

Den Haag, 8 maart 2016

Aan de gemeenteraad,

Bij raadsmededeling van 22 september 2015 (rm 2015.871-RIS 286340) heeft het college aan de raad het ontwerp-bestemmingsplan Statenkwartier toegezonden.

- *Begrenzing*

De begrenzing van het plangebied is globaal als volgt: Westduinweg, Doornstraat, Scheveningseweg, Eisenhowerlaan, President Kennedylaan en de Houtrustweg.

- *Aanleiding*

De gemeente Den Haag stelt om een aantal redenen een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied Statenkwartier op.

- a. Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) bepaalt dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vaststelt (lid 1) en dat de bestemming van de gronden binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van de vaststelling van het bestemmingsplan, telkens opnieuw wordt vastgesteld (lid 2). Het voor een groot deel van het plangebied vigerende bestemmingsplan "Statenkwartier" dateert van 27 augustus 1992.
- b. Zowel het rijksbeschermd stadsgezicht 'Statenkwartier' als het gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Sportlaan-Segbroeklaan en omgeving' zijn (deels) gelegen in het plangebied. In de Monumentenverordening/Monumentenwet is vastgelegd dat de stedenbouwkundige, architectuurhistorische en cultuurhistorische waarden, die door het aanwijzingsbesluit worden beschermd, worden vastgelegd in een beschermend bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan is een beschermend bestemmingsplan zoals bedoeld in de Monumentenwet en de Monumentenverordening.
- c. In het bestemmingsplan is de beperking van het maximaal aantal m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging, zoals dit voorheen was opgenomen voor de bestemming Gemengde Doeleinden a (Frederik Hendriklaan, Willem de Zwijgerlaan en Aert van der Goesstraat) losgelaten (zie verder paragraaf 3.8.2 van de toelichting).
- d. In het bestemmingsplan worden op een aantal locaties dakopbouwen mogelijk gemaakt. In de paragrafen 5.2.2.2, 5.2.2.3 en 5.2.2.4 van de toelichting wordt hier nader op ingegaan. De mogelijkheid om dakopbouwen toe te staan is afhankelijk van stedenbouwkundige inpasbaarheid, bezonning en de parkeerdruk.
- e. In het bestemmingsplan zijn tevens een aantal recente vergunde ontwikkelingen opgenomen. Deze initiatieven zijn in hoofdstuk 5 van de toelichting nader toegelicht.
- f. Het bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van de transformatie van kantoorpanden naar wonen langs de Scheveningseweg/Eisenhowerlaan door, waar mogelijk, het opnemen van de bestemming Gemengd-2 waarbinnen ook de functie wonen is toegestaan. Waar het, gelet op de Wet geluidhinder en de grex-wet, niet mogelijk is om bij recht een woonfunctie mogelijk te maken, is gekozen voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid waarmee het college de bestemming Kantoor kan wijzigen in de bestemming Gemengd-2.

- *Doel*

Het bestemmingsplan Statenkwartier is een beschermend bestemmingsplan als bedoeld in de Monumentenverordening/Monumentenwet. De waarden die ten grondslag liggen aan de aanwijzing van het gebied tot beschermd stadsgezicht worden met dit bestemmingsplan beschermd.

Het bestemmingsplan biedt daarnaast een actueel juridisch-planologisch kader. De bestaande situatie vormt daarbij het vertrekpunt. De karakteristieke waarden van de wijk op het gebied van beeld, bebouwing en functies worden behouden. Er is een zorgvuldige afweging gemaakt tussen de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten van de wijk enerzijds en de woonwensen en gebruiksvrijheden van de bewoners en gebruikers anderzijds. Het bestemmingsplan biedt de juridisch-planologische basis voor handhaving van de ruimtelijke situatie zoals die nu is (inclusief vergunde initiatieven), voor het beheer ervan in de toekomst

en de op dit moment bekende nieuwe ontwikkelingen. Voor aanbouwen en verbouwingen aan woningen wordt een concreet toetsingskader voor omgevingsvergunningen en handhavingzaken gecreëerd. Het bestemmingsplan bevat een regeling voor de bouw van bijbehorende gebouwen, dakopbouwen en dergelijke. De regeling voor horecabedrijven en seksinrichtingen, zoals geregeld in respectievelijk de inmiddels vervallen Leefmilieuverordening Recreatie-inrichtingen en de Paraplulherziening Seksinrichtingen is in het bestemmingsplan opgenomen. Het bestemmingsplan maakt bovendien een enkele aanvullende ontwikkeling mogelijk. Deze ontwikkelingen worden beschreven in hoofdstuk 5 van de toelichting.

- *Planologisch regime*

Het bestemmingsplan Statenkwartier vervangt (gedeeltelijk) de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Statenkwartier, vastgesteld d.d. 27 augustus 1992;
- Bestemmingsplan Scheveningseweg, vastgesteld d.d. 10 november 1980;
- Bestemmingsplan Witte Vlekken (Kranenburgweg), vastgesteld d.d. 27 november 2008;
- Verordening Statenkwartier, vastgesteld d.d. 29 januari 1962;
- Wijzigingsplan Van Beuningenstraat, vastgesteld d.d. 12 juli 1994;
- Wijzigingsplan Doornstraat/Prins Mauritslaan, vastgesteld d.d. 27 mei 1997;
- Wijzigingsplan Paulus Buijsstraat, vastgesteld d.d. 21 oktober 2003;
- Wijzigingsplan Van Lumeystraat, vastgesteld d.d. 8 mei 2012.

Naast bestemmingsplannen die op een specifiek plangebied van toepassing zijn, kent de gemeente Den Haag een aantal paraplulherzieningen die op heel het gemeentelijke grondgebied van toepassing zijn en die door dit bestemmingsplan voor wat betreft het plangebied worden vervangen:

- a. Bestemmingsplan Paraplulherziening Seksinrichtingen, vastgesteld d.d. 25 november 2004;
- b. Bestemmingsplan Paraplulherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld d.d. 25 november 2004;
- c. Bestemmingsplan Paraplulherziening Archeologie, vastgesteld d.d. 23 september 2010.

## PROCEDURE

- *Inspraak en vooroverleg*

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 22 september 2015, RIS 286339, heeft het college besloten inspraak te laten plaatsvinden in het kader van de zienswijzenprocedure als bedoeld in art. 3.8 Wro.

- *Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan*

Op 28 oktober 2015 is de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan toegestuurd aan overlegpartners, waaronder de Provincie Zuid-Holland, Rijkswaterstaat, het Hoogheemraadschap van Delfland, de bewonersorganisatie en overige bij het plan betrokken instanties. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 2 oktober tot en met 12 november 2015 ter inzage gelegen. Aangezien er op 3 maart een aanpassing van de parkeernota is vastgesteld die direct consequenties had voor de mogelijkheden die in het bestemmingsplan zijn opgenomen voor realisatie van dakopbouwen en aan- en bijgebouwen, was het niet mogelijk om het bestemmingsplan al eerder ter vaststelling aan de raad te zenden. Het bestemmingsplan was ook in te zien op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en [www.denhaag.nl/bestemmingsplannen](http://www.denhaag.nl/bestemmingsplannen). Er zijn 12 zienswijzen ingediend.

Het college biedt de raad hierbij het ontwerp-bestemmingsplan ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de plankaart met kenmerk NL.IMRO.0518.BP0260DStatenkwar-40ON en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van de kosten is het u eerder toegezonden plan niet opnieuw bijgevoegd.

## INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

<i>Nr.</i>	<i>Ra-nr.</i>	<i>Indiener zienswijze</i>
1.	2015.229	Brand Groenten & Fruithandel
2.	2015.236	Reclamant
3.	2015.237	Reclamant
4.	2015.238	Reclamant
5.	2015.239	Reclamant
6.	2015.240	Reclamant
7.	2015.241	ARAG Rechtsbijstand
8.	2015.242	Vereniging BIZ Frederik Hendriklaan

- |     |          |   |
|-----|----------|---|
| 9.  | 2015.243 | Algemene Vereniging voor Natuurbescherming                            |
| 10. | 2015.246 | Heemsteren Realisatie en Beheer B.V.                                  |
| 11. | 2015.248 | Ekelmans Meijer Advocaten namens Stichting Wijkoverleg Statenkwartier |
| 12. | 2015.249 | Poelmann van den Broek Advocaten                                      |

### **Ontvankelijkheid zienswijzen**

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

### **Behandeling zienswijzen**

1. Ra 2015.229 Brand Groenten & Fruithandel

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Langs deze weg wil ik een verandering vragen van de plankaart in het nieuwe bestemmingsplan. In de plankaart staat een kiosk ingepland ter hoogte van huisnummer 226. Echter. Volgens een verleende vergunning ( bijlage 1) is deze locatie onjuist. Hoewel het slechts een paar meter betreft zal deze vergissing voor de toekomst planologische gevolgen kunnen hebben voor het voortbestaan van ons bedrijf. Om dit te voorkomen willen wij u verzoeken om op de plankaart de juiste locatie in te tekenen. Zie daarom ook bijlage 2 en 3.”

*Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:*

*Blijkens de verleende vergunning is de opgenomen locatie voor deze kiosk inderdaad niet goed weergegeven in het ontwerp-plan. De functieaanduiding op de verbeelding zal hierop worden aangepast.*

*Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijze gegrond.*

2. Ra 2015.236 Reclamant

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Wij hebben het ontwerp-bestemmingsplan Statenkwartier ingezien en maken hierbij onze zienswijze kenbaar.

Wij wonen aan de Van Egmondstraat 36 in de Geuzenwijk/Statenkwartier. Graag zouden wij willen dat het bouwvlak, dat halverwege ons bovenste balkon (achterzijde huis) loopt, naar de buitenste rand van dit balkon wordt verplaatst. Hierdoor kunnen wij het balkon bij de woning betrekken, waardoor we langer in ons huis kunnen blijven wonen.

Onlangs hebben wij een vergunning aangevraagd voor een nette uitbouw op ons bovenste balkon (3,20x1,78m). Deze zou in dezelfde stijl worden gebouwd als de woning. De vergunning werd afgewezen, omdat het bouwvlak over ons balkon loopt. Als dit langs de buitenrand van het balkon had gelopen, dan was dit wel toegestaan.

Wij zijn niet de eersten die een dergelijk verzoek hebben ingediend. De huizen aan de Van Egmondstraat (feitelijk Geuzenwijk en geen Statenkwartier), zijn met hun 70 tot max. 100 vierkante meter niet erg ruim bemeten. Wij wonen hier met 5 mensen, 2 volwassenen en 3 kinderen. Een opbouw op het dak is hier niet toegestaan. Een kleine uitbouw op het balkon is dus de enige manier om wat ruimte te winnen. En dat zou voor ons - en vele andere gezinnen in de straat - een wereld van verschil betekenen.

De Gemeente Den Haag geeft aan dat ze mensen zo lang mogelijk in hun woning willen laten wonen. Met het verschuiven van de bouwlijn wordt dat voor de bewoners van o.m. de Van Egmondstraat met een gezin, reëler. Wij hopen dat u deze relatief kleine aanpassing wilt meenemen in het nieuwe bestemmingsplan.

U bent van harte welkom om de achterzijde van onze woningen vanaf ons balkon te komen bekijken. Zo krijgt u misschien een beter beeld van de situatie ter plaatse.”

*Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:*

*Voor onderhavige locatie is het bouwvlak op de verbeelding reeds dieper dan de bestaande feitelijke woningdiepte. Het verleggen van de achterrooilijn middels het verruimen van het bouwvlak is voor dit blok/gebiedje niet wenselijk. Dit zou betekenen dat ook de grond onder het balkon volledig bebouwd mag worden. Het verplaatsen van achterrooilijn zorgt dan voor een verdergaande bebouwing van het*

*binnenterrein. Hierdoor wordt de maat van het overgebleven binnenterrein te klein en verslechtert de bezonning. Een dergelijke uitbouw is bovendien niet eerder gerealiseerd. Er is dus geen sprake van precedentwerking.*

*Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijze ongegrond.*

3. Ra 2015.237 Reclamant

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Hierbij wil ik graag mijn zienswijze geven tegen het ontwerp bestemmingplan Statenkwartier 2015. De situatie aan de Frankenslag 122a is reeds vergund(bestaande situatie) en op basis van die ontwikkeling, dakopbouwen in de wijk (straat Frankenslag) in het bestemmingsplan meegenomen had moeten worden. Dit is niet het geval geweest in het betreffende ontwerp bestemmingsplan.”

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

*De vergunde situatie is wel degelijk verwerkt op de plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte zijn immers de goot en bouwhoogte waarvoor vergunning is verleend. De “specifieke bouwaanduiding-dakopbouw” wordt alleen gebruikt voor panden waarop nog geen dakopbouw is gerealiseerd (of vergunning is verleend). Is de dakopbouw/kapverdieping reeds aanwezig (of is er sprake van een verleende omgevingsvergunning) dan worden de vergunde goot- en/of bouwhoogtes op de plankaart opgenomen.*

*Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijze ongegrond.*

4. Ra 2015.238 Reclamant

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Met betrekking tot het ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan Statenkwartier wil ondergetekende graag het volgende naar voren brengen.

Het doel van het plan is het beschermd stadsgezicht Statenkwartier blijvend te beschermen. Dit doel kan niet worden bereikt indien zonder meer wordt toegestaan dat op percelen met de bestemming wonen een extra verdieping of dakopbouw wordt geplaatst, gelijk artikel 8.3. van het ontwerp onder voorwaarden toestaat. Immers alleen al door het overschrijden van de bestaande dak- of goothoogte wordt de beschermde gevelrij op een ontoelaatbare wijze aangetast en het unieke karakter van een dergelijke gevelrij doorbroken. Daarbij komt nog dat met betrekking tot de materiaalkeus van een dergelijke extra verdieping of opbouw in het geheel geen regels worden gesteld, hetgeen betekent dat het oordeel over de materiaaltechnische toelaatbaarheid van verdieping of opbouw aan de welstandscommissie en/of de gemeente zal worden overgelaten. Wat dit betekent kan men met eigen ogen waarnemen op Frankenslag 122A alhier. Een zinken puist bovenop het dak, gekroond met een dakterras met verwelkend groen op ruim 13 meter hoogte wordt volgens de welstandscommissie passend geacht in het straatbeeld met een jugendstil-achtige gevelrij met talrijke versieringen, een specifieke steenkeus, geschilderde versieringen boven de ramen en een repeterend gevelbeeld. De speelse belijningen van de goot worden doorbroken en de agressief ogende rechthoekige ramen in een dergelijke dakopbouw detoneren met het hout van de onderliggende, aan de bovenzijde afgeronde, raam partijen.

