

Voorschriften, behorende bij het
Bestemmingsplan “Bohemen”

Inhoudsopgave		Pag.
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	9
Artikel 3	Algemene bepalingen	11
Artikel 4	Woondoeleinden	13
Artikel 5	Gemengde Doeleinden	16
Artikel 6	Kantoordoeleinden	17
Artikel 7	Maatschappelijke doeleinden	18
Artikel 8	Natuur-bos	19
Artikel 9	Natuur-duinen	21
Artikel 10	Natuur-ecologische verbinding	22
Artikel 11	Groen	24
Artikel 12	Bedrijfsdoeleinden	25
Artikel 13	Sportdoeleinden	26
Artikel 14	Manege	27
Artikel 15	Horecadoeleinden	28
Artikel 16	Parkeerdoeleinden	29
Artikel 17	Hoofdverkeersweg	30
Artikel 18	Verkeer, Straat	31
Artikel 19	Verblijfsstraat	32
Artikel 20	Waterstaatsdoeleinden, water	33
Artikel 21	Algemene gebruiksbepalingen	34
Artikel 22	Procedureregels	36
Artikel 23	Overgangsbepalingen	37
Artikel 24	Algemene vrijstellingsbepaling	38
Artikel 25	Strafbepalingen	39
Artikel 26	Titel van het plan	40

Bijlage 1. Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2. Staat van Horeca- inrichtingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. Aanbouw
Bebouwing ter uitbreiding en ten dienste van de hoofdbouwing.
- b. Archeologische waarde
De waarde die een gebied bezit op grond van de aldaar aanwezige archeologische resten.
- c. Bebouwing
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- d. Bebouwingspercentage
Een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.
- e. Belwinkel
Een gebouw, geheel of gedeeltelijk gebruikt om daarin door derden tegen vergoeding elektronisch berichtenverkeer, zoals (internationaal) telefoonverkeer, dan wel aanverwante activiteiten te doen plaatsvinden.
- f. Bestemmingsgrens
Een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak.
- g. Bestemmingsvlak
Een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met een zelfde bestemming.
- h. Bijgebouw
Een gebouw dat ten dienste staat van een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en architectonisch en functioneel ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.

- i. Bouwen
Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.
- j. Bouwlaag
Een gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke hoogte of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met uitsluiting van onderbouw, een kap of kapverdieping.
- k. Bouwperceel
Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- l. Bouwstrook
Een op de plankaart aangegeven strook, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.
- m. Bouwwerk
Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond gebonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- n. Detailhandel
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Hieronder worden niet begrepen **belwinkels**, sekswinkels, coffeeshops, paddoshops, het verkopen en/of leveren van goederen voor verbruik ter plaatse, detailhandel in volumineuze goederen en evenmin het verkopen van (consumenten)vuurwerk inclusief de daarbij behorende opslag van vuurwerk, behoudens het bepaalde in de voorschriften

van het bestemmingsplan Parapluherziening detailhandel vuurwerk.

o. Dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, al dan niet met baliefunctie, op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch of cosmetisch gebied, kleinschalige kantoren, fotostudio's, uitzendbureaus, reisbureaus, kapsalons, snel-foto-ontwikkel- en kopieerservicebedrijven, videotheken en andere verhuurbedrijven, autorijscholen. Hieronder worden niet verstaan kamerverhuurbedrijven, seksinrichtingen, **escortbedrijven**, garagebedrijven en belwinkels.

p. Escortbedrijf

Een natuurlijk persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend

q. Gebouw

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

r. Grondoppervlakte van bebouwing

De oppervlakte van de grond, in beslag genomen door de horizontale projectie van een gebouw.

s. GSM-installatie

Installatie ten behoeve van mobiele telefonie, bestaande uit een antennestaaf of -spriet, al of niet met dwarssprietten en overige onderdelen, zoals schotels en lasten.

t. Hoofdgebouw

Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste gebouw valt aan te merken.

u. Horeca-inrichtingen

Een inrichting, in zijn algemeenheid, gericht op de bedrijfsmatige verstrekking van dranken en/of etenswaren en/of verstrekken van nachtverblijf en/of exploiteren van zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening. Binnen deze definitie worden de volgende categorieën in horeca-inrichtingen onderscheiden:

Categorie I:

Horeca-inrichtingen, waaraan blijkens de bij deze voorschriften behorende Staat van Horeca-inrichtingen minder dan 30 punten zijn toebedeeld.

In het algemeen betreft het horeca-inrichtingen, waarvan de exploitatie aansluit bij winkelvoorzieningen en voornamelijk, althans voor een substantieel gedeelte, gericht zijn op het winkelend publiek en waarvan de bedrijfsvoering gericht is op de verkoop van niet ter plaatse bereide kleine etenswaren, al dan niet in combinatie met overwegend alcoholvrije dranken. De openingstijden liggen maximaal tussen 07.00 uur en 19.00 uur en één avond per week tot maximaal 22.00 uur.

Inrichtingen die onder deze categorie vallen betreffen in het algemeen ijssalons, broodjeszaken, croissanteries, lunchrooms, patisserieën en konditoreien.

Categorie II:

Horeca-inrichtingen, waarvan blijkens de bij deze voorschriften behorende Staat van Horeca-inrichtingen 30 punten of meer, doch minder dan 40 zijn toebedeeld. In het algemeen betreft het horeca-inrichtingen, waarvan de bedrijfsvoering gericht is op de verstrekking van al dan niet ter plaatse bereide maaltijden en kleine etenswaren, al dan niet in combinatie met de verstrekking van alcoholvrije en/of alcoholhoudende dranken. De bezoekersfrequentie omvat met name ook de avonduren.

Inrichtingen die onder deze categorie vallen betreffen in het algemeen restaurants, petit-restaurants, restauraties, crèperieën, pannenkoekhuizen, poffertjeszaken, cafeta-

ria's/snack-bars, shoarmazaken, ijssalons, coffeeshops, koffiehuisen, theehuizen en poolcentra.

Categorie III:

Horeca-inrichtingen, waaraan blijkens de bij deze voorschriften behorende Staat van Horeca-inrichtingen 40 punten of meer, doch minder dan 50 zijn toebedeeld. In het algemeen betreft het horeca-inrichtingen, waarvan de bedrijfsvoering gericht is op de verstrekking van (alcoholhoudende) dranken, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren. Daarnaast vallen binnen deze categorie ook bepaalde lichtere vormen van horeca die door een van de standaard afwijkende wijze van exploitatie een grotere invloed op de omgeving hebben.

Inrichtingen die onder deze categorie vallen betreffen in het algemeen café's, eetcafé's, afhaalwinkels/maaltijdbezorging, ontmoetingscentra, alsmede broodjeszaken, cafetaria's/ snackbars en ijssalons, met openingstijden tot in de nachtelijke uren.

Categorie IV:

Horeca-inrichtingen, waaraan blijkens de bij deze voorschriften behorende Staat van Horeca-inrichtingen 50 punten of meer zijn toebedeeld. In het algemeen betreft het horeca-inrichtingen waarvan de bedrijfsvoering is gericht op de verstrekking van (alcoholhoudende) dranken, al dan niet in combinatie met het geven van gelegenheid tot het dansen op mechanische en/of levende muziek. Ook inrichtingen, waar bedrijfsmatig gelegenheid wordt gegeven tot het houden van vergaderingen, recepties, bruiloften en partijen in combinatie met het verstrekken van alcoholhoudende dranken en/of al dan niet ter plaatse bereide etenswaren behoren tot deze categorie.

Deze bedrijven hebben, in het algemeen, een hoge bezoekersfrequentie in de avond- en nachtelijke uren. Inrichtingen die onder deze categorie vallen betreffen ondermeer discotheken en bedrijven gericht op zalenexploitatie.

v. Kamerverhuurbedrijf

Een samenstel van verblijfsruimten, uitsluitend of mede bestemd of gebruikt om daarin aan andere dan aan de rechthebbende en de personen behorende tot diens huishouden woonverblijf, niet in de zin van zelfstandige woongelegenheden, te verschaffen aan vijf of meer personen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging.

w. Kantoor en/of praktijk aan huis

Een dienstverlenend beroep, dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

x. Kap en kapverdieping

Een ruimte in een gebouw die door tenminste één schuin dakschild is afgedekt en waarvan tenminste één borstwering niet hoger is dan 1,2 m

y. Kiosk

Een bouwwerk, dat voor consumptie- en/of detailhandelsdoeleinden mag worden gebruikt.

z. Lijnen op de plankaart

Bij de meting vanaf de plankaart wordt gemeten vanuit het hart van de op de plankaart aangegeven lijnen.

aa. Maatschappelijke doeleinden

Educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening en welzijnsvoorzieningen.

bb. Onderbouw

Het onderste gedeelte van een gebouw dat bestaat uit bergruimte, stallingruimte of andere dienstruimte, met uitzondering van woonruimte.

- cc. Paddoshop
Een inrichting, waarin of van waaruit onder meer natuurproducten met een geestverruimende werking, zoals hallucinogeen paddenstoelen dan wel aanverwante producten worden verkocht.
- dd. Peil
 - a. Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
 - b. In de overige gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- ee. Het plan
Het bestemmingsplan 'Bohemen', vervat in de onder ee. bedoelde plankaart en in de bijbehorende voorschriften.
- ff. De plankaart
De kaart met bijbehorende verklaring nr. S 10681 en S 10681-1, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven.
- gg. Prostitutie
Het zich beschikbaar stellen tot het verlenen van seksuele diensten aan anderen tegen betaling.
- hh. Prostitutie-inrichting
Een inrichting, geheel of gedeeltelijk bestemd of gebruikt voor het daarin uitoefenen van prostitutie.
- ii. Staat van horeca-inrichtingen
De staat van horeca-inrichtingen behorende bij het bestemmingsplan 'Bohemen'.
- jj. Seksclub
Een prostitutie-inrichting, waarin tevens andere vormen van vermaak en amusement worden geboden en/of in een daarvoor bestemde ruimte of gebruikte ruimte anders dan om niet drank wordt verstrekt.

kk. Seksinrichting

De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan een prostitutie-inrichting als bedoeld onder hh. en een seksclub als bedoeld onder jj.

ll. Sekswinkel

Een inrichting, waarin of van waaruit uitsluitend of in hoofdzaak seksartikelen worden verkocht. Niet als seksartikelen in de zin van deze begripsbepaling worden beschouwd gedrukte of geschreven stukken dan wel afbeeldingen, waarin erotische gedachten of gevoelens worden geopenbaard.

mm. Voorgevelrooilijn

De lijn die behoudens toegelaten afwijkingen bij het bouwen aan de wegzijde niet mag worden overschreden.

nn. Welzijnsvoorzieningen

Voorzieningen op het gebied van maatschappelijk welzijn, kunst en cultuur, waaronder zijn begrepen kindercentra (kinderopvang en naschoolse opvang). Onder welzijnsvoorzieningen worden niet begrepen algemene en categorale psychiatrische ziekenhuizen, zwakzinnigeninrichtingen, inrichtingen voor zintuiglijk gehandicapten, medische kindertehuizen, medische kleuterdagverblijven, sanatoria en voorzieningen ten behoeve van eredienst.

oo. Woning

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouding.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. Lengte, breedte en diepte van een gebouw
Tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).
- b. Oppervlakte en vloeroppervlakte van een gebouw
Tussen de (buitenste verticale projecties van) de buitenzijden van de gevels (en/of van gemeenschappelijke scheidingsmuren).
- c. (Bouw)hoogte/nokhoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen, borstweringen, lift-opbouwen en soortgelijke ondergeschikte bouwwerken niet meegerekend.
- d. 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.
- e. Inhoud van een gebouw
Tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil.
- f. Bruto vloeroppervlakte van een bouwlaag
Op de vloer van een bouwlaag, tussen de binnenzijden van de gevelmuren (en/of gemeenschappelijke scheidsmuren).

g. Bedrijfsvloeroppervlakte

Binnenwerks, op de vloer van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

h. Verkoopvloeroppervlakte

Binnenwerks, op de vloer van de voor het publiek zichtbare en toegankelijke overdekte winkelruimten, inclusief de etalageruimte.

Artikel 3

Algemene bepalingen1. Algemene bepalingen inzake bouwen

- a. Het bouwen mag niet plaatsvinden buiten de op de plankaart aangegeven bebouwings- en/of bestemmingsvlakken, tenzij in de voorschriften anders is bepaald.
- b. Binnen het plangebied zijn toegestaan bouwwerken en voorzieningen ten dienste van openbaar nut, zoals transformatorgebouwtjes, abri's en telefooncellen. De hoogte en de inhoud van gebouwtjes mogen niet meer bedragen

3,5 m

en

50 m³

- c. Het is verboden GSM-installaties te plaatsen:
 - op of aan beschermde monumenten aangewezen op grond van de Monumentenwet 1988 dan wel de Monumentenverordening van de gemeente Den Haag;
 - op of aan gebouwen met een woonfunctie of een verpleeg- of verzorgingshuis.

GSM-installaties zijn toegestaan op of aan andere bouwwerken dan genoemd onder het vorige lid.

- d. Bouwwerken beneden peil zijn uitsluitend toegestaan binnen de op de plankaart aangegeven bouwstroken, met dien verstande dat gebouwen beneden peil uit niet meer dan één bouwlaag mogen bestaan.
- e. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder a, b en d:
 1. ten behoeve van:
 - geluidwerende voorzieningen;
 - afval-, glas-, papier- en kledingcontainers, al dan niet beneden peil, alsmede reclameobjecten, mits de gebruiksmogelijkheden op of in de aangrenzende gronden niet in onevenredige mate worden aangetast.
 2. Ten behoeve van een GSM-antenne op een woongebouw of een verpleeg-/verzorgingshuis.
 3. Ten behoeve van bouwwerken beneden peil buiten de op de plankaart aangegeven bouwstroken, met dien verstande dat gebouwen beneden peil uit niet meer dan één bouwlaag mogen bestaan.