Terecht is in het dat in de toelichting op het ontwerp onder punt 5.2.2.2 is opgenomen dat ten aanzien van Statenkwartier noord geen dakopbouw wordt toegestaan. Het is echter ten onrechte dat in die toelichting een uitzondering wordt gemaakt voor nieuwe plannen die aansluiten bij reeds gerealiseerde initiatieven (als de dakopbouw op perceel Frankenslag 122A). Dat zet immers de deur open voor soortgelijke architectonisch en esthetisch niet verantwoorde opbouwen, niet passend binnen het kader van een beschermd stadsgezicht. Bovendien vermeldt het ontwerp wel dat in geval van afwijkingen rekening dient te worden gehouden met de parkeerdruk, maar tot op heden ontbreekt een samenhangende visie in hoeverre de mogelijke afwijkingen de parkeerdruk ontoelaatbaar zullen verhogen. Temeer waar in grote delen van het Statenkwartier al sprake is van een parkeerdruk die de 100% benaderd, dient eerst een samenhangende visie op parkeren ontwikkeld te zijn voordat voor specifieke gevallen eventueel tot vergunningverlening wordt overgegaan. Bovendien moeten wijzigingen in de parkeerdruk worden gezien in relatie tot de mogelijkheid dat overal dakopbouwen worden geplaatst, hetgeen thans niet is gedaan.

Verder is in het ontwerp onvoldoende rekening gehouden met het feit dat door het plaatsen van dakopbouwen de bezonning in de straten en de tegenoverliggende woningen achteruit zal gaan. Het bij het ontwerp gevoegde onderzoek geeft dat al aan. Weliswaar lijkt op de meetdata de teruggang nog net binnen de kritische grens te blijven, maar dat betekent niet dat er niet een behoorlijke, het woongenot verminderende werking van het plaatsen van dakopbouwen zal uitgaan.

Bovendien is in het ontwerp volstrekt voorbij gegaan dat aantasting van het beeld van het beschermd stadsgezicht, teruggang in bezonning en toename van de parkeerdruk elkaar versterken en culmineren in het beleveringsgevoel van de omwonenden. Het ontwerp besteedt ten onrechte geen aandacht aan dit totaalbeeld. Ik verzoek u met deze zienswijze rekening te houden en het ontwerp dienovereenkomstig aan te passen.”

*Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:*

*Zoals blijkt uit de toelichting van het bestemmingsplan is zorgvuldig onderzocht op welke locaties binnen het plangebied vanuit stedenbouwkundig oogpunt dakopbouwen mogelijk gemaakt kunnen worden. Deze afweging staat beschreven in paragraaf 5.2.2.2. De conclusie dat er in Statenkwartier Noord geen dakopbouwen zijn toegestaan is echter niet helemaal juist. Uit paragraaf 5.2.2.3 blijkt immers dat er wel dakopbouwen worden toegestaan aan de Frankenstraat 40 t/m 54 en de Johan van Oldenbarneveldtlaan 98 t/m 114. Deze laatste dakopbouwen worden echter geschrapt vanwege het feit dat het rijksmonumenten betreffen. De Frankenstraat 40 t/m 54 zal daarom worden toegevoegd aan de opsomming in de toelichting waar dakopbouwen zijn toegestaan.*

*De kapverdieping aan de Frankenslag 122A, waar reclamant naar verwijst, is reeds gerealiseerd. Ook in dit geval was sprake van een positief welstandsadvies. Hier zijn dan ook de vergunde goot- en bouwhoogte op de plankaart opgenomen. Ook op twee andere panden in hetzelfde blokje is ofwel reeds een kapverdieping gerealiseerd of vergund. Gelet op de precedentwerking is daarom het hele blokje voorzien van dezelfde maximale goot- en bouwhoogte, zodat ook de tussenliggende panden eenzelfde kapverdieping kunnen realiseren. Dit zal de eenheid van de gevelrij juist ten goede komen.*

*In de raadsvergadering van 3 maart 2016 heeft de raad een wijziging van de parkeernota vastgesteld waarin is opgenomen dat geen parkeertoets hoeft te worden gedaan bij uitbreiding van het vloeroppervlak van een bestaande woningen (bijvoorbeeld door het toevoegen van een dakopbouw). Het realiseren van een dakopbouw leidt dus niet tot een hogere parkeerdruk. De gevolgen van het realiseren van dakopbouwen voor de bezonning is onderzocht. Zoals blijkt uit het onderzoek wordt op alle locaties waar een dakopbouw mogelijk wordt gemaakt voldaan aan de Haagse bezonningsnorm.*

*Kortom, er heeft naar de mening van het college een zorgvuldige afweging plaats gevonden op welke panden wel en niet dakopbouwen mogelijk gemaakt kunnen worden. De panden waar volgens deze afweging een dakopbouw mogelijk is, zijn voorzien van een “specifieke bouwaanduiding-dakopbouw”. Het is vervolgens aan welstand om te toetsen of een aanvraag omgevingsvergunning qua materiaalkeus, steenkeus en dergelijke voldoet aan de redelijke eisen van welstand, waarbij uiteraard getoetst wordt aan de beschermde waarden genoemd in de aanwijzing tot Rijksbeschermd Stadsgezicht.*

*Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijze ongegrond.*

##### 5. Ra 2015.239 Reclamant

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Het Ontwerp-bestemmingsplan Statenkwartier ligt ter inzage t/m 12 november 2015. Gedurende de inzagetermijn kan een zienswijze worden ingediend. Daarvan willen ondergetekenden gaarne gebruik maken.

Deze zienswijze betreft het onbebouwde en private duindeel aan de achterzijde van Scheveningseweg 106 ("het Nebo-duindeel"). In het bestaande bestemmingsplan heeft deze grond de bestemming "groen", in het ontwerpplan daarentegen de bestemming "tuin". Wij hebben van de DSO begrepen dat sinds 2008 de bestemming "groen" voor private gronden landelijk vervangen is door de bestemming "tuin".

Reeds in de jaren '90 hebben omwonenden van het duindeel zich sterk gemaakt voor een goede bescherming van de natuurwaarde. Dit werd onderkend door een uitspraak van Gedeputeerde Staten van 20 april 1993, die luidt dat "gelet op de in dit duingebied aanwezige natuurwaarden, het achterterrein en het aangrenzende Doornpark een bestemming krijgen die beter gericht is op behoud en herstel van de natuurwetenschappelijke waarde van het groengebied van dit duingebied".

Sinds 2005 hebben ondergetekenden samen met direct omwonenden van de Nebo-Locatie geijverd voor het behoud en herstel van de natuurwaarde van dit duin deel. Wij mogen u wijzen op ten eerste onze bezwaren in 2005 tegen de aanvankelijk voorgestelde hoogbouw en ten tweede op het in opdracht van omwonenden in 2007 verrichte onderzoek "*Behoud en ontwikkeling van flora, fauna en landschap op het Doornduin te Scheveningen naar aanleiding van plannen tot sanering en herinrichting van het NEBO-terrein*", door Dr. Wil Tamis en Prof. Dr. Helias A. Udo de Haes van het Centrum van Milieuwetenschappen (CML) van de Universiteit Leiden.

De aanbevelingen daarvan werden overgenomen door De Nota Stedelijke Ecologische Verbindingszones in Den Haag 2008 - 2018 uit augustus 2008, hetgeen er toe heeft geleid dat het Doornpark en het Nebo-duindeel als stapsteen werd opgenomen in de nieuwe Ecologische Scheveningse Verbindingszone, t.w. de (duin)bosrijke verbinding tussen de Oostduinen en het Westduinpark.

Tenslotte hebben wij in ons veelvuldig overleg over de jaren met de achtereenvolgende eigenaars van het Neboterrein bepleit de natuurwaarden van het Nebo-duindeel te respecteren en waar mogelijk te versterken. In het licht van het voorgaande zijn wij dan ook van mening dat de Regels van het Ontwerpbestemmingsplan Statenkwartier met betrekking tot de Bestemmingsomschrijving "tuin" aanpassing behoeven door middel van het invoeren van een nieuw artikel 13.5, waarin opgenomen met specifieke toepassing op het Nebo-duindeel:

- een bepaling die de eigenaars verplicht de natuurwaarden aldaar te respecteren en waar mogelijk te versterken;
- een bepaling waarin artikel 13.1 sub b, c en d, 13.2 en artikel 13.3 niet van toepassing worden verklaard. Ondergetekenden verzoeken de Raad het Plan overeenkomstig te doen aanpassen."

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

*In het voorgaande bestemmingsplan Statenkwartier is door Gedeputeerde Staten (verder GS) goedkeuring onthouden aan de bestemming "Groenvoorziening" voor de betreffende gronden. Het vigerende bestemmingsplan is derhalve het bestemmingsplan Scheveningseweg waarin de gronden zijn voorzien van de bestemming "Tuinen". In hun besluit geven GS aan dat zij goedkeuring hebben onthouden aan de betreffende gronden omdat ten onrechte geen onderscheid werd gemaakt tussen de bestemming "Groenvoorziening" voor pleinen en plantsoenen en voor dit oorspronkelijke duingebied. Bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan is bovendien geconstateerd dat de betreffende gronden niet in eigendom zijn bij de gemeente.*

*Sinds 2008 wordt bij het opstellen van bestemmingsplannen gebruik gemaakt van de SVBP. De SVBP is een landelijk voorgeschreven methode waarbij door middel van een aantal hoofdbestemmingen een bestemmingsplan wordt opgesteld. Zowel de bestemming "Groen" als de bestemming "Tuin" zijn hoofdbestemmingen in deze methodiek. Bij toepassing van de SVBP in de stad wordt voor de gronden die in particulier eigendom zijn de bestemming "Tuin" opgenomen. Dat is de reden dat de desbetreffende locatie in het ontwerp-bestemmingsplan de bestemming "Tuin" heeft gekregen.*

*Onderhavige gronden maken echter ook onderdeel uit van de Stedelijke Ecologische Verbindingszone en zijn samen met het daarachter gelegen groengebied een verbinding tussen de Scheveningse zone en de Westduinen. Dit is ook in de Nota van Uitgangspunten voor de ontwikkeling van de NEBO-locatie opgenomen. Tevens is daarin opgenomen dat het wenselijk zou zijn om een openbaar wandelpad vanaf de Scheveningseweg naar het Doornpark te realiseren teneinde het duingebied (hoewel privaat eigendom) voor het publiek toegankelijk te maken. Dit wandelpad sluit aan op het bestaande wandelpad tussen Doornstraat - Van Dorpstraat/Johan van Oldenbarneveltlaan.*

*Gezien de omvang van het gebied en de ligging zijn er nauwelijks vergelijkbare gebieden in de stad die eveneens in particulier eigendom zijn. Het gebied wijkt daarom sterk af van de voortuinen en/of gemeenschappelijke binnentuinen die doorgaans voorzien worden van de bestemming Tuin. Kortom, gelet op het feit dat hier sprake is van een groot gebied (circa 450 m<sup>2</sup>) dat onderdeel uitmaakt van de Stedelijke Ecologische Verbindingszone, dat direct grenst aan een openbaar groengebied is het college van mening dat er voldoende redenen zijn om deze locatie te voorzien van de bestemming Groen-Park. Dit betekent dat voor deze gronden een nieuw artikel Groen-Park toegevoegd zal worden.*

*Reclamant verzoekt om paden, speelvoorzieningen, ontsluitingen van aanliggende gebouwen niet mogelijk te maken. Tevens wordt verzocht om de bouwregels (bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogelijk tot 1 meter*

*hoogte) en de mogelijkheid tot afwijken van de bouwregels (bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot 3 meter hoogte) niet van toepassing te verklaren.*

*Deze mogelijkheden waren opgenomen in de bestemming Tuin. Nu deze bestemming wijzigt naar Groen-Park zal de bestemming "Tuin" ongewijzigd blijven. Binnen de bestemming Groen-Park zullen echter, naast "groenvoorzieningen, zoals parken, grasvelden, plantsoenen, gazons, bermen en bermsloten", en "het instandhouden van de ecologische verbindingzone" ook paden mogelijk gemaakt worden. Uiteraard dient bij de aanleg/plaatsing daarvan rekening te worden gehouden met de groene en ecologische waarden van het gebied. Ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 3 meter zijn mogelijk. Hiermee is het mogelijk om het gebied af te rasteren door middel van een hekwerk.*

*Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijze deels gegrond ten aanzien van de wijziging van de bestemming en voor het overige ongegrond.*

6. Ra 2015.240 Reclamant

De volgende zienswijze is geciteerd:

"Hierbij informeren wij u over onze zienswijze op het Ontwerpbestemmingsplan Statenkwartier d.d. 28 september 2015.

Onze zienswijze betreft het object Bentinckstraat 41.

Conform het vigerend bestemmingsplan is de huidige functie wonen met toevoeging detailhandel.

In het ontwerpbestemmingsplan is de functie gewijzigd naar wonen met toevoeging bedrijven.

Historie en huidig gebruik: Van circa 1975-2005 heeft mijn moeder in dit pand een hobby-/knutselwinkel gehad. De afgelopen 10 jaar wordt de ruimte door mij gebruikt om meubels en (oldtimer) auto's te stofferen. Tevens ontvang ik hier mijn klanten, brengen en halen zij hier hun te stofferen producten en/of kopen aanverwante producten.

Wij verzoeken u om de functie wonen met toevoeging detailhandel voor mijn pand aan de Bentinckstraat 41 te handhaven en indien nodig te voorzien van een toevoeging zodat het huidig gebruik hierbinnen past.

Wij zien uw reactie vol vertrouwen te gemoed."

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

*In het voorgaande bestemmingsplan Statenkwartier had het pand inderdaad de functieaanduiding detailhandel. Deze functieaanduiding is abusievelijk niet op de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan overgenomen. Om zowel de bestaande rechten als het bestaande gebruik van het pand in het bestemmingsplan mogelijk te maken zal naast de functieaanduiding "bedrijf" die reeds op de verbeelding aanwezig is, de functieaanduiding "detailhandel" worden toegevoegd.*

*Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijze gegrond.*

7. Ra 2015.241 ARAG Rechtsbijstand

De volgende zienswijze is geciteerd:

"U ontvangt hierbij de zienswijze namens mijn cliënt Bakkerij Plasman, in deze zaak vertegenwoordigd door de heer Vermeulen, gevestigd aan de Frederik Hendriklaan 106 te (2582 BG) Den Haag. Deze zienswijze is gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan Statenkwartier dat tot en met 12 november 2015 ter inzage ligt. In deze brief leest u wat mijn cliënt tegen dit plan inbrengt.

Situatieschets en wijzigingen in bestemmingsplan Statenkwartier

Cliënt runt op de begane grond van de Frederik Hendriklaan 106 zijn bedrijf Bakkerij Plasman. Op de eerste verdieping is een achteropbouw geplaatst welke tevens behoort bij Frederik Hendriklaan 106 en ook sinds tientallen jaren zo wordt gebruikt, namelijk behorende bij de bakkerij op de begane grond. Hierover later in deze zienswijze meer. Deze achteropbouw is sinds 1909 aanwezig. Dit betreft een aan de achterkant van het pand gelegen ruimte bovenop de benedenverdieping die van oudsher betrokken is bij de benedenverdieping. Deze bouwconstructie komt bij vele, zo niet het merendeel, van de panden in het Statenkwartier voor.

In het ontwerpbestemmingsplan krijgen verdiepingen aan de Frederik Hendriklaan 106 de bestemming 'Gemengd-1'. In artikel 6.1 van het ontwerpbestemmingsplan lezen we onder sub d dat daardoor de

verdiepingen uitsluitend bestemd zijn voor 'wonen'.