2. Archeologie en cultuurhistorie

Bij terreinen met een geconstateerde archeologische waarde, moet naar behoud van de vindplaats worden gestreefd. Indien dit niet mogelijk is, zal, op kosten van het betreffende project, archeologisch onderzoek voorafgaande aan de bouw moeten worden uitgevoerd.

De archeologische waarde van het gebied wordt vastgesteld door de afdeling Archeologie van de Dienst Stadsbeheer van de gemeente Den Haag.

3. Toepassing van de Staat van Horeca-inrichtingen

- a. Voor de toepassing van deze voorschriften ten aanzien van horeca-inrichtingen wordt uitgegaan van de in artikel 1, sub u. opgenomen definitie van horeca-inrichtingen en de daarin aangegeven categorie-indeling, gebaseerd op de staat van horeca-inrichtingen, behorende bij deze voorschriften.
- b. Indien uit een nadere toetsing, door de ambtelijke toetsingscommissie horeca, van een horeca-inrichting aan de in de staat van horeca-inrichtingen opgenomen criteria blijkt dat de desbetreffende inrichting qua puntentoebedeling afwijkt van de in die staat aangenomen score en de daarbij behorende categorie-indeling, wordt de desbetreffende horeca-inrichting geacht te behoren tot de met de puntentoebedeling corresponderende categorie.
- c. Indien binnen één horeca-inrichting sprake is van meerdere bedrijfsoorten en/of van andere combinaties van bedrijfsoorten dan is aangegeven in de staat van horeca-inrichtingen, wordt voor de puntentoebedeling en de categorie-indeling uitgegaan van de bedrijfsoort met de hoogste puntentoebedeling.

Artikel 4

Woondoeleinden1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningbouw;
- b. tuinen en erven;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water;
- e. ontsluitingswegen;
- f. al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen;
- g. detailhandel (dh), dienstverlening (dv), horecadoeleinden (h) in categorie I en II, kantoordeeleinden (k) en maatschappelijke doeleinden (m) ter plaatse van de aanduidingen op de plankaart, met dien verstande dat deze afwijkende bestemmingen uitsluitend op de begane grond van de woning of een aangebouwd bijgebouw zijn toegestaan;

en bijbehorende voorzieningen en bouwwerken, geen gebouw zijnde. De uitoefening van kantoor en/of praktijk aan huis met bijbehorende bouwwerken is toelaatbaar, voor zover de woonfunctie van het perceel daardoor niet wordt aangetast. Hiertoe mag niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning inclusief aanbouwen worden gebruikt. Detailhandel ter plaatse is niet toegestaan.

2. Bebouwingsvoorschriften

- a. Woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwstrook. Aanbouwen mogen worden gebouwd binnen de op de plankaart aangegeven bouwstrook en daarbuiten, met dien verstande dat:

- een aanbouw op een afstand van tenminste 2 m
achter de voorgevelrooilijn gesitueerd dient te worden;
- de hoogte van de bouwlaag van de begane grond van het hoofdgebouw niet mag worden overschreden;
- de maximale diepte van een aanbouw niet meer mag bedragen dan 3 m

- het bebouwingspercentage van het totale bouwperceel niet meer mag bedragen dan 70%
- b. Het aantal bouwlagen van de woningen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen'.
- c. Bijgebouwen bij de woningen mogen worden gebouwd vast aan het hoofdgebouw dan wel vrijstaand, met dien verstande dat:
 - bij vrijstaande bijgebouwen de afstand tot het hoofdgebouw en daarbij behorende aanbouwen niet minder mag bedragen dan 1 m
 - de grondoppervlakte en de hoogte van het bijgebouw niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 20 m² en 3 m
 - een bijgebouw op een afstand van tenminste 2 m achter de voorgevelrooilijn gesitueerd dient te worden;
 - het bebouwingspercentage van het totale bouwperceel niet meer mag bedragen dan 70%
- d. Op de gronden, gelegen voor de voorgevelrooilijn mag per hoofdgebouw één portaal of erker worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 6 m² en een hoogte van maximaal de hoogte van de begane grondverdieping van het hoofdgebouw.
- e. De hoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de overige doeleinden binnen de bestemming wonen mag niet meer bedragen dan 3 m

3. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van de in lid 2 bedoelde gebouwen en overige bouwwerken, indien dit noodzakelijk is:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en evenwichtige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid.

Artikel 5

Gemengde Doeleinden1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Gemengde Doeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, dienstverlening, kantoren en welzijnsvoorzieningen, met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan op de begane grond;
- b. wonen.

Ten behoeve van de bestemming zijn op deze gronden gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven, verkeers- en parkeervoorzieningen en groen toegestaan.

2. Bebouwingsvoorschriften

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsstrook worden gebouwd.
- b. Het aantal bouwlagen van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart wordt aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen'.
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan

3 m

Artikel 6

Kantoordoeleinden1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Kantoordoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren.

Ten behoeve van de bestemming zijn op deze gronden gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven, verkeers- en parkeervoorzieningen en groen toegestaan.

2. Bebouwingsvoorschriften

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsstrook worden gebouwd.
- b. Het aantal bouwlagen van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart wordt aangegeven met de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen'.
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan

3 m

Artikel 7

Maatschappelijke Doeleinden1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Maatschappelijke Doeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke en welzijnsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, waaronder voorzieningen op het gebied van een verpleeg- en/of verzorgingshuis met bijbehorende woningen.

De gronden zijn mede bestemd voor het behoud en herstel van karakteristieke bebouwing, respectievelijk cultuurhistorische waarden, ter plaatse waar op de plankaart de aanduiding 'monument' voorkomt.

Ten behoeve van de bestemming zijn gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, groen- en parkeervoorzieningen en andere bij de bestemming behorende voorzieningen toegestaan. Uitsluitend binnen het bestemmingsvlak met de aanduiding (p) op de plankaart is een ondergrondse parkeergarage toegestaan.

2. Bebouwingsvoorschriften

- a. De oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan het op de plankaart met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van de oppervlakte van het bouwperceel.
- b. De hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan

3 m

Artikel 8

Natuur-bos1. Doel

De op de plankaart voor 'Natuur-bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende natuur- en landschapswaarden;
- b. bosgebied;
- c. ondergeschikt recreatief medegebruik;
- d. voetpaden;
- e. fietspaden;
- f. ruiterspaden;
- g. waterberging.

Uitsluitend ten dienste van en in verband met het bosgebied zijn op deze gronden gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan. Ten dienste van en in verband met de bestemming en de aangrenzende bestemmingen Sportdoeleinden en Manege zijn ontsluitingswegen toegestaan

2. Bebouwingsvoorschriften

- a. Bebouwing is uitsluitend toegestaan ten behoeve van het onderhoud van het bosgebied;
- b. De oppervlakte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan 250 m²."

3. Aanlegvergunning

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Natuurgebied' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharderen van paden alsmede het aanbrengen van andere verhardingen;
- b. het afgraven, ophogen, egaliseren of op andere wijze veranderen van het reliëf van de gronden;
- b. het dempen en/of vergraven van waterpartijen;

- c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- 4. Het verbod, genoemd in lid 3, is niet van toepassing voor zover de werken en werkzaamheden:
 - a. hetzij niet afwijken van het normale beheer, onderhoud of gebruik van de desbetreffende gronden of opstallen;
 - b. hetzij van ondergeschikte betekenis zijn.
- 5. De werken of werkzaamheden, genoemd in het derde lid, zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de natuur- en landschapswaarden van de desbetreffende gronden.

Artikel 9

Natuur-duinen1. Doel

De op de plankaart voor 'Natuur-duinen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende natuur- en landschapswaarden;
- b. duingebied;
- c. waterberging.

2. Bebouwingsvoorschriften

Op deze gronden is geen bebouwing toegestaan.

3. Aanlegvergunning

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Natuurgebied' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van paden alsmede het aanbrengen van andere verhardingen;
- b. het afgraven, ophogen, egaliseren of op andere wijze veranderen van het reliëf van de gronden;
- b. het dempen en/of vergraven van waterpartijen;
- c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4. Het verbod, genoemd in lid 3, is niet van toepassing voor zover de werken en werkzaamheden:

- a. hetzij niet afwijken van het normale beheer, onderhoud of gebruik van de desbetreffende gronden of opstallen;
- b. hetzij van ondergeschikte betekenis zijn.

5. De werken of werkzaamheden, genoemd in het derde lid, zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de natuur- en landschapswaarden van de desbetreffende gronden.

Artikel 10

Natuur-ecologische verbinding1. Doel

De op de plankaart voor 'Natuur-ecologische verbindingszone' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende natuur- en landschapswaarden;
- b. het vormen van een verbinding tussen natuurgebieden om het migreren van dieren en planten mogelijk te maken;
- c. ondergeschikt recreatief medegebruik;
- d. voetpaden;
- e. fietspaden;
- f. waterberging.

2. Bebouwingsvoorschriften

Op deze gronden is geen bebouwing toegestaan.

3. Aanlegvergunning

Het is verboden op de gronden met de bestemming 'Natuurgebied' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen of verharden van paden alsmede het aanbrengen van andere verhardingen;
- b. het afgraven, ophogen, egaliseren of op andere wijze veranderen van het reliëf van de gronden;
- b. het dempen en/of vergraven van waterpartijen;
- c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

4. Het verbod, genoemd in lid 3, is niet van toepassing voor zover de werken en werkzaamheden:

- a. hetzij niet afwijken van het normale beheer, onderhoud of gebruik van de desbetreffende gronden of opstallen;
- b. hetzij van ondergeschikte betekenis zijn.

5. De werken of werkzaamheden, genoemd in het derde lid, zijn slechts toelaatbaar indien door die werken en werkzaamheden geen onevenredige afbreuk zal worden gedaan aan de natuur- en landschapswaarden van de desbetreffende gronden.

Artikel 11

Groen1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen-, water- en speelvoorzieningen;
- b. volks- en schooltuinen;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. parkeervoorzieningen.

Ten dienste van en in verband met de bestemming zijn op deze gronden gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan.

2. Bebouwingsvoorschriften

- a. De oppervlakte en hoogte van een gebouw ten dienste van een volks- of schooltuin mag niet meer bedragen dan respectievelijk 20 m²
en 3,5 m
- b. De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m

Artikel 12

Bedrijfsdoeleinden1. Doel

De op de plankaart voor 'Bedrijfsdoeleinden' aangewezen gronden zijn bedoeld voor bedrijfsdoeleinden in de vorm van een tankstation met de daarbij behorende voorzieningen en bebouwing waaronder begrepen een restaurant en een motorbrandstof verkooppunt, met uitzondering van een LPG-voorziening, ter plaatse van de aanduiding 'motorbrandstof verkooppunt' op de plankaart.

2. Bebouwingsvoorschriften

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwstrook worden gebouwd.
- b. De hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven met de aanduiding 'maximum bouwhoogte/nokhoogte in meters t.o.v. peil'.
- c. De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan

3 m

Artikel 13

Sportdoeleinden1. Doel

De op de plankaart voor 'Sportdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvelden met in de bestemming passende voorzieningen, zoals club- en kleedruimtes en al dan niet overdekte tribunes en kinderopvang. Ten dienste van en in verband met de bestemming zijn op deze gronden gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, alsmede parkeer-, verkeers- en groenvoorzieningen toegestaan.

2. Bebouwingsvoorschriften

- | | | |
|----|--|------|
| a. | De oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan het op de plankaart met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van de oppervlakte van het bouwperceel. | |
| b. | De hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven met de aanduiding 'maximum bouwhoogte/nokhoogte in meters t.o.v. peil'. | |
| c. | De hoogte van keerconstructies voor speelballen en cricketscreens mag niet meer bedragen dan | 7 m. |
| d. | De hoogte van licht- en/of vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan | 18 m |
| e. | De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste | 3 m |

Artikel 14

Manege1. Doel

De op de plankaart voor 'Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een manege met in de bestemming passende voorzieningen, zoals stallen en opslagruimte;
- b. een binnenbak;
- c. een buitenbak.

Ten dienste van en in verband met de bestemming zijn op deze gronden gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, alsmede parkeer-, verkeers- en groenvoorzieningen toegestaan.

2. Bebouwingsvoorschriften

- a. De oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan het op de plankaart met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van de oppervlakte van de bouwstrook;
- b. De hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven met de aanduiding 'maximum bouwhoogte/nokhoogte in meters t.o.v. peil';
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste

11 m

Artikel 15

Horecadoeleinden1. Doel

De op de plankaart voor 'Horecadoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor horecadoeleinden categorie III, zoals opgenomen in de bij dit plan behorende staat van horecadoeleinden.

Ten dienste van en in verband met de bestemming zijn op deze gronden gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, alsmede parkeer-, verkeers- en groenvoorzieningen toegestaan.

2. Bebouwingsvoorschriften

- a. De oppervlakte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan het op de plankaart met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven percentage van de oppervlakte van de bouwstrook;
- b. De hoogte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven met de aanduiding 'maximum bouwhoogte/nokhoogte in meters t.o.v. peil';
- c. De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt ten hoogste

3 m

Artikel 16

Parkeerdoeleinden1. Doel

De op de plankaart voor 'Parkeerdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. garageboxen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;

Ten dienste van en in verband met de bestemming zijn op deze gronden gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan.

2. Bebouwingsvoorschriften

- a. De gebouwen mogen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwstrook worden gebouwd.
- b. De hoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan
3 m
behoudens dat een op het moment van ter visie legging van het plan bestaande grotere hoogte gehandhaafd mag blijven.
- c. In de bestemmingsvlakken die grenzen aan de bestemming Natuur – bos zijn als bebouwing uitsluitend lichtmasten toegestaan;
- d. De hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan
7 m

Artikel 17

Hoofdverkeersweg1. Doel

De op de plankaart voor 'Hoofdverkeersweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebiedsontsluitingswegen;
- b. openbaar vervoerstroken;
- c. voetpaden en fietspaden/-stroken;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. kunstwerken.

2. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m
- b. de inhoud van gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m³
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m

3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van de bouw van maximaal 1 kiosk. De grondoppervlakte en de hoogte van een kiosk mogen in afwijking van het bepaalde in lid 2 niet meer bedragen dan respectievelijk 50 m² en 3,5 m

Artikel 18

Verkeer, Straat1. Doel

De op de plankaart voor 'Verkeer, Straat' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. straat met doorgaande rijbaan;
- b. openbaar vervoerstroken;
- c. voetpaden en fietspaden/-stroken;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen.

2. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m
- b. de inhoud van gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m³
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m

3. Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 ten behoeve van de bouw van maximaal 1 kiosk. De grondoppervlakte en de hoogte van een kiosk mogen in afwijking van het bepaalde in lid 2 niet meer bedragen dan respectievelijk 50 m² en 3,5 m

Artikel 19

Verblijfsstraat1. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor 'Verblijfsstraat' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. straten;
- b. voetpaden en fietspaden/-stroken;
- c. parkeervoorzieningen.

2. Bebouwingsvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m
- b. de inhoud van gebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m³
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m

Artikel 20

Waterstaatsdoeleinden, water1. Doeleindenomschrijving

De gronden, die op de plankaart zijn aangewezen voor 'Waterstaatsdoeleinden, water' zijn bestemd voor:

- a. watergangen;
- b. waterberging;
- c. oevers, bruggen en taluds.

2. Bebouwingsvoorschriften

Op de tot 'Waterstaatsdoeleinden, water' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming, zoals duikers en oeververbindingen.

Artikel 21

Algemene gebruiksbepalingen

1. Behoudens het bepaalde in artikel 21, lid 2, is het verboden de in het plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming of met de voorschriften van het plan.
2. Het bepaalde in het eerste lid ten aanzien van het gebruik van gronden heeft geen betrekking op bouwen.
3. Het verbod, bedoeld in het eerste lid, omvat ten aanzien van onbebouwde gronden in ieder geval het gebruik als opslag-, stort- of bergplaats voor onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden.
4. Het is verboden gronden, water en bouwwerken te gebruiken dan wel te doen laten gebruiken voor de exploitatie van een seksinrichting, sekswinkel, kamerverhuurbedrijf, paddoshop of belwinkel.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste en het vierde lid, wanneer strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 4 ten behoeve van de vestiging en exploitatie van een seksinrichting, met dien verstande dat:
 - a. bij nieuw-vestiging het betreft een verplaatsing van een bestaande seksinrichting naar een qua omgeving ten opzichte van de bestaande locatie beter geschikte locatie;
 - b. bij uitbreiding van een bestaande seksinrichting dit noodzakelijk is vanwege aanpassing van de bedrijfsvoering door wettelijke eisen, dan wel het betreft concentratie van activiteiten van meerdere locaties in de gemeente Den Haag op één locatie. Bij concentratie mag de bedrijfsvloeroppervlakte worden uitgebreid met het aantal m² dat elders is of zal worden opgeheven;
 - c. vrijstelling uitsluitend kan worden verleend voor gebieden met een gemengde functie;
 - d. het verlenen van vrijstelling geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en gebouwen tot gevolg mag hebben;

- e. vooraf over het voornemen tot toepassen van de vrijstel-
lingsbevoegdheid advies wordt ingewonnen bij de ambte-
lijke toetsingscommissie horeca;
- f. nieuwe inrichtingen, waarvoor conform het bepaalde in dit
lid vrijstelling wordt verleend, worden opgenomen in de
lijst van seksinrichtingen;
- g. alvorens burgemeester en wethouders overgaan tot het
verlenen van vrijstelling zal de procedure worden gevolgd
zoals opgenomen in artikel 22.

Artikel 22

ProcedureregelsProcedureregels voor toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid

- a. Voor zover bij vrijstellingsbepalingen is verwezen naar dit artikel ligt het voornemen met bijbehorende stukken gedurende twee weken voor een ieder ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in het stadsblad of in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden uitgegeven of verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze.
- c. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de in het eerste lid genoemde termijn schriftelijk bij burgemeester en wethouders bedenkingen kenbaar te maken.

Artikel 23

Overgangsbepalingen1. Bouwen

- a. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van het terinzageleggen van het ontwerp voor het plan, dan wel daarna zijn, worden of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning, welke is of moet worden verleend en die afwijken van het plan mogen, mits de bestaande afwijking niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan door calamiteit geheel worden herbouwd, mits de bouwvergunning binnen twee jaar daarna is aangevraagd, behoudens onteigening overeenkomstig de wet.
- b. Het onder a. gestelde is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het (voorheen) geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

2. Gebruik

- a. Op het tijdstip van het van kracht worden van het plan bestaand gebruik – van de in het plan begrepen gronden en/of daarop staande opstallen, dat in strijd is met het plan, mag worden voortgezet of worden gewijzigd in een ander gebruik, indien door deze wijziging de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
- b. Het onder a. gestelde is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het (voorheen) geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 24

Algemene vrijstellingsbepalingen

1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen voor:
 - a. Het afwijken van de in het plan voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
 - b. Geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van de bestemmingsgrenzen en bebouwingsgrenzen ten behoeve van een praktische uitvoering van het plan, dan wel ter correctie van afwijkingen en onnauwkeurigheden op de kaart;
 - c. Geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein.
2. De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend, indien hierdoor belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, dan wel geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 25**Strafbepalingen**

Overtreding van het bepaalde in artikel 21, lid 1 en lid 4 is een strafbaar feit en daarmee een economisch delict in de zin van artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 26Titel van het plan

Dit plan kan worden aangehaald onder de naam bestemmingsplan "Bohemen".

Bijlagen, behorende bij de voorschriften

- Staat van bedrijfsactiviteiten
- Staat van horeca-inrichtingen

Bijlage 1.

STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN

	V	G		V	A
	O	E		E	I
	L	S		R	S
	G	L		V	K
	N	T		U	T
	R	U		A	E
		O		E	E
		R	C	Z	D
SBI	OMSCHRIJVING	F	D	R	L
		B		T	B
				D	L
2442	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN		10	2	1
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	30
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.				2
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	30
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER				2
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	0	0	30	30
40	- < 10 MVA				2
40					B
40	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30	
40	- blokverwarming	10	0	30	30
41	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER				2
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:				
41	- < 1 MW	0	0	30	30
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS				
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	30
5020.4	B Autobeklederijs	10	10	10	10
5020.5	Autowasserij				1
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	10	0	30	30
505	Benzineservicestations:	0	0	30	30
505	- zonder LPG	30	0	30	
51	GROOTHANDEEL EN HANDELSBEMIDDELING				30
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	10

SBI	V O L G N R	OMSCHRIJVING	G E S G E V G V										A F S T A C A N A T B D L										
			E L U I D C Z R R L D T B D L																				
			G S T U I D C Z R R L D T B D L																				
			G S T U I D C Z R R L D T B D L																				
5121		Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	30								30	2	2	30	2						
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30								0	2	1	30	2						
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30								30	2	1	30	2						
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoei	10	0	30								30	2	1	30	2						
5134		Grth in dranken	0	0	30								0	2	1	30	2						
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30								0	2	1	30	2						
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30								0	2	1	30	2						
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30								0	2	1	30	2						
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30								30	2	1	30	2						
514		Grth in overige consumptieartikelen	10	10	30								10	2	1	30	2						
5148.7	0	Grth in vuurwerk:																					
5148.7	1	- consumptievuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	10	0	30								30	2	1	30	2						
5148.7	2	- consumptievuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	10	0	10								30	1	1	30	2						
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30								10	2	2	30	2						
5162		Grth in machines en apparaten	0	0	30								0	2	2	30	2						D
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30								0	2	2	30	2						
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN																					
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10								0	1	1	10	1						
5211/2,5246/9		Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	0	0	10								30	3	1	30	2						
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	30	0	10								10	1	1	30	2						
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	30	10	10						C		10	1	1	30	2						
5231, 5232		Apotheken en drogisterijen	0	0	0								10	1	1	10	1						
5249		Detailhandel in vuurwerk	0	0	10								10	1	1	10	1						
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10								10	1	1	10	1						
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING																					
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken	30	0	10								10	2	1	30	2						
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen e.d.	30	0	10						C		10	2	1	30	2						

V	O	L	G	N	R	SBI	OMSCHRIJVING	G	E	S	L	U	I	D	C	Z	R	R	L	D	T	B	D	L
							Kantines																	
						5551	Cateringbedrijven	10	0	0	30	C					10	1	1	30	2			D
-						60	VERVOER OVER LAND	30	0	0	10	C					10	1	1	30	2			
						6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	0	30	C					0	2	1	30	2			
-						61, 62	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT																	
A						61, 62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	0	10						0	2	1	10	1			
-						63	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER																	
						6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	0	30	C					0	3	1	30	2			L
						6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	0	10						0	2	1	10	1			
						633	Reisorganisaties	0	0	0	10						0	1	1	10	1			
						634	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	0	10						0	1	1	10	1			D
-						64	POST EN TELECOMMUNICATIE																	
						641	Post- en koeriersdiensten	0	0	0	30	C					0	2	1	30	2			
A						642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	0	10	C					0	1	1	10	1			
B						642	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	0	C					30	1	3	30	2			D
-						65, 66, 67	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN																	
A						65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	0	30	C					0	1	1	30	2			
						70	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED																	
-						70	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	0	10						0	1	1	10	1			
A						71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN																	
-						711	Persoonautoverhuurbedrijven	10	0	0	30						10	2	1	30	2			
						714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30							10	2	2	30	2			D
-						72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE																	
A						72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	0	10						0	1	1	10	1			
-						73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK																	
						731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30							30	1	1	30	2			

		V O L G N R	G E L U I D C Z										V E R K U A E E R L										V I S S U T A F S T A C N A D T B D L										
		SBI	OMSCHRIJVING																														
		9234.1	Dansscholen																														
		9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.																														
		9261.2	B	Bowlingcentra																													
		9261.2	H	Golfbanen																													
		9261.2	I	Kunstsikbanen																													
		9262	0	Schietinrichtingen:																													
		9262	2	- binnenbanen: boogbanen																													
		9262	F	Sportscholen, gymnastieksalen																													
		9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen																													
		9271	Casino's																														
		9272.1	Amusementshallen																														
		93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING																													
		9301.2	Chemische wasserijen en verven																														
		9301.3	A	Wasverzendinrichtingen																													
		9301.3	B	Wasserettes, wassalons																													
		9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten																														
		9303	0	Begrafenisondernemingen:																													
		9303	1	- uitvaartcentra																													
		9303	2	- begraafplaatsen																													
		9304	Badhuizen en sauna-baden																														
		9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.																													

Bijlage 2

STAAT VAN HORECA-INRICHTINGEN

Staat van Horeca-inrichtingen

BIJLAGE,
behorende bij de voorschriften van het Bestemmingsplan Bohemen

I	ONDERSCHEID IN HORECA-FUNCTIES	1
1.	Inleiding	1
2.	Criteria en jurisprudentie	1
3.	Definities diverse vormen recreatie-inrichtingen	2
4.	Toetsingscriteria horeca-inrichtingen	5
5.	Staat van horeca-inrichtingen	6
II	TOELICHTING OP DE BEOORDELING	7

I ONDERSCHIED IN HORECA-FUNCTIES

1. Inleiding

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument, waarbinnen een afweging van ruimtelijke en functionele belangen kan plaatsvinden. De vestiging van horeca-inrichtingen kan worden geregeld door in een bestemmingsplan een kader op te nemen waarbinnen de belangen van de horeca kunnen worden afgewogen tegenover andere belangen, zoals wonen, werken enz.

Bij de opstelling van een dergelijke regeling doet zich het probleem voor dat niet alle factoren, die het onderscheid tussen de diverse vormen van horeca bepalen, niet op voorhand ruimtelijk relevant zijn.

Ruimtelijke relevantie is in principe het uitgangspunt bij het opnemen van regels in een bestemmingsplan.

In de praktijk zijn door vele gemeenten pogingen gedaan om voor horecafuncties een regeling te ontwerpen in bestemmingsplannen, die voldoet aan de behoefte vanuit de praktijk. Regelmatig echter konden dergelijke regelingen geen (of slechts gedeeltelijk) genade vinden in de ogen van de Kroon.

Uit de jurisprudentie inzake bestemmingsplannen blijkt dat het de gemeenten niet gemakkelijk gemaakt wordt om tot een goede regeling voor horeca in bestemmingsplannen te komen. In de diverse uitspraken is niet duidelijk één lijn te onderscheiden, doch op zich bieden deze op diverse deelaspecten wel voldoende aanknopingspunten om als uitgangspunt voor een nieuwe regeling te dienen.

In het navolgende wordt op een en ander nader ingegaan, wat uitmondt in een aantal definities van te onderscheiden vormen van horeca-inrichtingen en de opzet van een beoordelingssysteem, waarbij aan de hand van een aantal beoordelingscriteria bepaald kan worden tot welke categorie een bepaalde horeca-inrichting gerekend moet worden.

De betreffende criteria zijn vooral gericht op de beoordeling of een concreet horecabedrijf in functioneel opzicht en uit een oogpunt van leefmilieu in een bepaalde mate verstorend kan werken. De mate van verstoring (of het afwezig zijn daarvan) is bepalend voor de indeling in een bepaalde categorie, waarbij categorie I staat voor de lichtste vorm van horeca en categorie IV voor de zwaarste vorm.

2. Criteria en jurisprudentie

Uit bestudering van met name de Kroonjurisprudentie komt t.a.v. de verschillende criteria het volgende naar voren:

- *algemeen:*

De Kroon staat op het standpunt dat het aanbeveling verdient om aan de hand van ruimtelijk relevante criteria onderscheid te maken naar aard en omvang van horeca-inrichtingen, hetgeen uit de toelichting of anderszins zou moeten blijken (KB 13-9-1993, nr.7412, BR 1993, p. 972). Voorts blijkt uit vele uitspraken dat het belangrijk is de gemaakte keuzes in het bestemmingsplan zo volledig mogelijk te onderbouwen;

- *sluitingstijden:*

een te zwaar accent op de sluitingstijd van een horecabedrijf vindt de Kroon niet acceptabel (Koninklijk Besluit, d.d. 20 mei 1992, nr.4381, BR 1992, p.695). Wel werd acceptabel geacht de relatie met winkelsluitingstijden als criterium voor winkelgebonden horeca (Wvd.Vz.Afdeling rechtspraak Raad van State, d.d. 7 september 1987, BR 1988, p.432).

- *overlast:*

alleen overlast als motivering van het onderscheid wordt niet geaccepteerd (Koninklijk Besluit, d.d. 14 juni 1989, nr. 89.014433 BR 1989, p. 830), wel mag overlast als één van de uitgangspunten voor het te maken onderscheid dienen (Koninklijk Besluit, d.d. 25 juni 1993, nr. 5301, BR 1993, p. 711);

- ***alcohol:***

naar het oordeel van de Voorzitter van de Afdeling rechtspraak van de Raad van State (23 maart 1993, nr. S03.93.0297) heeft het al dan niet verstrekken van alcohol geen ruimtelijke relevantie.

In het Koninklijk Besluit, d.d. 24 april 1990, nr.90.009936 AB 1990, nr.395, werd door de Kroon dit criterium echter wel aanvaard;

- ***geluidhinder:***

o.a. bij laatstgenoemde uitspraak oordeelde de Kroon dat voor het weren van geluidhinder andere instrumenten dan het bestemmingsplan bestaan;

- ***kwantitatief:***

bependingen in kwantitatieve zin, zoals beperking van de oppervlakte en/of het aantal, worden aanvaardbaar geacht. Dit zijn echt ruimtelijk relevante criteria (Koninklijk Besluit, d.d. 24 april 1990, nr. 90.009936, AB 1990, p. 395, Koninklijk Besluit, d.d. 30 januari 1989, nr. 2365, BR 1989, p. 449, Koninklijk Besluit, d.d. 7 februari 1986, nr.15, BR 1986, p. 429 en Koninklijk Besluit, d.d. 11 januari 1990, nr. 90.00342, AB 1990, nr.285).

Naast bovengenoemde criteria zijn er meerdere, die van belang zijn voor een voldoende duidelijk en relevant onderscheid tussen de diverse horecafuncties.

De VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering geeft voor de daarin opgenomen horecafuncties een afstand aan tussen 10 en 30 m1 (de afstand voor geluid buiten beschouwing gelaten). Voor verkeer is voor de meest voorkomende horecafuncties een indice opgenomen van 2, hetgeen blijkens de brochure overeenkomt met Apotentieel aanzienlijke emissie of hinder@. De verkeersaantrekkende werking heeft betrekking op al het autoverkeer van en naar de inrichting (goederen en personen). "Deze index kan een hulpmiddel zijn bij de planning van de ontsluiting en de parkeervoorzieningen, en kan in dat licht een indicator zijn voor de mogelijke hinder in de omgeving", aldus de toelichting in de brochure. Ook in de jurisprudentie wordt bij diverse uitspraken impliciet uitgegaan van **verkeer** als criterium voor het onderscheid in horecafuncties. Verkeer in de zin van verkeersaantrekkende werking, doch ook t.a.v. parkeerdruk e.d. Ook het verkeer wat wordt veroorzaakt door b.v. afhaalwinkels en maaltijd bezorg-centrales valt daaronder.

- ***afsterfregeling:***

in de jurisprudentie is een dergelijke regeling geaccepteerd (Koninklijk Besluit, d.d. 2 oktober 1989, nr. 23944, BR 1990, p.202 en Koninklijk Besluit, d.d. 14 juni 1989, nr. 89.014438, AB 1990 nr.1).

Een afsterfregeling houdt in principe in dat indien een horecafunctie in een pand wordt beëindigd, daarin niet opnieuw een horecafunctie terug mag komen.

3. Definities diverse vormen recreatie-inrichtingen

Binnen de groep horeca-inrichtingen worden de volgende definities van horeca-inrichtingen onderscheiden:

- ***afhaalwinkel/maaltijdbezorging:***

een inrichting, gericht op de bedrijfsmatige verkoop van al dan niet ter plaatse bereide maaltijden, anders dan voor gebruik ter plaatse, die door de kopers ter plaatse worden afgehaald, dan wel door de verkoper bij de koper thuis worden bezorgd. Een **traiteur** wordt met een afhaalwinkel/maaltijd-bezorging gelijkgesteld.

- **broodjeszaak:**

een inrichting, gericht op de verkoop, veelal voor gebruik ter plaatse van al dan niet ter plaatse bereide kleine maaltijden en etenswaren, in combinatie met de verkoop van overwegend niet-alcoholische dranken, met een in het algemeen gespreide bezoekersfrequentie tussen 7.00 uur en 19.00 uur, waarbij de bedrijvigheid zich binnen de lokaliteit voltrekt, waarbij de consumpties voornamelijk zittend worden genuttigd en het percentage van de totale vloeroppervlakte wat als zitruimte fungeert minimaal 40% is.

Een *croissanterie, lunchroom, patisserie en konditorei* worden met een broodjeszaak gelijkgesteld.

- **café:**

een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig, voor gebruik ter plaatse, aan de gebruiker verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, eventueel in combinatie met het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide kleine etenswaren. Het accent ligt op de verkoop van alcoholische dranken. Een dansvloer van minder dan 10 m² is toegestaan.

Een *bar, pub, taverne, grand café en eetcafé* worden met een café gelijkgesteld.

- **cafetaria/snackbar:**

een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig, voor zowel gebruik ter plaatse als elders, verkopen aan de gebruiker van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, in combinatie met de verkoop van overwegend niet-alcoholische dranken. Een *shoarmazaak* wordt met een cafetaria gelijkgesteld.

- **koffiehuis:**

een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig, voor gebruik ter plaatse aan de gebruiker verstrekken van niet-alcoholische dranken, in combinatie met de verkoop van niet ter plaatse bereide kleine etenswaren. Het accent ligt op de verkoop van niet-alcoholische dranken.

Een *theehuis, coffeeshop* (geen verkoop van drugs) *en poolcentrum* worden met een koffiehuis gelijkgesteld.

Noot:

Bij deze definitie wordt opgemerkt dat met name de term coffeeshop in de praktijk ook veel wordt gebezigd als aanduiding voor inrichtingen waar softdrugs worden verkocht. Daarom is in de definitie tot uitdrukking gebracht dat daaronder niet begrepen zijn de inrichtingen waar softdrugs verkrijgbaar zijn.

- **discotheek:**

een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek op een dansvloer van meer dan 10 m² en het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.

- **hotel:**

een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van logies, waarvan de exploitatie al dan niet geschiedt in combinatie met andere vormen van horeca, zoals café, restaurant, zalenexploitatie en/of discotheek.

- **ijssalon:**

een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig, voor zowel gebruik ter plaatse als elders, aan de gebruiker verstrekken van al dan niet ter plaatse bereid consumptie-ijs met toebehoren, al dan niet in combinatie met het verstrekken van niet-alcoholische dranken.

- **ontmoetingscentrum:**

een inrichting, gericht op het bieden van gelegenheid tot het leggen van contacten tussen personen, welke daartoe veelal in clubverband of anderszins georganiseerd verenigd zijn.

Een *studentensociëteit* wordt met een ontmoetingscentrum gelijk gesteld.

- **restaurant:**

een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig, voor gebruik ter plaatse, verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren, in combinatie met het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken. Het accent ligt op de verkoop van ter plaatse bereide etenswaren; de bezoekersfrequentie is in het algemeen gespreid tussen 17.00 uur en 24.00 uur, waarbij de bedrijvigheid zich binnen de lokaliteit voltrekt, de consumpties voornamelijk zittend worden genuttigd en het percentage van de totale vloeroppervlakte dat als zitruimte fungeert minimaal 70% is.

Een **petit-restaurant, restauratie, crêperie, pannenkoekenhuis en poffertjeszaak** worden met een restaurant gelijkgesteld.

- **zalenexploitatie:**

een inrichting, gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot het houden van vergaderingen, recepties, bruiloften en partijen.

Noot:

*Als handleiding bij het te maken onderscheid in de diverse horeca-functies zijn enkele beleidsnotities en criteria vastgesteld. De noodzaak daartoe werd onder meer gevormd door pogingen van aanvragers om de regelgeving te omzeilen. Het betreft de beleidsnotitie Toetsing LMV/APV bij aanvragen **Verenigingen en Stichtingen**; via toetsing aan deze notitie worden horeca-activiteiten zoveel mogelijk onderscheiden van welzijnsactiviteiten en wordt voorkomen dat onder een welzijnsvlag een horecabedrijf wordt geëxploiteerd, in strijd met de van toepassing zijnde regelgeving.*

*Voorts zijn er **restaurantcriteria** en **criteria voor dag horeca** opgesteld. Via de eerste wordt getoetst of sprake is van een restaurant of van een andere horecagelegenheid waar voedsel wordt verstrekt. In de tweede zijn criteria en voorwaarden gegeven, waaronder zogenaamde "horeca-dagzaken" alcoholhoudende dranken mogen verstrekken.*

4. Toetsingscriteria horeca-inrichtingen

Om te kunnen komen tot een indeling van de horeca-inrichtingen in categorieën, is het nodig de diverse vormen van horeca-inrichtingen te toetsen/beoordelen op hun functioneren, zulks in relatie tot de verschillende omgevingstypen waar dergelijke bedrijven voorkomen.

Uit de jurisprudentie blijkt niet duidelijk welke criteria gehanteerd mogen worden bij de opzet van een bestemmingsregeling en het daarvoor benodigde onderscheid tussen horeca-inrichtingen.

Wel is duidelijk dat een bestemmingsregeling ruimtelijk relevante criteria dient te bevatten. Regelingen die met name waren gebaseerd op criteria als het al dan niet schenken van alcohol of openingstijden of overlast, konden in het verleden de toets der kritiek niet doorstaan, hetgeen uit diverse Koninklijke Besluiten blijkt.

Deze laatstgenoemde aspecten kunnen echter wel een rol spelen bij de beoordeling van horeca-inrichtingen in hoeverre deze invloed hebben op hun omgeving en of deze horeca-inrichtingen zich daarmee verdragen.

Deze vraag op zich is in ruimtelijk opzicht zeer relevant, omdat in een bestemmingsplan de gewenste ruimtelijke en functionele ontwikkelingen worden vastgelegd. Ontwikkelingen (dus ook functies) die in strijd zijn met de gewenste, worden in een bestemmingsplan verboden, c.q. niet mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan vormt een wisselwerking van de functionele mogelijkheden in het plangebied met de gewenste of te handhaven ruimtelijke kwaliteit.

Vanuit de ervaringen in Den Haag met het beleid ten aanzien van horeca-inrichtingen zoals dat gevoerd wordt vanuit de Leefmilieuverordeningen, APV en andere regelgeving, zijn de volgende toetsingscriteria opgesteld:

1. Aard van van de aangeboden producten		Punten
a.	niet alcoholische dranken en/of ijs	3
b.	niet ter plaatse bereide kleine etenswaren	5
c.	wel ter plaatse bereide etenswaren	8
d.	alcoholische dranken en/of alcoholische dranken afzonderlijk verkrijgbaar	15
2. Bezoekersfrequentie:		
a.	parallel aan openingstijden winkels (tussen 07.00 uur en 19.00 uur en 1 x per week tot 22.00 uur)	5
b.	overdag en/of >s-avonds (niet na 01.00 uur)	15
c.	>s-avonds en na 01.00 uur	20
3. Plaats waar het publiek zich ophoudt:		
a.	binnen de inrichting	5
b.	mede buiten en in de directe omgeving van de inrichting	10
c.	voornamelijk buiten de inrichting	20
4. Verkeersaantrekkende werking:		
a.	geen eigenstandig verkeer	0
b.	wel eigenstandig verkeer	5
c.	wel eigenstandig verkeer van zowel bezoekers als bezorgers	10
5. Dansgelegenheid:		
a.	dansvloer van < 10 m ²	5
b.	dansvloer van > 10 m ²	10

5. Staat van horeca-inrichtingen

Toepassing van de toetsingscriteria leidt tot de volgende staat van horeca-inrichtingen:

Soort horecabedrijf		criteria	1	2	3	4	5	totaal	categorie
1.	afhaalwinkel/maaltijdbezorging		8	15	10	10	0	43	III
2.	broodjeszaak openingstijden:	a	5	5	10	0	0	20	I
		b	5	15	10	5	0	35	II
		c	5	20	10	5	0	40	III
3.	café openingstijden:	a	15	5	10	0	0	30	II
		b	15	15	10	5	0	40	III
		c	15	20	10	5	0	45	III
	met dansvloer: - < 10 m2: + 5 punten - > 10 m2: + 10 punten								
4.	cafetaria/snackbar openingstijden:	a	5	5	10	5	0	25	I
		b	5	15	10	5	0	35	II
		c	5	20	10	5	0	45	III
5.	koffiehuis		5	15	10	5	0	35	II
6.	discotheek		15	20	10	5	10	60	IV
7.	hotel:		0	15	5	5	0	25	I
	- met café en/of restaurant		15	15	5	5	0	40	III
	- met zalenexploitatie		15	15	5	5	10	50	IV
	- met discotheek		15	20	10	5	10	60	IV
8.	ijssalon openingstijden:	a	3	5	20	0	0	28	I
		b	3	15	20	5	0	43	III
		c	3	20	20	5	0	48	III
9.	ontmoetingscentrum		15	15	5	5	5	45	III
10.	restaurant		8	15	5	5	0	33	II
11.	zalenexploitatie		15	15	5	5	10	50	IV

Categorie-indeling:

- < 30 punten: categorie I
- 30 < 40 punten: categorie II;
- 40 < 50 punten: categorie III;
- 50 punten en meer: categorie IV.