In het huidige plan heeft de Frederik Hendriklaan 106 de bestemming 'GDa'. Op grond van artikel 7 lid 1 is op basis van het huidige bestemmingsplan de hoofdbestemming op de verdiepingen 'woningen'. Op grond van artikel 7 lid 2 onder punt 2.2 van het huidige plan lezen we echter: *"Op de verdiepingen is de hoofdfunctie wonen. Afwijkende functies welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan bestaan, worden gerespecteerd en zijn als zodanig bestemd."*

Deze bepaling is op de situatie van cliënt van toepassing, aangezien de aanbouw op de 1<sup>e</sup> verdieping reeds tientallen jaren wordt gebruikt als zijnde kantoor c.q. magazijn behorende bij de bakkerij. Derhalve is de achteropbouw in het huidige bestemmingsplan Statenkwartier e.o. 1992 ook als zodanig bestemd.

#### Zienswijze

Cliënt kan zich niet vinden in het gedeelte van het ontwerpbestemmingsplan waarin is bepaald dat de eerste verdiepingen uitsluitend bestemd worden voor 'wonen' en voert daartoe de volgende gronden aan:

1. Het kantoor c.q. magazijn op de eerste verdieping is volwaardig onderdeel van de bakkerij en wordt reeds tientallen jaren op die wijze gebruikt, hetgeen blijkt uit de volgende stukken:
  - a. De aanvraag d.d. 15 december 1959 en de verleende vergunning d.d. 26 januari 1960. Met deze vergunning uit 1960 werd aan de vorige eigenaar [naam] toestemming gegeven om de winkelwoning aan de Frederik Hendriklaan 106 geheel voor het banketbakkersbedrijf in gebruik te nemen. (Productie 1) In de aanvraag lezen we dat het gaat om de volgende indeling: woonkamer, keuken, bakkerij en twee uitbouwkamers.  
Met twee uitbouwkamers worden de twee ruimtes (magazijn en kantoor) van de achteropbouw op de eerste verdieping bedoeld, destijds te bereiken via de inpandige trap. In de vergunning lezen we vervolgens: *"Wij hebben er geen bezwaar tegen, dat u de winkelwoning Frederik Hendriklaan 106 vervolgens geheel voor uw bedrijf in gebruik neemt."* Reeds in 1959 is er dus toestemming gegeven om de achteropbouw op de eerste verdieping te gebruiken voor het banketbakkersbedrijf, hetgeen sinds die tijd ook altijd is gedaan.
  - b. Bouwtekening uit juni 1977. (Productie 2) Deze tekening is destijds gemaakt bij het realiseren van een uitbreiding tegen de achtergevel bij de Frederik Hendriklaan 106. Het is op de tekening goed te zien dat de bouwtekening zowel betrekking heeft op de begane grond als op de achteropbouw op de eerste verdieping. Het kantoor c.q. magazijngedeelte op de eerste verdieping was op dat moment dus al in gebruik als onderdeel van de bakkerij op de begane grond zijnde, het is volwaardig onderdeel van de bakkerij en daarom ook volledig opgenomen in de verbouwingsplannen van Frederik Hendriklaan 106. Ook uit deze bouwtekening blijkt dat in 1977 de achteropbouw op de eerste verdieping in gebruik was als zijnde kantoor en magazijn ten behoeve van de bakkerij op de begane grond.
  - c. Bouwtekeningen uit juni 1979. (Productie 3) Deze tekeningen zijn in 1979 overlegd bij de aanvraag m.b.t. de Hinderwetvergunning. Ook daar is evenals op de tekening uit 1977 te zien dat Frederik Hendriklaan 106 de bakkerij op de begane grond omvat, met daarbij het magazijn en kantoor op de eerste verdieping. Ook uit deze tekening volgt dat de achteropbouw (magazijn/kantoor) volwaardig onderdeel vormt van de bakkerij en ook sinds tientallen jaren als zodanig gebruik wordt.
  - d. Concept bouwvergunning d.d. 29 augustus 1990. (Productie 4)  
In deze concept bouwvergunning lezen we in de bestemming de volgende passage: *"106: winkel met lunchroom en bakkerij met kantoor en magazijn op de 1e verdieping"*. Ook uit dit document volgt dat Frederik Hendriklaan 106 bestaat uit de winkel met lunchroom/bakkerij en daarbij het kantoor en magazijn op de 1<sup>e</sup> verdieping.

Op grond van bovenstaande documenten volgt dat de achteropbouw op de eerste verdieping van Frederik Hendriklaan 106 ontegenzeggelijk een onderdeel van de bakkerij op de begane grond vormt en ook reeds tientallen jaren als zodanig is gebruikt. Deze stukken vormen tevens het bewijs dat op grond van artikel 7 lid 2 onder punt 2.2 uit het huidige bestemmingsplan de achteropbouw een afwijkende functie heeft gekregen. Zoals hiervoor reeds genoemd is er in dit artikel bepaald dat "afwijkende functies welke op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan bestaan, worden gerespecteerd en zijn als zodanig bestemd."

Reeds vanaf 1959 is de achteropbouw aantoonbaar in gebruik als zijnde bedrijfs gedeelte van de bakkerij, namelijk als kantoor c.q. magazijn. Derhalve is deze functie gerespecteerd en als zodanig bestemd in het huidige bestemmingsplan. Daarom kan cliënt zich niet vinden in het ontwerpbestemmingsplan waarin is bepaald dat de eerste verdieping uitsluitend de bestemming 'wonen' zal krijgen.

2. Een ander punt is de technische verbondenheid. Technisch gezien is de achteropbouw ook verbonden met de bakkerij en op geen enkele wijze met de woningen op de eerste verdieping. Zo vinden we in de



achteropbouw op de eerste verdieping onder andere de cv-installatie, de waterhuishouding en de omkleedhoek voor het personeel uit de bakkerij.

Ook wordt vanuit de achteropbouw op de 1<sup>e</sup> verdieping de kassa- en alarmsystemen en de tv's in de winkel bestuurd. Het gebruik van de achteropbouw op de 1<sup>e</sup> verdieping is derhalve technisch gezien ook volledig gericht op de bakkerij op de begane grond en geenszins op de woningen.

### **Verzoek**

Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van deze zienswijze het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, namelijk door de achteropbouw op de eerste verdieping van de Frederik Hendriklaan 106 niet de bestemming 'wonen' toe te kennen, maar te bestemmen overeenkomstig het gebruik zoals dat de laatste tientallen jaren heeft plaatsgevonden en ook op die wijze is bestemd in het huidige bestemmingsplan, namelijk zijnde een kantoor c.q. magazijn ten behoeve van de bakkerij.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt onder vermelding van ons kenmerk 2015041718-03.”

### **Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:**

*De hoogte van de achteropbouw op de verbeelding zal worden aangepast conform de feitelijke situatie. In artikel 6 (Gemengd-1) zal in de specifieke gebruiksregels (lid 6.4) een sublid worden toegevoegd: “in uitzondering op het gestelde onder 6.1 a t/m c zijn de functies detailhandel, dienstverlening en horeca in de categorie licht ook toegestaan op de eerste verdieping, indien deze functies reeds rechtmatig aanwezig waren op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan en er geen sprake is van een uitbreiding van de betreffende functies”;. Door het opnemen van deze regel wordt het kantoor/magazijn ten dienste van de functie detailhandel op de begane grond dus mogelijk gemaakt in de regels.*

*Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijze gegrond.*

### **8. Ra 2015.242 Vereniging BIZ Frederik Hendriklaan**

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Namens de vereniging BIZ Frederik Hendriklaan (hierna: BIZ) breng ik een zienswijze in op het ontwerp bestemmingsplan Statenkwartier. Deze BIZ heeft volgens haar statuten *“uitsluitend ten doel het bevorderen van leefbaarheid, veiligheid en ruimtelijke kwaliteit In de openbare ruimte van de Frederik Hendriklaan”*, waarmee zij belanghebbende is.