Indien binnen één recreatie-inrichting sprake is van meerdere bedrijfs-soorten en/of van andere combinaties van bedrijfsoorten dan is aangegeven, wordt voor de puntentoebedeling en de categorie-indeling uitgegaan van de zwaarste bedrijfsoort.

II TOELICHTING OP DE BEOORDELING

Bij de beoordeling en de daarmee samenhangende toedeling van punten is per criterium waaraan getoetst wordt, slechts op één onderdeel getoetst. Indien meerdere deelcriteria van toepassing zijn, zijn punten toebedeeld volgens het onderdeel met de meeste punten.

Bij het toekennen van de punten is er van uitgegaan dat men in het algemeen weinig overlast ondervindt van inrichtingen waarvan de sluitingstijden ongeveer gelijklopen met de openingstijden van winkels.

Uitgangspunt daarbij is een openingstijd van maximaal 07.00 uur tot 19.00 uur en 1 x per week (op de huidige koopavond) tot maximaal 22.00 uur. Deze inrichtingen hebben in de staat bij het 2e criterium: bezoekersfrequentie 5 punten toegedeeld gekregen.

Late openingstijden daarentegen zijn zwaar gewaardeerd: voor openingstijden na 01.00 uur worden 20 punten toegekend. Daarmee wordt tot uitdrukking gebracht dat deze bedrijven in zijn algemeenheid een forse uitstraling hebben naar de (woon)omgeving.

Met name discotheken kenmerken zich door een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de late avonduren en de nacht. De invloed van een dergelijke inrichting op de omgeving doet zich daarom in verhevigde mate voelen.

Het afzonderlijk verkrijgbaar zijn van alcoholische drank en/of de nadruk in de bedrijfsvoering op de verstrekking van alcoholische drank (zoals bij café=s) is eveneens zwaar gewaardeerd met 10 punten. De invloed van een dergelijke inrichting op de omgeving wordt, naast het komen en gaan van de bezoekers, vooral ook veroorzaakt door de combinatie van alcoholgebruik en het regelmatig daarmee samenhangende uitbundige gedrag van bezoekers.

Horeca-inrichtingen, waar alcoholische dranken uitsluitend of in hoofdzaak met ter plaatse bereide etenswaren te verkrijgen zijn (zoals restaurants), hebben een minder zware waardering gekregen vanuit de ervaring dat in deze bedrijven veel minder alcoholische dranken worden genuttigd dan in bedrijven die in hun bedrijfsvoering vooral gericht zijn op de verkoop van alcoholische dranken. Dit heeft in de invloed naar buiten op de omgeving een positief effect.

Bij een aantal inrichtingen komt het nogal eens voor dat met name kleine etenswaren en ijsproducten, buiten de inrichting worden genuttigd. Bovendien trekken dit soort inrichtingen ook regelmatig publiek aan dat buiten de inrichting rondhangt. Vooral in de late avonduren en 's-nachts vindt bezoek plaats na bezoek aan b.v. een bioscoop, na cafébezoek of na bezoek aan een andere gelegenheid, waar alcoholhoudende dranken worden geschonken.

Afhankelijk van de mate waarin het publiek zich buiten de inrichting ophoudt, gaat daar een zeer negatieve invloed vanuit naar de omgeving. Dit punt is daarom redelijk zwaar beoordeeld in de puntentoekenning.

De verkeersaantrekkende werking doet zich met name voor bij inrichtingen zoals een afhaalwinkel/maaltijdbezorging. Bij horeca die alleen overdag open is, is er hoofdzakelijk vanuit gegaan dat deze geen eigenstandig verkeer veroorzaken. M.a.w. de bezoekers bevinden zich toch al in de omgeving, b.v. voor winkelbezoek.

Indien naast bezoekers tevens sprake is van bezorgers, dan zijn daarvoor extra punten toebedeeld.

Conform het bestaande beleid, zoals vastgelegd in o.a. de Nota Horeca Binnenstad, is onderscheid gemaakt in de omvang van een dansgelegenheid middels de oppervlakte van de dansvloer. Het onderscheid ligt bij een oppervlakte van meer of minder dan 10 m².

In de definitie van de diverse horeca-inrichtingen is aangegeven welke activiteiten gelijkgesteld worden met de in de staat van horeca-inrichtingen genoemde horeca-inrichtingen.



BESLUITEN E.D.



Voorstel van het college inzake vaststelling Bestemmingsplan Bohemen.

INLEIDING

Op 15 mei 2007 (rm 2007.085) heeft het college bij raadsmededeling toegezonden het Ontwerp-bestemmingsplan Bohemen. Het plangebied wordt begrensd door de Machiel Vrijenhoeklaan, de Sportlaan, de Daal en Bergselaan, de Pioenweg, de Laan van Meerdervoort, de Groen van Prinstererlaan, de Mozartlaan, de Palestrinaweg en de Muurbloemweg.

Op 14 december 2006 heeft de raad de nota "Bestemmingsplannen in relatie tot het actualiseringsprogramma en tot de Structuurvisie Den Haag 2020" vastgesteld. Volgens deze nota is het gebied Bohemen een gebied met prioriteit I. Dat zijn onder meer gebieden waarvoor een gebrekkig juridisch-planologisch kader geldt. Bohemen dient daarom van een adequate juridisch-planologische regeling te worden voorzien. Het bestemmingsplan biedt de juridisch-planologische basis voor handhaving van de ruimtelijke situatie zoals die nu is, voor het beheer ervan in de toekomst en voor mogelijke nieuwe ontwikkelingen. Het bestemmingsplan heeft dan ook tot doel de kenmerken en kwaliteiten van het plangebied vast te leggen en daarmee een actueel beleids- en beheersinstrument te verkrijgen. Op grond van de door de raad op 17 november 2005 vastgestelde Structuurvisie Den Haag 2020 dient langs doorgaande wegen en groen bebouwing in vijf lagen mogelijk te worden gemaakt. In dit bestemmingsplan zijn de Laan van Meerdervoort, de Machiel Vrijenhoeklaan (de Balsemienlaan) en de De Savornin Lohmanlaan doorgaande wegen. Gedeeltelijk is de bestaande bebouwing langs deze wegen al vijf lagen. Waar dit niet het geval is wordt in dit bestemmingsplan bebouwing in vijf lagen toegestaan. Als gevolg van het in werking treden van het Besluit luchtkwaliteit 2005 heeft een update van de luchtkwaliteitsparagraaf plaatsgevonden. Deze update is opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan. Tevens is de door de raad op 2 februari 2006 vastgestelde "Contourennota milieubeleid 2006-2020" in het ontwerp-bestemmingsplan verwerkt.

PROCEDURE

- Overleg en inspraak

Op 12 mei 2006 is in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening het voorontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan de overlegpartners (Rijk, Provinciale Planologische Commissie en andere bij het plangebied betrokken instanties, zoals de wijkverenigingen). Er zijn verschillende reacties binnengekomen. De Provincie Zuid-Holland heeft bij brief, d.d. 14 juli 2006, laten weten dat het plan binnen de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie past en in overeenstemming is met het streekplan. De brief is als bijlage bij het ontwerp-bestemmingsplan gevoegd. Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft in het kader van de inspraak van 29 mei tot en met 7 juli 2006 ter inzage gelegen in het Gemeentelijk Contact Centrum en Stadsdeelkantoor Loosduinen. Gedurende deze termijn zijn verschillende reacties binnengekomen. Voor een verantwoording van het gevoerde overleg en de gevolgde inspraakprocedure wordt verwezen naar het hoofdstuk 9 "Overleg en terinzagelegging" van de Toelichting van het de raad bij raadsmededeling d.d. 15 mei 2007 (rm 2007.085) toegezonden ontwerp-bestemmingsplan.

- Procedure

Het ontwerp-bestemmingsplan lag van 25 mei tot en met 5 juli 2007 ter inzage in het Gemeentelijk Contact Centrum en het Stadsdeelkantoor Loosduinen. Omtrent het ontwerp-bestemmingsplan zijn zeven zienswijzen ingediend. Het college biedt de raad hierbij het ontwerp ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de kaarten S 10681 en 10681-1 en de voorschriften en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van kosten is het plan, de raad bij raadsmededeling d.d. 15 mei 2007 (rm 2007.085) reeds toegezonden, niet opnieuw bijgevoegd.

INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

Volgnr. Reg-nr. Naam en adres

- Gelijkluidende zienswijzen

1. Ra 208/2007 Familie Ruis, Laan van Meerdervoort 959, 2564 AJ Den Haag
2. Ra 209/2007 Mevrouw S.W.M. Jansen-van den Broek,
Laan van Meerdervoort 989, 2564 AJ Den Haag
3. Ra 211/2007 De heer F. Poppe, Laan van Meerdervoort 961, 2564 AJ Den Haag

4. Ra 212/2007 De heer mr. J.C. van Strien, Laan van Meerdervoort 999, 2564 AJ Den Haag

- *Overige zienswijzen*

5. Ra 206/2007 De heer S.A.B. Boer van Wieringa Advocaten, Herengracht 425-429, 1017 BR Amsterdam, namens de heer E. Delboy h.o.d.n. Tennispark Hanenburg te Den Haag,
6. Ra 207/2007 De heer G.J.L. van Soolingen, Valkenboskade 194, 2563 GX Den Haag, namens H.T.V. Hanenburg
7. Ra 210/2007 HBS-Craeyenhout, Postbus 64718, 2506 CC Den Haag

Ontvankelijkheid zienswijzen

De zienswijzen zijn tijdig ingekomen en voldoen aan de wettelijke vereisten.

Behandeling zienswijzen

Volgnr. 1 tot en met 4: Familie Ruis, mevrouw S.W.M. Jansen-van den Broek, de heer F. Poppe en de heer mr. J.C. van Strien

1. In de tekst van de toelichting op het bestemmingsplan wordt gesteld dat “op grond van de Structuurvisie ... langs doorgaande wegen en groen bebouwing in vijf lagen mogelijk gemaakt (dient) te worden”. Dit is niet juist. De structuurvisie stelt het volgende (in Hoofdstuk 5, eerste paragraaf): “Langs doorgaande wegen en groen zal bij herstructurering in principe worden uitgegaan van een bouwhoogte van minimaal vijf lagen.” De formulering “in principe ... uitgaan van” betekent o.i. dat in concrete gevallen afgewogen moet worden of dat uitgangspunt wel of niet gehanteerd moet worden. In het ontwerp-bestemmingsplan is zo'n afweging niet te vinden. Ook anderszins is geen motivering voor deze uitbreiding te vinden.

2. In dezelfde zin wordt dit uitgangspunt bovendien beperkt tot “bij herstructurering”. Dit ontwerp-bestemmingsplan is juist een conserverend bestemmingsplan waarin geen enkele herstructurering voorzien wordt. In Hoofdstuk 1, Inleiding, staat in paragraaf 1.3, Doel, onder meer: “Binnen het plangebied zijn de komende jaren geen grote ontwikkelingen te verwachten” en “De karakteristieke waarden van de wijk qua beeld, bebouwing en functies worden bij dit bestemmingsplan als uitgangspunt genomen”. Er is dus geen enkele reden aan te nemen dat gedurende de looptijd van dit plan enige 'herstructurering' aan de orde zal zijn, en het is dus in strijd met het geformuleerde doel van het plan om ongeclausuleerd ruimte voor dergelijke ontwikkelingen te scheppen.

3. Zou het al zo zijn dat in dit bestemmingsplan vooruitgelopen zou moeten worden op zo'n herstructurering (wat o.i. dus niet het geval is), dan zou in het plan vastgelegd moeten zijn dat de uitbreiding naar vijf bouwlagen ook alleen van toepassing is bij herstructurering en dus bij aanpassing van de gehele rij woningen tussen Pioenweg en Ridderspoorweg van toepassing is. Dit plan laat de mogelijkheid open dat in voorkomende gevallen een enkele woning of een enkel blokje woningen aangepast wordt, wat tot stedenbouwkundig ongewenste resultaten leidt.

4. Voor het mogelijk maken van bebouwing tot gedeeltelijk zeven en gedeeltelijk vier lagen op de hoek Laan van Meerdervoort-Pioenweg is geen enkel argument te vinden, niet in de Structuurvisie en niet anderszins. Dit geldt overigens ook voor de uitbreiding tot vijf lagen voor de hoek Ridderspoorweg-Ereprijsweg (waar nu een kerkgebouw van één bouwlaag staat).

5. Ten slotte kan betwist worden dat de woningen langs een doorgaande weg liggen. De woningen hebben weliswaar als adres Laan van Meerdervoort, maar liggen aan een parallelweg. Deze ligt ca. 5 m hoger, achter een ca. 30 m breed plantsoen, is vanaf de hoofdrijbaan nauwelijks zichtbaar en wordt (afgezien van twee voetgangerstrappen) ook niet vanaf de hoofdrijbaan ontsloten. De parallelweg maakt verkeerskundig noch visueel deel uit van de hoofdroute.

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op

Ad 1. De Structuurvisie Den Haag 2020 zet in op een groeiambitie van het aantal inwoners tot 505.000, waarbij in 2012 nader wordt gezien of en in hoeverre een doorgroei naar 515.000 inwoners mogelijk en wenselijk is. Dit houdt een woningbouwprogramma van 37.500 woningen in. In dit kader hebben het Rijk, het Stadsgebied Haaglanden en de gemeente Den Haag afgesproken dat de gemeente Den Haag 16.200 nieuwe woningen oplevert tussen 1 januari 2005 en 1 januari 2010. Het toestaan van vijf lagen langs doorgaande wegen en groen in bestemmingsplannen kan een bijdrage leveren aan het vervullen van deze opgave. De gedachte hierachter is dat met name langs doorgaande wegen (vanwege de ruimere profielen) stedenbouwkundig gezien ruimte is om tot hogere (wand)bebouwing over te gaan en zo invulling te geven aan de verdichtingsopgave waarvoor de stad zich gesteld ziet. Daarnaast wordt in Bohemen, op basis van de Haagse Woonvisie 2020, ruimte gegeven aan vormen van woningvergroting.

Het toestaan van het vergroten van woningen tot vijf bouwlagen past binnen deze visie. Ook het uitgangspunt dat Den Haag langs doorgaande wegen een meer stedelijk karakter moet krijgen ligt ten grondslag aan het opnemen van vijf lagen in dit bestemmingsplan.

Ad 2. De Structuurvisie gaat langs doorgaande wegen en groen in principe uit van een bouwhoogte tot vijf lagen en bij herstructurering van een bouwhoogte van minimaal vijf lagen. Hiermee wordt invulling gegeven aan het stedelijk bouwen in Den Haag, onder meer gericht op intensief en meervoudig ruimtegebruik.

Ad 3. Het is juridisch gezien niet mogelijk om in een bestemmingsplan het vergroten van een woning tot vijf lagen verplicht te stellen voor een geheel bouwblok. Een bestemmingsplan biedt in algemene zin het planologische kader voor een bepaalde ontwikkeling, maar verplicht niet tot een daadwerkelijke totstandkoming ervan ("toelatingsplanologie"). Ingevolge de Woningwet beziet de Welstandscommissie het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, zowel op zichzelf als in relatie tot de omgeving.

Ad 4. Hierbij is sprake van een verkeerde lezing van de plankaat: de bij de bestemming Maatschappelijke doeleinden genoemde hoogte staat in een zogenaamd "rozet" en dient gelezen te worden als *hoogte in meters*, in tegenstelling tot de aanduiding binnen een vierkant kader die het *aantal bouwlagen* aangeeft.

Ad 5. *Hoewel de Laan van Meerdervoort en de Machiel Vrijenhoeklaan op grond van de Structuurvisie Den Haag 2020 aangemerkt worden als doorgaande wegen, blijken de parallelweg t.p.v. de Laan van Meerdervoort 959 t/m 999 en de Balsemienlaan geen doorgaande wegen te zijn. De huidige bebouwing aan de parallelweg bestaat uit twee bouwlagen met een kap. De bebouwing langs de Balsemienlaan bestaat uit drie bouwlagen met een kapverdieping of een terugliggende vierde laag. Aangezien de Structuurvisie het toestaan van vijf bouwlagen alleen voorschrijft voor doorgaande wegen wordt de bebouwing langs de parallelweg en de Balsemienlaan conform de huidige situatie in het bestemmingsplan Bohemen opgenomen.*

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze ongegrond *met betrekking tot de punten 1 t/m 4 en gegrond met betrekking tot punt 5.*

Volgnr. 5: de heer S.A.B. Boer van Wieringa Advocaten, namens de heer E. Delboy h.o.d.n. Tennispark Hanenburg te Den Haag

De heer Delboy heeft het eeuwigdurend recht van erfpacht op het terrein en is eigenaar en exploitant van Tennispark Hanenburg. De heer Delboy heeft daarom een zwaarwegend belang bij een goede toekomstige invulling van het tennispark en de omgeving. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt echter onvoldoende rekening gehouden met dit belang.

- *Geen ruimte voor nieuwe ontwikkelingen.*

1. Het plangebied van het ontwerp-bestemmingsplan bestaat uit twee deelgebieden die qua karakter en ruimtelijke opzet niet met elkaar samenhangen: het terrein Bosjes van Pex, dat voor sport, recreatie en groen wordt gebruikt, en de naastgelegen woonwijk Bohemen. Beide gebieden zijn bovendien van elkaar gescheiden door bestaande infrastructuur (de Savornin Lohmanlaan). Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ligt het daarom voor de hand om voor deze deelgebieden afzonderlijke bestemmingsplannen op te stellen. Het terrein Bosjes van Pex is op dit moment dan ook in een afzonderlijk bestemmingsplan opgenomen, het bestemmingsplan "Bosjes van Pex-Wapendal" (1978).

2. Ook wanneer beide gebieden in één bestemmingsplan worden opgenomen, is per deelgebied een afzonderlijk planologisch beleid vereist. Voor de bestaande woningen ligt een conserverend bestemmingsplan in de rede omdat het gaat om bestaande woningen en een gebied waar (grote) nieuwe ontwikkelingen redelijkerwijs niet te verwachten zijn. Voor het terrein Bosjes van Pex ligt dat anders aangezien de dynamiek van de sportvoorzieningen met zich meebrengt dat rekening moet worden gehouden met nieuwe ontwikkelingen. Het zonder meer "bevriezen" van de bestaande situatie leidt tot een onaanvaardbare beperking van de exploitatie- en ontwikkelingsmogelijkheden van Tennispark Hanenburg. Ook voor sportvoorzieningen geldt dat stilstand achteruitgang betekent. Het ontwerp-bestemmingsplan gaat uit van stilstand.

3. In het licht van het voorgaande wordt in de beantwoording van de inspraakreactie van Tennispark Hanenburg d.d. 4 juli 2006 door het college van B&W ten onrechte overwogen dat geen nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan in het bestemmingsplan "aangezien er voor de uitbreidingsmogelijkheden in de Bosjes van Pex nog geen concrete plannen of initiatieven zijn".

4. Op de eerste plaats zijn er wel degelijk plannen/initiatieven voor uitbreidingsmogelijkheden en wel voor een sporthal. Deze plannen konden tot dusver niet uitgevoerd worden omdat het geldende bestemmingsplan geen sporthal mogelijk maakt. Verder is enige uitbreiding van het oppervlak van het tennispark nodig om aan de huidige eisen voor tennisbanen te kunnen voldoen. Concreet gaat het om een uitlooptermogelijkheid van circa 1 meter rondom het bestaande tennispark. Het ontwerp-bestemmingsplan maakt dit onmogelijk door de te krap getrokken bestemmingsgrenzen rondom Tennispark Hanenburg.

5. Op de tweede plaats is het bevrozen van de bestaande situatie in strijd met het beleid van de gemeente op het gebied van sport en recreatie. In dit beleid staat dat de gemeente wil inspelen op het gaande proces van economische, demografische, sociale, organisatorische en technologische ontwikkelingen. Het beleid is voorts gebaseerd op participatie, professionalisering, productinnovatie en promotie/promoveren. De kern van het beleid is de ontwikkeling van multifunctionele accommodaties. Tevens is het doelmatig gebruik van met name sportvelden een kernpunt van het beleid. In het bestemmingsplan wordt op geen enkele wijze rekening gehouden met het bovengenoemd beleid.

6. Hoe dan ook is het niet mogelijk maken van elke ontwikkeling, om de enkele reden dat hiervoor geen initiatieven zouden zijn, in strijd met een goede ruimtelijke ordening. In de Wet op de Ruimtelijke Ordening is bepaald dat de gemeente in het bestemmingsplan voor de komende 10 jaar vastlegt welke ruimtelijke ontwikkelingen wenselijk worden geacht. Doordat op dit moment reeds bekend is welke mogelijke ontwikkelingen in het gebied zijn te verwachten zal hiermee rekening moeten worden gehouden in het bestemmingsplan.

- *Tribunes*

7. Bij de beantwoording van de inspraakreactie van Tennispark Hanenburg is door het college van B&W ten onrechte overwogen dat de huidige tribunes geen bouwwerken zijn en daardoor niet zouden vallen onder de voorschriften van het bestemmingsplan.

8. De tribunes zijn minimaal indirect met de grond verbonden en moeten dus worden aangemerkt als een "bouwwerk" in de zin van het bestemmingsplan.

9. Zelfs al zouden de tribunes niet als "bouwwerk" aangemerkt kunnen worden, dan nog dient het gebruik ten behoeve van de tribunes expliciet als recht in het bestemmingsplan te worden toegestaan. In het geldende bestemmingsplan "Bosjes van Pex- Wapendal" zijn toeschouweraccommodaties (al dan niet overdekt) op het gehele terrein toegestaan.

10. Tennispark Hanenburg voorziet niet in de beëindiging van het gebruik ten behoeve van de tribunes. Op grond van vaste jurisprudentie is het wegbestemmen van functies of gebouwen (c.q. het plaatsen onder het overgangsrecht) slechts toegestaan indien aangetoond kan worden dat dit uitvoerbaar is binnen de planperiode van het bestemmingsplan (10 jaar). In het ontwerp-bestemmingsplan is niet aangetoond dat de beëindiging van het gebruik ten behoeve van de tribunes uitgevoerd kan worden. Evenmin blijkt dat hiervoor geld is gereserveerd door de gemeente. De in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen beperking zal leiden tot een beperking van de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden en dus tot waardevermindering van het terrein. De tribunes dienen gezien het bovenstaande expliciet als recht te worden toegestaan en wel als bouwwerk.

11. In de beantwoording van de inspraakreactie van Tennispark Hanenburg wordt door het college van B&W ten onrechte niet gemotiveerd waarom in het bestemmingsplan slechts een tribune voor maximaal 500 zitplaatsen is toegestaan, terwijl de tribunes in de bestaande situatie meer zitplaatsen hebben. In het geldende bestemmingsplan "Bosjes van Pex-Wapendal" is deze beperking dan ook niet opgenomen. Doordat in het ontwerpbestemmingsplan geen rekening wordt gehouden met de bestaande situatie is het plan, gezien de kennelijke bedoeling om de bestaande situatie positief te bestemmen, bovendien onzorgvuldig voorbereid.

12. Een beperking in het aantal zitplaatsen kan voorts ruimtelijk niet worden gemotiveerd. Niet valt in te zien waarom een maximaal aantal zitplaatsen van belang is in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan legt de maximumomvang van gebouwen vast, het aantal stoelen is in dat kader niet relevant.

13. In uw beantwoording van de inspraakreactie van Tennispark Hanenburg wordt ten onrechte niet gemotiveerd waarom het toestaan van overdekte tribunes niet wenselijk wordt geacht. Het bestemmingsplan is op dit punt niet voldoende gemotiveerd.

14. Het niet toestaan van overdekte tribunes is in strijd met de plicht die de gemeente heeft om het meest doelmatige gebruik toe te staan. In de bestaande situatie zijn reeds tribunes aanwezig.

Door het overdekken van tribunes wordt de gebruikswaarde ervan vergroot. Anderzijds heeft het overdekken van tribunes geen enkele negatieve ruimtelijke consequentie.

- *Bestemming Sportdoeleinden*

15. In het geldende bestemmingsplan "Bosjes van Pex-Wapendal" zijn de tennisparken afzonderlijk bestemd. Door de in het ontwerp-bestemmingsplan gekozen (ruime) formulering van "sportdoeleinden" wordt derhalve een aanzienlijke uitbreiding van de hoeveelheid aan tennisbanen toegestaan ten opzichte van zowel de bestaande situatie als ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

16. In het bestemmingsplan is geen distributie planologisch onderzoek opgenomen waaruit blijkt dat een uitbreiding van het aantal tennisbanen gerechtvaardigd is. In het plan wordt überhaupt op geen enkele manier aannemelijk gemaakt dat er draagvlak is voor een toename. Ten onrechte is niet onderzocht wat de gevolgen zijn van deze uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande gebruikers, beheerders en eigenaren.

- *Bestemming Natuur - bos*

17. In het ontwerp-bestemmingsplan is het gebied rondom Tennispark Hanenburg bestemd voor "Natuur-bos", terwijl in het nog geldende bestemmingsplan voor dit terrein de bestemming "recreatie en/of groenvoorziening" is opgenomen. De nieuwe bestemming is niet in overeenstemming met het overwegende recreatieve karakter van het gebied en vormt daardoor een belemmering voor het Tennispark Hanenburg en de eventuele toekomstige ontwikkelingen. Het ontwerp-bestemmingsplan dient te worden aangepast zodat meer recht wordt gedaan aan het karakter van het gebied zijnde een sport- en recreatiegebied en de ontwikkeling van het gebied, waaronder het creëren van de in paragraaf 4 genoemde uitlopmogelijkheid, niet wordt belemmerd.

18. De beperkingen die het ontwerp-bestemmingsplan oplegt aan het huidige gebruik en de ontwikkeling van het gebied gelden niet alleen voor Tennispark Hanenburg maar ook voor de andere gebruikers van het gebied. Ook met de belangen van de andere gebruikers wordt onvoldoende rekening gehouden in het bestemmingsplan.

19. Tot slot wordt erop gewezen dat diverse op de plankaart aangegeven symbolen niet overeenkomen met de legenda. Zo is onduidelijk wat de ter hoogte van Tennispark Hanenburg weergegeven diagonale arcering betekent. Door de diverse afwijkingen tussen de plankaart en de legenda biedt het bestemmingsplan onvoldoende rechtszekerheid. Voorts ontbreekt op het ter inzage gelegde exemplaar van de plankaart een duidelijke topografische ondergrond. Het bestemmingsplan dient op deze punten te worden verbeterd.

Gezien het voorgaande kan het ontwerp-bestemmingsplan zoals dat ter inzage is gelegd niet worden vastgesteld. Namens Tennispark Hanenburg verzoekt reclamant om het bestemmingsplan niet dan wel gewijzigd vast te stellen, rekening houdend met de belangen van Tennispark Hanenburg.

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op.

Ad 1. Hoewel er verschil is in karakter tussen het woongebied Bohemen en het natuur- en sportgebied Bosjes van Pex is het opportuun om beide gebieden in één bestemmingsplan op te nemen. De gebieden grenzen aan elkaar en vervullen een functie ten opzichte van elkaar. Het monumentale karakter van de De Savornin Lohmanlaan vormt de aanleiding om deze samen met het De Savornin Lohmanplein in één plan op te nemen. De begrenzing van nieuw vast te stellen bestemmingsplannen behoeft niet overeen te komen met die van de huidige regelingen.