#### **A. Kiosken**

Als ondernemers verenigd in bovengenoemde BIZ zijn wij niet zozeer tegen een onderdeel uit het ontwerp, maar juist voorstander van een wenselijke en zelfs noodzakelijke aanpassing die bescheiden veranderingen mogelijk maakt.

Wij zouden de ingetekende kiosken op de Frederik Hendriklaan uit het straatbeeld willen zien verdwijnen en ze op stedenbouwkundig verantwoorde wijze elders willen inpassen. Dat geldt natuurlijk ook voor de snackkar aan het Frederik Hendrikplein.

Wij behouden graag het ondernemerschap van de kioskhouders ten behoeve van al onze klanten, maar zijn op zoek naar een passender plek.

Wij hebben daarbij de volgende overwegingen en vragen.

1. Bent u het met ons eens dat moeilijk volgehouden kan worden dat deze kiosken passen in het beschermd stadgezicht van het Statenkwartier en onze mooie laan?
2. Bent u bereid te bevorderen dat kiosken moeten voldoen aan eisen van welstand?
3. Bent u bereid de tussenstroken van de lanen Maurits, Staten en Willem de Zwijger zodanig te bestemmen dat de kioskhouders daar een fraaie plaats kunnen vinden?
4. Bent u bereid in het ontwerp nadere eisen te stellen aan maatvoering van bouwsels inclusief losstaande toiletten, maatvoering van luifels en een waaier aan parasols? Waarom wel tot in detail voor nagenoeg alle objecten en niet voor kiosken zo vragen wij ons af. De omschrijving dat kiosken niet hoger mogen zijn dan 3 meter en het verder laten bij een omschrijving van 'hetgeen in de vergunning is bepaald' achten wij onvoldoende.

5. Bent u bereid in het plan op te nemen dat de ingetekende plaats met omschrijving “sdh-ki” dan wel “sd-ki” komt te vervallen indien een kioskhouders een keuze maakt op basis van het gestelde in de ‘Nota Markten, straathandel en kiosken 2016-2021’? Dat moet dan ook van toepassing zijn als een kioskhouders kiest voor een plaats in de door ons voorgestelde verspleintjes.

Verder gaarne nog uw aandacht voor de wetgeving die betrekking heeft op exploitatie van winkels en dienstverleners met een baliefunctie.

In algemene zin gaat het om een veelvoud aan regelgeving die wij met elkaar zijn afgesproken. Waarom zijn kioskhouders en hun medewerkers kennelijk niet onderworpen aan die soms meest simpele voorwaarden?

Zou het een idee zijn hier, waar dat voor uw Raad mogelijk is, nadere kaders te stellen?

Vervolgens vragen wij u - in het kader van uw controlerende taak - er op toe te zien dat er ambtelijk maximaal wordt samengewerkt zodat onderhavige diensten als DSO, Vergunningen en Handhaving voldoende op elkaar afgestemd te werk gaan.

## **B. Terras**

De BIZ verzoekt u de terrasbestemming op de middenstrook van de Willem de Zwijgerlaan aan te passen, Graag zien wij tenminste een duidelijke vaststelling van een maatvoering en rekening houdend met het 'kioskenplan' zoals hiervoor beschreven. Dat betekent dat deze bestemming wat meer in de richting van de huisnummers 48/51 opgeschoven zou moeten worden om ruimte te maken voor kiosken. Ook hier zouden wij graag welstandseisen willen zien.

Kunt u aangeven waarom bovengenoemd terras wel is ingetekend en de schuttingen aan de even zijde van de laan tussen Frederik Hendrikplein en Willem de Zwijgerlaan kennelijk wordt gedoogd en niet zijn ingetekend?

Onze conclusie is dat het eerlijker zou zijn de terrasbestemming aan de Willem de Zwijgerlaan eenduidig te behandelen en die bestemming te schrappen.

## **C. Veiligheid en leefbaarheid**

Natuurlijk beseffen wij dat een bestemmingsplan beperkte mogelijkheden kent om veiligheid en leefbaarheid te bevorderen. Op een enkel punt is dat wel mogelijk namelijk daar waar het gaat om het tracé van tramlijn 17. Vooral het stuk tussen Statenlaan en Prins Mauritslaan levert gevaarlijke situaties op. Verlegging van het tracé van tramlijn 17 zou zondermeer een verbetering van de veiligheid geven, terwijl dat vrijwel geen afbreuk doet aan de bereikbaarheid van en in de wijk.

U kent de problematiek zeker als we vaststellen dat er op dit tracé teveel verschillende verkeersfuncties tegelijkertijd hun plaats moeten vinden. In de praktijk betekent dit dat vooral fietsers en voetgangers kwetsbaar zijn.

Dan komen we als vanzelf op nog een groep die aandacht vraagt: het autoverkeer en waar we die laten als ze stilstaan. U stelt op blz. 77 ten aanzien van het gebied waarin de Laan ligt: “de parkeerdruk is in relatie tot de parkeercapaciteit echter zodanig, dat deze is op te lossen zonder dat er extra parkeergelegenheid moet worden toegevoegd”.

Dat is een stelling waaraan wij willen toevoegen dat deze niet toekomstbestendig is onderbouwd.

Het verdient aanbeveling rekening te houden met het realiseren van 1 of 2 ondergrondse parkeergarages met een beperkte capaciteit (max 200 P).

Graag sluiten we af met “fietsparkeren”. Wat zou het een uitdaging zijn om op de Laan speciale opstelplekken voor fletsen te maken, En waarbij de fietsen voorzien zijn van een terugvindchip, waarmee de rechtmatige eigenaar snel is te achterhalen. Ook hier zou wat meer toekomstgericht gedacht kunnen worden aan “Internet of things”. Waarom zoeken naar je fiets als je die middels een app op je telefoon zomaar traceert. Werk aan de winkel zouden wij denken.

Mogen wij uw Raad zoeken bij het vaststellen van het ontwerp bestemmingsplan rekening te houden met onze zienswijze.

Tenslotte vragen wij u ons uit te nodigen voor een mondelinge toelichting indien het komt tot een hoorzitting.”

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

### **A. Kiosken**

*In de nota Markten, Straathandel en Kiosken (RIS283882) is aangegeven hoe bij de actualisering van bestemmingsplannen wordt omgegaan met ambulante handel en kiosken. Deze worden meegenomen op basis van de bestaande rechten. Deze systematiek is ook gevolgd voor het bestemmingsplan Statenkwartier.*

*Bij de actualisering van bestemmingsplannen worden de kiosken (middels een aanduiding) meegenomen, op basis van de bestaande rechten. Ambulante handel wordt mogelijk gemaakt op basis van de algemene gebruiksregels.*

*Bestaande rechten zijn er in twee varianten:*

- *De kiosken waren al mogelijk op basis van het voorgaande bestemmingsplan (hiervoor zijn verschillende mogelijkheden, zoals: via functieaanduiding op specifieke locatie, via functieaanduiding op locatie met straal of via een bouwvlak met een hoogteaanduiding of via een omschrijving in de regels binnen een bepaald gebied)*
- *De kiosken zijn mogelijk gemaakt middels een verleende omgevingsvergunning*