Ad 2. Voor beide plandelen (woongebied Bohemen en natuur- en sportgebied Bosjes van Pex) wordt uitgegaan van conserverend bestemmen. Dat wil niet zeggen dat er sprake is van het bevriezen van de bestaande situatie. Voor woningen zijn er op enkele locaties mogelijkheden tot uitbreiding naar vijf lagen en is er een ruimhartige aan- en bijgebouwenregeling opgenomen. Ook voor de sportbestemmingen zijn uitbreidingen mogelijk. Daartoe is het bebouwingspercentage zodanig vastgesteld dat er nog ruimte is voor toevoeging van een beperkte hoeveelheid bebouwing. Nu het terrein van tennispark Hanenburg een maximumbebouwingspercentage van 5% heeft, wat op een maximumbebouwingsoppervlak van 560 m² nog enige uitbreidingsmogelijkheden biedt, krijgt ook het terrein van tennispark Berg en Dal een maximumbebouwingspercentage van 5% (in plaats van 3%), wat op een maximumbebouwingsoppervlak van 1.150 m² ook zorgt voor uitbreidingsmogelijkheden. De hoeveelheid is tot het desbetreffende percentage beperkt ter bescherming van de natuurwaarde die het gebied Bosjes van Pex als onderdeel van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur naast de sportfunctie heeft, alsook ter bescherming van het Natura2000-gebied (Westduinpark en) Wapendal, aangrenzend aan de Bosjes van Pex. Voor de Stedelijke Groene Hoofdstructuur is het gemeentelijke beleid gericht op duurzame instandhouding en op verbetering van de natuurwaarde.

Te grote toename van de bebouwing en gebruiksdruk zal deze waarde aantasten en heeft mogelijk een significant negatief effect op het Natura2000-gebied (Westduinpark en) Wapendal.

Ad 3. Zie beantwoording ad 2.

Ad 4. Het oppervlak en de ligging van het bestemmingsvlak voor het tennispark is gelijk aan het kadastraal perceel waarop de heer Delboy het eeuwigdurend recht van erfpacht heeft. Uitbreiding van het bestemmingsvlak is onwenselijk omdat dit zou plaatsvinden buiten het kadastraal perceel, in het bos, en dit ten koste zou gaan van het groene karakter van de Bosjes van Pex.

Ad 5. Zie beantwoording ad 2.

Ad 6. Voor zover deze bij het college bekend waren, is rekening gehouden met wensen van sportclubs en zijn deze rekening houdend met het belang van sport afgewogen tegen het belang van duurzame instandhouding en verbetering van de natuurwaarde van het gebied.

Ad 7. t/m 14.

In strijd met de bestaande situatie die het bestemmingsplan beoogt te consolideren, sluit het ontwerp-bestemmingsplan overdekte tribunes uit en maximeert het aantal zitplaatsen van een tribune. Het college deelt de zienswijze en hierom wordt de doeleindenomschrijving van artikel 13 Sportdoeleinden als volgt aangepast: "De op de plankaart voor "Sportdoeleinden" aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvelden met in de bestemming passende voorzieningen, zoals club- en kleedruimtes en al dan niet overdekte tribunes. Ten dienste van en in verband met de bestemming zijn op deze gronden gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, alsmede parkeer-, verkeers- en groenvoorzieningen toegestaan."

Ad 15. Er is gekozen voor één overkoepelende sportbestemming waarbij het huidige onderscheid tussen tennis enerzijds en alle andere sporten, met uitzondering van de manege, kan vervallen, zodat er meer flexibiliteit en uitwisseling mogelijk is. Dit is in overeenstemming met het gemeentelijke sportbeleid, dat inzet op multifunctioneel sportgebruik.

Ad 16. De verruiming van de sportbestemming impliceert niet dat de overige sportverenigingen in de Bosjes van Pex tennisbanen zullen realiseren en exploiteren. De verruiming van de sportbestemming betekent overigens ook dat de tennisparkexploitanten de mogelijkheid tot verruiming van hun activiteiten hebben.

Ad 17. De diverse natuur- en groenbestemmingen in het gebied zijn gebaseerd op het gemeentelijke groenbeleid, zoals is vastgelegd in "Groen kleurt de stad".

Ad 18. Zie beantwoording ad 17.

Ad 19. Dit was een kwestie van tekentechniek en is in het ontwerp-bestemmingsplan verbeterd.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze met betrekking tot de punten 7. t/m 14 gegrond en acht het college de zienswijze met betrekking tot de overige punten ongegrond.

Volgnr. 6: de heer G.J.L. van Soolingen, Valkenboskade 194, 2563 GX Den Haag namens H.T.V. Hanenburg

Reclamant verwijst naar de brief van de heer drs. E.L.M. Delboy van Tennispark Hanenburg. Hierin is een duidelijke uiteenzetting gegeven waarom er bezwaren zijn tegen het voorontwerp-bestemmingsplan Bohemen. De H.T.V. Hanenburg is een tennisvereniging met 480 leden en bespeler van het park Hanenburg. Als voorzitter van de vereniging maakt hij namens alle leden bezwaar tegen dit voorontwerp.

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op.

Verwezen wordt naar de behandeling van de zienswijze van de heer S.A.B. Boer van Wieringa Advocaten, namens de heer E. Delboy h.o.d.n. Tennispark Hanenburg (zie volgnr. 5).

Volgnr. 7: HBS-Craeyenhout, Postbus 64718, 2506 CC Den Haag

Bij de inzage van het nieuwe bestemmingsplan Bohemen bleek dat HBS-Craeyenhout 3 % van het bestaand oppervlak mag bebouwen tot een hoogte van 7m. De burens Quick mogen 5% bebouwen met een hoogte van 10m. Het percentage kunnen we nog begrijpen omdat de oppervlakte van HBS-Craeyenhout groter is dan die van Quick. Het verschil in de hoogte van de bebouwing kunnen we niet goed plaatsen. Wellicht dat hier ook goede redenen voor zijn maar dat kon ik niet afleiden uit de bestemmingsplannen en deze vraag kon ook niet afdoende worden beantwoord door de betreffende

ambtenaar. De reden dat we dit als zienswijze inbrengen is dat we op dit moment rudimentaire plannen hebben voor aanpassing/uitbreiding van een gebouw waarmee het tekort aan kleedruimte wordt opgelost. Een dergelijke aanpassing moet ook gaan leiden tot een multifunctioneel gebruik van onze sportaccommodatie. Hierdoor kunnen we een eerste stap zetten op de door de gemeente gewenste maatschappelijke rol van sportverenigingen. Op dit moment kunnen we nog niet aangeven of dit wel of niet past binnen de in het bestemmingsplan opgenomen hoogte maar het zou zonde zijn als door de goedkeuring van het bestemmingsplan de hoogte niet meer bespreekbaar zou zijn bij de indiening van de uiteindelijke plannen.

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op.

In het ontwerp-bestemmingsplan is opgenomen dat Quick 5% van het totale oppervlak van het bebouwingsvlak mag bebouwen. Quick heeft twee bestemmingsvlakken met een totaal oppervlak van ca. 45.270 m². De maximaal toegestane bebouwing bedraagt 5% van het totaal en is 2.264 m². Het huidige, gerealiseerde oppervlak is 1.115 m². Het bestemmingsvlak van HBS-Craeyenhout heeft een oppervlak van 53.915 m². De maximaal toegestane bebouwing bedraagt 3% van het totaal en is 1.618 m². Het huidige, gerealiseerde oppervlak is 710 m². Op de plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan is abusievelijk aangegeven dat Quick tot een hoogte van maximaal 10 m mag bouwen. In de bestaande situatie die het bestemmingsplan beoogt te consolideren, is het hoogste gebouw niet hoger dan 8 m. Voor zowel de bebouwing van Quick als die van HBS-Craeyenhout is een maximumbouwhoogte 8 m voldoende voor de huidige bebouwing en eventuele gewenste uitbreidingen. De maximumbouwhoogte die op de plankaart wordt aangeduid, wordt voor beide terreinen gewijzigd in 8 m.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gegrond.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het voorliggende bestemmingsplan kent een overheersend consoliderend karakter. Aangezien de ruimtelijke inrichting van het plangebied een bestaande situatie betreft, verwacht de gemeente Den Haag geen nieuwe kosten meer die verbonden zijn aan inrichting van dit gebied. De incidentele nieuwe ontwikkelingen die binnen het plangebied te verwachten zijn, zullen hoofdzakelijk particuliere en/of verenigingsinitiatieven zijn. Deze ontwikkelingen zullen dan ook niet van invloed zijn op de gemeentelijke economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

AMBSTHALVE WIJZIGINGEN

Met uitzondering van de wijzigingen volgend op *de zienswijze volgnr. 1 tot en met 4 van de familie Ruis, mevrouw S.W.M. Jansen-van den Broek, de heer F. Poppe en de heer mr. J.C. van Strien met betrekking tot punt 5.*, de zienswijze volgnr. 5 van de heer S.A.B. Boer van Wieringa Advocaten, namens de heer E. Delboy h.o.d.n. Tennispark Hanenburg te Den Haag, met betrekking tot de punten 7. t/m 14. en op de zienswijze van HBS-Craeyenhout zijn alle wijzigingen in de staat van wijzigingen ambtshalve wijzigingen.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

- **Plankaart (ligt ter inzage leeskamer B03.17):**
 - Straatnamen zijn op de plankaart opgenomen.
 - De maximumhoogte van de bebouwing op het terrein van Quick is gewijzigd van 10 m naar 8 m.
 - De maximumhoogte van de bebouwing op het terrein van HBS-Craeyenhout is gewijzigd van 7 m naar 8 m.
 - Het bestemmingsvlak voor Sportdoeleinden ten behoeve van KV ALO en Berg en Dal is in tweeën gedeeld. De maximumbouwhoogte van beide vlakken blijft hetzelfde, maar het terrein van KV ALO krijgt een maximumbebouwingspercentage van 8%, het grotere terrein van Berg en Dal krijgt een maximumbebouwingspercentage van 5%.
 - De parkeerplaats in de Bosjes van Pex, ter hoogte van het restaurant De Wildhoeft, is voor Parkeerdoeleinden (P) bestemd.
 - De speelplaats in de Bosjes van Pex, tussen de manege en het korfbalveld, is voor Groen (G) bestemd.
 - De skatebaan en het omliggend grasveld aan de Haagse Beek is voor Groen (G) bestemd.
 - De volkstuinten in de Bosjes van Pex, tussen de velden van HBS-Craeyenhout en de Daal en Bergselaan, zijn voor Groen (G) bestemd.
 - Bij enkele woningen langs de Laan van Meerdervoort, tussen de Ridderspoorweg en de Plooiweg, is aanvullende bebouwing in één laag toegestaan.
 - *De maximumhoogte van verzorgingshuis Dekkersduin in de Campanulastraat is gewijzigd van 12 m naar 14 m.*
 - *Het maximum aantal bouwlagen van de bebouwing langs de Laan van Meerdervoort 959 t/m 999 en de Balsemienlaan is gewijzigd van vijf lagen naar respectievelijk drie en vier lagen.*

- **Voorschriften:**
 - Artikel 1 sub n
 - de begripsbepaling voor detailhandel is aangevuld met "hieronder worden niet begrepen belwinkels".
 - Artikel 1 sub o
 - de begripsbepaling voor dienstverlening is aangevuld met "hieronder worden niet verstaan escortbedrijven".
 - Artikel 1 sub p
 - hier is de volgende tekst ingevoegd: "Escortbedrijf: Een natuurlijk persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend."
 - Artikel 1 sub aa
 - de begripsbepaling voor maatschappelijke doeleinden is aangevuld met de tekst "...en welzijnsvoorzieningen".
 - Artikel 1 sub nn
 - de begripsbepaling voor welzijnsvoorzieningen is vervangen door de volgende tekst: "voorzieningen op het gebied van maatschappelijk welzijn, kunst en cultuur, waaronder zijn begrepen kindercentra (kinderopvang en naschoolse opvang). Onder welzijnsvoorzieningen worden niet begrepen algemene en categorale psychiatrische ziekenhuizen, zwakzinnigeninrichtingen, inrichtingen voor zintuiglijk gehandicapten, medische kindertehuizen, medische kleuterdagverblijven, sanatoria en voorzieningen ten behoeve van eredienst".
 - Artikel 8 Natuur-bos
 - de doeleindenomschrijving is aangevuld met "ruiterpaden" en "Uitsluitend ten dienste van en in verband met het bosgebied zijn op deze gronden gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan. Ten dienste van en in verband met de bestemming en de aangrenzende bestemmingen Sportdoeleinden en Manege zijn ontsluitingswegen toegestaan."
 - in de bebouwingsvoorschriften is de bepaling "Op deze gronden is geen bebouwing toegestaan" vervangen door: "a. Bebouwing is uitsluitend toegestaan ten behoeve van het onderhoud van het bosgebied; b. De oppervlakte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan 250 m²."
 - Artikel 10 Natuur-ecologische verbinding
 - de doeleindenomschrijving is aangevuld met ~~"ruiterpaden"~~ en "fietspaden".
 - Artikel 13 Sportdoeleinden
 - de doeleindenomschrijving is als volgt aangepast: "De op de plankaart voor 'Sportdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvelden met in de bestemming passende voorzieningen, zoals club- en kleedruimtes en al dan niet overdekte tribunes en kinderopvang. Ten dienste van en in verband met de bestemming zijn op deze gronden gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, alsmede parkeer-, verkeers- en groenvoorzieningen toegestaan."
 - in de bebouwingsvoorschriften is in plaats van "bebouwing" onder b. het woord "gebouwen" opgenomen en is toegevoegd: "b. De hoogte van keerconstructies voor speelballen en cricketscreens mag niet meer bedragen dan 7 m."
 - Artikel 14 Manege
 - in de bebouwingsvoorschriften is in plaats van "bebouwing" onder b. het woord "gebouwen" opgenomen en is ten behoeve van de overkapping van de paardenbak de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bepaald op 11 m in plaats van 3 m.
 - Artikel 16 Parkeerdoeleinden
 - de doeleindenomschrijving is als volgt aangepast: "De op de plankaart voor 'Parkeerdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. garageboxen;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen;
 Ten dienste van en in verband met de bestemming zijn op deze gronden gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan."

- in de bebouwingsvoorschriften zijn toegevoegd: "c. In de bestemmingsvlakken die grenzen aan de bestemming Natuur – bos zijn als bebouwing uitsluitend lichtmasten toegestaan; d. De hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 7 m."
- **Toelichting:**
 - Op pagina 2 van de toelichting is in plaats van "De westgrens valt samen met de Pioenweg en de Muurbloemweg" opgenomen: "De westgrens valt samen met de Palestrinaweg en de Muurbloemweg".
 - Op pagina 15 van de toelichting is in plaats van "duinnatuurgebied " het woord "natuurgebied" opgenomen;
 - Op pagina 19 van de toelichting is de lijst van sportvoorzieningen aangevuld met: "7. de 's-Gravenhaagse Biljartclub, Laan van Meerdervoort 1158. Achter het schoolgebouw aan de Aronskelkweg ligt een schoolsportterrein."
 - Op pagina 31 van de toelichting is de volgende tekst verwijderd: "Aangezien het Bohemen overwegend een consoliderend karakter heeft, wordt de uitvoering van het plan niet belemmerd door verplichtingen uit de Flora- en Faunawet en is een ontheffing niet noodzakelijk.";
 - Op pagina 32 van de toelichting is de volgende tekst verwijderd: "Aangezien het bestemmingsplan Bohemen overwegend een consoliderend karakter heeft, wordt de uitvoering van het plan niet belemmerd door verplichtingen vanuit de Natuurbeschermingswet.";
 - Op pagina 34 van de toelichting vervangt de volgende tekst de tekst over het sport- en recreatiebeleid:

Sport

De doelstelling van het gemeentelijke Sportbeleid is gericht op het creëren van een optimaal sportklimaat. Dit met het oogmerk dat zoveel mogelijk Hagenaars regelmatig en intensief sporten, op een prettige verantwoorde manier en bij voorkeur in georganiseerd verband. De gemeente wil de kwaliteit van het sportaanbod verhogen door:

- *voldoende goede sportaccommodaties te realiseren die betaalbaar, toegankelijk, bereikbaar en voor sportdoeleinden geschikt zijn;*
- *een kwaliteitsimpuls te geven aan het sportaanbod door een sportief recreatieve inrichting van openbare ruimten;*
- *herkenbare topsport te faciliteren;*
- *maatschappelijk sterke sportverenigingen te ontwikkelen;*
- *sportverenigingen te ondersteunen.*

De gemeente wil de bestaande sportvoorzieningen in de wijk behouden. Haar sportbeleid overlapt het groenbeleid daar waar sport buiten plaatsvindt. Het gaat dan niet alleen om sportvelden en buitensportaccommodaties maar ook om parken, pleinen en straten en grote groengebieden en water.

Spelen

In haar nota Samen Spelen (2001) houdt de gemeente Den Haag bij de (her)inrichting van wijken rekening met de behoeften van jeugd. Ook het groenbeleid van de gemeente Den Haag tracht de gebruiks- en belevingswaarde van (semi-) openbare groenvoorzieningen te verhogen. De nota Samen Spelen gaat bij de spreiding van speelvoorzieningen uit van actieradii. De actieradii verschillen per leeftijdsgroep omdat oudere kinderen verder van huis spelen en meer ruimte nodig hebben dan jongere. De actieradii zijn als volgt:

<i>leeftijdscategorie</i>	<i>dichtstbijzijnde speelvoorziening</i>
<i>0 tot 6 jaar</i>	<i>100 meter</i>
<i>7 tot 12 jaar</i>	<i>400 meter</i>
<i>13 tot 18 jaar</i>	<i>1.000 meter</i>

- Op pagina 54 is bij artikel 10 de volgende tekst toegevoegd: "De Haagse Beek is in ecologische zin van belang als verbinding tussen de verschillende groengebieden. Gestreefd wordt dit gebied zijn oorspronkelijke karakter weer terug te geven en is op de plankaart aangeduid als natuurontwikkelingsgebied. In deze strook zijn geen harde oeverbeschoeiingen en riooloverstorten toegestaan. Als recreatieve voorziening zijn enige zitbanken toegestaan."
- Op pagina 55 is bij artikel 11 de volgende tekst toegevoegd: "De bestemming 'Groen' staat speelvoorzieningen toe, zoals de skatebaan aan de Haagse Beek en de speeltuin in de Bosjes van Pex, en ook volks- en kindertuinen, zoals op de hoek van de Daal- en Bergselaan en de Sportlaan."
- Op pagina 55 is bij artikel 13 de tekst "...zoals club- en kleedruimten. In tegenstelling tot overdekte tribunes zijn open tribunes wel toegestaan, zolang deze in totaal niet meer dan vijfhonderd zitplaatsen tellen." vervangen door de tekst "...zoals club- en kleedruimten en tribunes. De maximumhoogte van gebouwen is op de plankaart aangeduid. Keerconstructies

- voor speelballen (ballenvangers, tennismuren en dergelijke) en cricketscreens mogen maximaal 7 m hoog zijn, ..."
- Op pagina 55 is bij artikel 16 de volgende tekst toegevoegd: "Naast de garageboxen bij de bestemming 'Wonen' zijn twee parkeerplaatsen in de Bosjes van Pex als 'Parkeerdoeleinden' bestemd. Hier zijn als bebouwing uitsluitend lichtmasten tot een hoogte van maximaal 7 m toegestaan."

BESLUITVORMING

Gezien het vorenstaande stelt het college da raad voor het besluit te nemen:

De raad der gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 29 februari 2008

Gelet op Wet en het Besluit op de ruimtelijke ordening,

Besluit:

met overneming van de door het college in het hiervoor vermelde voorstel aangegeven overwegingen, welke worden geacht deel uit te maken van dit besluit:

- I. *de zienswijzen, in het bij dit besluit behorende voorstel onder "Ingekomen zienswijzen" opgenomen, ontvankelijk te verklaren;*
- II. *de zienswijze volgnr. 1 tot en met 4 van de familie Ruis, mevrouw S.W.M. Jansen-van den Broek, de heer F. Poppe en de heer mr. J.C. van Strien met betrekking tot punt 5., de zienswijze volgnr. 5 van de heer S.A.B. Boer van Wieringa Advocaten, namens de heer E. Delboy h.o.d.n. Tennispark Hanenburg te Den Haag, met betrekking tot de punten 7. t/m 14. (Ra 206/2007), en de zienswijze volgnr. 7 van HBS-Craeyenhout te Den Haag, in het bij dit besluit behorende voorstel onder "Ingekomen zienswijzen" opgenomen, gegrond te verklaren;*
- III. de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
- IV. tot herziening van de op het plangebied Bohemen, betrekking hebbende
 - Uitbreidingsplan Bohemen en Geest van Gogh, vastgesteld bij raadsbesluit 210, d.d. 28 april 1952;
 - Herziening Uitbreidingsplan Bohemen en Geest van Gogh, vastgesteld bij raadsbesluit 474, d.d. 14 september 1959;
 - Uitbreidingsplan Centrum-West 1964, vastgesteld bij raadsbesluit 148, d.d. 16 maart 1964;
 - Uitbreidingsplan 's-Gravenhage-West, vastgesteld bij raadsbesluit 111, d.d. 3 maart 1930;
 - Wijziging Uitbreidingsplan 's-Gravenhage-West, vastgesteld bij raadsbesluit 40, d.d. 19 januari 1931;
 - Herziening Uitbreidingsplan 's-Gravenhage-West, vastgesteld bij raadsbesluit 234, d.d. 26 april 1954;
 - Uitbreidingsplan Waldeck 1956, vastgesteld bij raadsbesluit 846, d.d. 26 november 1956;
 - Bestemmingsplan Bosjes van Pex/Wapendal, vastgesteld bij raadsbesluit 134, d.d. 3 april 1978;
 - Bestemmingsplan Parapluherziening Seksinrichtingen, vastgesteld bij raadsbesluit 199, d.d. 25 november 2004;
 - Bestemmingsplan Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld bij raadsbesluit 207, d.d. 25 november 2004;
- V. met inachtneming van de Staat van wijzigingen, vast te stellen het Bestemmingsplan Bohemen, bestaande uit de kaarten S 10681 en S 10681-1 en voorschriften, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.

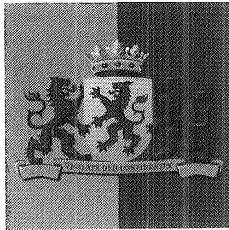
Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 6 maart 2008

De griffier.

De voorzitter.

De aangepaste plankaarten S 10681 en S 10681-1 zijn bijgevoegd.

Een set van de ingekomen zienswijzen en het Ontwerp-bestemmingsplan Bohemen, liggen ten behoeve van de raadsbehandeling voor de raadsleden ter inzage in de leeskamer B03.17.



provincie **HOLLAND**
ZUID

VERBETERDE EXPEDITIE

DSO/2008.2150

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact
mw L. Berkemeijer
T 070 - 441 83 72
F 070 - 441 78 13
l.berkemeijer@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en Wethouders van Den Haag
Postbus 12655
2500 DP DEN HAAG

Datum

29 MEI 2008

Ons kenmerk
PZH-2008-460861
Uw kenmerk
JZ/2008.57
Bijlagen
div.

Onderwerp

Artikel 28 WRO; goedkeuren bestemmingsplan
"Bohemen"

Geachte heer/mevrouw ,

Hierbij berichten wij u dat wij bij besluit van heden hebben goedgekeurd het door de raad van uw gemeente op 6 maart 2008 vastgestelde bestemmingsplan "Bohemen".

Deze brief kunt u beschouwen als ons besluit en tevens als de in artikel 28, lid 5, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bedoelde bekendmaking. In dit verband attenderen wij u - voorzover nodig - op het gestelde in artikel 28, leden 6 en 7 van die wet.

Op grond van artikel 28, lid 6 van de WRO dient ons besluit met het bestemmingsplan binnen twee weken na deze bekendmaking gedurende zes weken op de gemeentesecretarie ter inzage te worden gelegd. Op het moment van terinzagelegging begint ook de beroepstermijn, die zes weken duurt. Aangezien bij ons college geen bedenkingen zijn ingediend kunnen uitsluitend belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat waren zich tot ons college te wenden, beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.. De dag nadat de beroepstermijn is afgelopen, wordt ons besluit van kracht (artikel 28, lid 7, van de WRO), tenzij gedurende die termijn naast het indienen van een beroep tevens bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om een voorlopige voorziening wordt gedaan (artikel 56b, lid 1, van de WRO, artikel 36 van de Wet op de Raad van State juncto artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht). Indien dat het geval is, wordt ons besluit niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Tram 9 en bus 65
stoppen bij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

- 1) Potter
- 2) Balázs
- 3) *Linda*
- 4)
- 5) Verhulst (arch)

DSO - BTD
Nr DSO/2008/2150
10 JUN 2008

Kode/
dossier

Afdoen door	Kopie gez. aan
Antw. voor	Antw. gep.

PZH-2008-460861 d.d. 29-5-2008



provincie **HOLLAND**
ZUID

Twee door ons gewaarmerkte plansets, alsmede enkele niet-gewaarmerkte plansets, zenden wij hierbij retour.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
voor dezen,

mr. C. Verwijs
hoofd bureau voor Ontwikkeling en Realisatie

VERZONDEN - 6 JUNI 2008

Bijlagen:

- 2 gewaarmerkte plansets
- overige ongewaarmerkte plansets

Afschrift aan:

- Provinciale Planologische Commissie
- Stadsgewest Haaglanden
- VROM-Inspectie

Gemeente Den Haag
Mw. H. Ameziane
Postbus 12655
2500 DP DEN HAAG

DSO - BTU	
Nr.	
05 AUG. 2008	
Kode/ dossier	
Afdoen door:	Kopie get. aan
Antw. voor	Paraaf dep.

Datum
1 augustus 2008

inlichtingen
070-426 40 33 JZ/2008.191

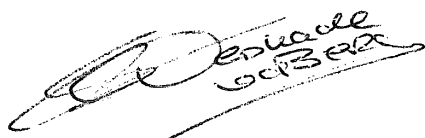
uw kenmerk

ons nummer
200805929

Onderwerp
verzoek om informatie

In antwoord op uw schrijven gedateerd 24 juli 2008 bericht ik u, dat er voor zover bij de Raad van State bekend geen beroep en/of verzoek om schorsing casu quo voorlopige voorziening is ingesteld inzake bestemmingsplan Bohemen.

Afdeling Communicatie



Sietske Verkade
Publieksvoorlichter



Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Bijlage

Ons kenmerk
DSO/2008.2990 I

BESTEMMINGSPLAN

Onherroepelijk

Gedurende de termijn van terinzageligging (12 juni t/m 23 juli 2008) van het besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, met betrekking tot het Bestemmingsplan Bohemen, is geen beroep en/of verzoek om voorlopige voorziening ingediend bij de Raad van State. Hierdoor is het goedgekeurde bestemmingsplan ingaande 24 juli 2008 onherroepelijk geworden.

Vanaf 21 augustus 2008 ligt het bestemmingsplan ter inzage in het Gemeentelijk ContactCentrum, Spui 70 (maandag t/m woensdag en vrijdag van 09.00 tot 16.00 uur en donderdag van 09.00 tot 20.00 uur) en Stadsdeelkantoor Loosduinen, Kleine Keizer 3 (DSO-balie elke werkdag van 08.15 tot 14.00 uur; ná 14.00 uur uitsluitend op afspraak: telefoonnummer 070-353 7930).

Den Haag, 18 augustus 2008

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen
Teammanager van de Afdeling Juridische Zaken
van de Directie Bouwen, Toezicht en Dienstverlening
mw. mr. M.V.I. Balázs-den Hartog.