*Heeft een kiosk alleen een standplaatsvergunning en biedt het vigerende plan geen mogelijkheden voor een kiosk op die locatie, dan wordt deze kiosk in beginsel niet als kiosk in het nieuwe plan opgenomen.*

*De kiosken in de Frederik Hendrikstraat waren al mogelijk op basis van het bestemmingsplan Statenkwartier 1992. Er is hier dus sprake van bestaande rechten op basis van het bestemmingsplan Statenkwartier 1992 die niet zondermeer, zonder dat bijvoorbeeld sprake zou zijn van een concreet plan tot verplaatsing van de kiosken, wegbestemd kunnen worden.*

*Het feit dat de kiosken niet passend zouden zijn in het straatbeeld en/of wellicht niet voldoen aan de redelijke eisen van welstand is bovendien geen argument om ze zondermeer weg te bestemmen. De kiosken vormen immers al vele jaren onderdeel van het straatbeeld van de Frederik Hendriklaan. In het Coalitieakkoord 2014-2018 'Vertrouwen op Haagse kracht' is daarnaast uitgesproken dat het college de komende jaren meer ruimte wil bieden aan ambulante handel en kiosken. Hierbij wordt optimaal gebruik gemaakt van de kwaliteiten van de stad en de kansen die zij biedt. Het streven daarbij is: levendige handel in een aantrekkelijke buitenruimte.*

*Zolang geen sprake is van een concreet plan tot verplaatsing van de kiosken, zal het bestemmingsplan hier niet op vooruit lopen. Het onderhavige bestemmingsplan is bovendien een overwegend conserverend bestemmingsplan, waarbij wordt uitgegaan van de bestaande rechten uit het bestemmingsplan Statenkwartier 1992. Ontwikkelingen worden slechts opgenomen wanneer hiervoor concrete initiatieven zijn ingediend ofwel wanneer in de tussentijd sprake is van gewijzigd gemeentelijk beleid. Een eventuele verplaatsing van de kiosken volgt niet uit de nota Markten, Straathandel en Kiosken (RIS283882) en er is bovendien geen sprake van een concreet plan. In de Agenda Standplaatsen en Kiosken (2016-2021) onderdeel van de Nota Markten, Straathandel en Kiosken is wel een stappenplan opgenomen voor onder andere kwaliteitsverbetering. Hiervoor is een periode van 5 jaar gereserveerd.*

### **B. Terras**

*De aanduiding terras op de verbeelding is conform de bestaande situatie waarvoor een terrasvergunning is afgegeven. Dit terras is met een functieaanduiding op de kaart aangegeven omdat het in de middenberm van de Willem de Zwijgerlaan is gesitueerd en niet direct aansluitend aan een horecavestiging. Op deze wijze wordt de omvang van het terras vastgelegd. In de bestemming Verkeer-Verblijfsstraat zijn terrassen in de planregels opgenomen. Deze regeling wordt ook in de bestemming Verkeer-Straat opgenomen. De schuttingen of de terrasschermen vallen onder de regeling van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Zoals onder het kopje "kiosken" al is aangegeven loopt het college in het bestemmingsplan niet vooruit op gewenste ontwikkelingen die niet concreet zijn. Het is niet mogelijk om in een bestemmingsplan welstandeisen op te nemen. Voor het exploiteren van een terras is bovendien (over het algemeen) geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen benodigd. Er is slechts een terrasvergunning benodigd en in dat kader vormen de redelijke eisen van welstand geen wettelijk toetsingskader.*

### **C. Veiligheid en leefbaarheid**

*Er zijn geen concrete plannen tot verlegging van het tracé van tramlijn 17. Bovendien zal er voorafgaand aan een wijziging van de verkeerssituatie onderzoek plaats dienen te vinden naar de meest optimale situatie vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid, doorstroming, et cetera. Een dergelijk onderzoek is niet uitgevoerd. Tot slot kan de gemeente hiertoe ook niet anticiperen in een bestemmingsplan zonder het betrekken van een aantal partijen, zoals de HTM.*

*Ook voor het realiseren van ondergrondse parkeergarages zijn er geen concrete plannen. Ook hiervoor geldt dat een dergelijke ontwikkeling zorgvuldig onderzocht moet worden. Niet alleen vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid, ontsluiting en dergelijke, maar er dient bijvoorbeeld ook getoetst te worden of een dergelijke ontwikkeling zich verhoudt tot de te beschermen waarden genoemd om het aanwijzingsbesluit tot rijksbeschermd stadsgezicht. Bovendien dient de financiering geborgd te zijn wanneer een dergelijke ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan en ook daar is geen sprake van. Het parkeren van fietsen valt in een bestemmingsplan onder de bestemming Verkeer, er worden geen specifieke fietsparkeerplaatsen aangewezen. De door het BIZ geconstateerde overlast van het stallen van fietsen kan daarnaast niet met het instrument van een bestemmingsplan worden opgelost. Deze overlast is het gevolg van feitelijk handelen van personen, vergelijkbaar met overlast die wordt ondervonden door bijvoorbeeld het schreeuwen op straat of het parkeren van auto's op de stoepen. Ook het voorzien van fietsen van een terugvindchip kan niet in het bestemmingsplan worden opgenomen. Het bestemmingsplan is daarvoor niet het juiste instrument.*

*Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijze gegrond voor een regeling van de terrassen (en schuttingen) op de Frederik Hendriklaan en voor het overige ongegrond.*

9. Ra 2015.243 Algemene Vereniging voor Natuurbescherming

De volgende zienswijze is geciteerd:

“De Algemene Vereniging van Natuurbescherming zet zich al 90 jaar in voor de bescherming van natuur in Den Haag en omgeving. Het ontwerp-bestemmingsplan Staten kwartier ligt ter inzage t/m 12 november 2015. Gedurende de inzagetermijn kan een zienswijze worden ingediend. Daarvan wil de AVN graag gebruik maken. In het Statenkwartier is er weliswaar weinig groen, maar er is toch een hotspot van biodiversiteit: het Doornpark, een duinrelict gelegen achter Van Dorpstraat/Doornstraat/Helmstraat, dat zeker moet worden beschermd, zowel door de aanwijzing op de plankaart/verbeelding als door middel van regelgeving.

## **I Groen en natuur behouden**

### **Plankaart/ verbeelding**

#### **1. Het oppervlak aan groen moet worden behouden vanwege het doel en de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan:**

Het ontwerp-bestemmingsplan Staten kwartier is een beschermend bestemmingsplan, met als doel handhaving van de ruimtelijke situatie zoals die nu is. Daarmee in strijd is de wijziging van bestemming van een groot deel van het bovengenoemd groengebied, zie de plankaart van het vigerend bestemmingsplan uit 1992 (bijlage). Een deel dat is bestemd als 'groenvoorziening', gelegen aan de Van Dorpstraat, krijgt in het huidige ontwerp-bestemmingsplan de bestemming 'wonen'. Een ander deel van de groenvoorziening dat daarop aansluit en tevens gelegen is achter de gebouwen aan de Scheveningseweg, en achter de Helmstraat, krijgt de bestemming 'tuin'. Daarmee wordt de groenvoorziening nagenoeg gehalveerd.

#### **We vragen u ook in het nieuwe bestemmingsplan beide delen op de plankaart de bestemming 'groen' te geven, hetgeen overeenkomt met de bestaande bestemming 'groenvoorziening' in het bestemmingsplan dat u voornemens bent te vervangen.**

Het geven van de bestemming groen is eveneens in overeenstemming met wat geschreven is in de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan, blz 23: "Het duin achter Helmstraat /Van Dorpstraat /Doornstraat is een belangrijk en karakteristiek groengebied in het plangebied Statenkwartier. Dit groengebied is aan de zijde van de Doornstraat toegankelijk voor het publiek. In dit gebied zijn de restanten van een parabool uit het oorspronkelijke duingebied aanwezig, met name in het niet toegankelijke deel aan de zijde van de Scheveningseweg. In tegenstelling tot de plantsoenen en groenvoorziening in het Statenkwartier, heeft dit gebied bijzondere landschappelijke en natuurwaarden. In het gebied komen veel soorten planten en dieren voor. Het park vormt een stapsteen in de verbinding tussen de ecologische zones in Scheveningen en het Westduinpark via de Bosjes van Poot." Juist dit waardevolle "niet toegankelijke deel" is in het ontwerp niet meer bestemd als groenvoorziening.

#### **2. Het oppervlak aan groen moet worden behouden, vanwege de aanwezige fauna en de Flora- en faunawet:**

De toelichting komt overeen met de bevindingen van deskundigen van het Centrum voor Milieukunde in Leiden, die het terrein hebben bestudeerd en een rapport uitgebracht, te vinden met behulp van de volgende link:

www.leidenuniv.nl/cml/bieb interneUpublications/cmlnotities/cml%20notitie%2043%20behoud ont wikkeling Doornduin Scheveningen.pdf . Uit het rapport blijkt dat het duingebied een "hotspot" is voor bijzondere en beschermde soorten.

Als het bestemmingsplan op de voorgestelde wijze zou worden veranderd , is volgens de Flora- en faunawet een natuuronderzoek nodig naar de effecten op de zwaar beschermde vroedmeesterpad en hazelworm, die daar aanwezig zijn (zie blz 68 van de Toelichting en CML rapport). Dat is ook noodzakelijk voor andere mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen , zoals bouw van een woning.

**3. Het geven van de bestemming groen aan het hele gebied is ook een consequentie van het Haags groenbeleid, zoals vastgesteld in groenbeleidsplan 'Groen kleurt de stad', en de Nota Ecologische Verbindingszones.** In het groenbeleidsplan staat dat het gemeentebestuur zich verplicht tot het duurzaam in stand houden en zo mogelijk versterken van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur (SGH, zie ook blz35 van de Toelichting bij het ontwerp-bestemmingsplan). Volgens de kaart op blz 28 van het groenbeleidsplan behoort het hele gebied tot de SGH, ook de delen dit nu de bestemming 'wonen' respectievelijk 'tuin' hebben gekregen.

Het hele gebied is ook opgenomen op de kaart als "groen van belang voor de natuur" (Groen kleurt de Stad blz 27-28, 100).

Ambitie 5 uit het plan is de West- en Oostduinen te verbinden . Daarbij spelen bestaande groenvoorzieningen als deze een rol. (blz. 31-32)

Het hele gebied maakt deel uit van de Stedelijke Ecologische hoofd Structuur. Het park is een stapsteen in de verbinding met het Westduinpark (Nota Ecologische Verbindingszones blz 41). Ook bomenrijen uit het Statenkwartier maken deel uit van het SEH.

In het groene beleidsplan staat dat het gemeentebestuur dit (:het instandhouden van de SGH) doet door groen dat deel uitmaakt van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur in bestemmingsplannen zowel in de planbeschrijving als in de voorschriften ook als zodanig te omschrijven (zie het groene beleidsplan blz 27). Daarom vragen wij de bestemming 'groen' op te nemen op de plankaart voor het hele gebied dat in het huidige plan de bestemming 'groenvoorziening' heeft, en eveneens de regels te wijzigen.

#### Regels

Vanwege het Haags groenbeleid zoals hierboven omschreven, vragen wij het artikel groen als volgt te wijzigen:

#### **Artikel Groen**

In Artikel 9.1 toevoegen van de volgende tekst:

- c. het instandhouden van de ecologische verbindingzone
- d. groengebied van belang voor de natuur

Een andere mogelijkheid is een **dubbelbestemming Waarde-ecologie** en natuur toe te voegen voor het gebied achter Helmstraat Van Dorpstraat /Doornstraat, dat als stapsteen deel uitmaakt van de Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur.

Bij 9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde toe te voegen:

- b. Erfscheidingen dienen doorlaatbaar te zijn voor amfibieën en kleine zoogdieren.

#### **II De alternatieve mogelijkheid Tuin 2 direct bij de woningen**

Een eventueel alternatief is om het gebied dat meteen om de woningen aan de Van Dorpstraat gelegen is, dat nu de bestemming 'groengebied' heeft, in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'tuin 2' te geven in plaats van wonen. Daarbij stellen wij tegelijk voor een dubbelbestemming 'Waarde-ecologie en natuur' te geven aan het deel van de Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur gelegen tussen Van Dorpstraat , Doornstraat en Helmstraat.

Mocht men er toe overgaan het deel achter de Van Dorpstraat direct om/bij de woningen de bestemming 'tuin 2' te geven, zou men voor de bescherming van de fauna aan de regels moeten toevoegen :

Voor Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- b. Erfscheidingen dienen doorlaatbaar te zijn voor amfibieën en kleine zoogdieren

Specifieke gebruiksregels

- b. Het is niet toegestaan de tuin meer dan een derde te verharderen.

#### **III Toepassing van de Nota van uitgangspunten**

B en W heeft in januari 2010 de Nota van Uitgangspunten Scheveningseweg 104-106 (NEBO locatie) vastgesteld . Wij vragen u deze in het bestemmingsplan toe te passen.

Toelichting: 5.2.4.1 Nebo- locatie aan de Scheveningseweg

Deze ontwikkeling vindt zijn oorsprong in het vertrek van verpleeghuis Nebo. Om de locatie te herontwikkelen is de gemeente gevraagd een nota van uitgangspunten op te stellen die op 26 januari 2010 is vastgesteld (RIS 170165).

In de nota van Uitgangspunten wordt ingegaan op het belang van het duin en het voortbestaan daarvan, ook het deel dat nu in privaat eigendom is. Ook staat er:

"Voorgescreven wordt om het duingebied visueel (zichtlijn) en fysiek te verbinden met de groenstrook langs de Scheveningseweg."

Dat zouden wij graag in de toelichting opgenomen zien, en op de plankaart toegepast, door ook de gebieden naast de gebouwen, en aan de Scheveningseweg, die op de kaart hierboven groen zijn aangegeven de bestemming 'tuin' te geven.

Voor het NEBO-duin en zusterduin vragen wij u, zoals hierboven uiteengezet, de groenbestemming te handhaven (met mogelijke uitzondering van het stuk direct om de woningen aan de Van Dorpstraat, dat eventueel de bestemming 'tuin 2' zou kunnen krijgen).

Wij verzoeken u het ontwerp -bestemmingsplan aan te passen overeenkomstig bovenstaande opmerkingen."

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

#### **I Groen en natuur behouden**

*In het bestemmingsplan Statenkwartier 1992 is door Gedeputeerde Staten (verder GS) goedkeuring onthouden aan de bestemming "Groenvoorziening" voor de betreffende gronden. Het vigerende bestemmingsplan is derhalve het bestemmingsplan Scheveningseweg waarin de gronden zijn voorzien van de bestemming "Tuinen". In hun besluit geven GS aan dat zij goedkeuring hebben onthouden aan de betreffende gronden omdat ten onrechte geen onderscheid werd gemaakt tussen de bestemming "Groenvoorziening" voor pleinen en plantsoenen en voor dit oorspronkelijke duingebied. Bij het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan is bovendien geconstateerd dat de betreffende gronden niet in eigendom zijn bij de gemeente.*

*Sinds 2008 wordt bij het opstellen van bestemmingsplannen gebruik gemaakt van de SVBP. De SVBP is een landelijk voorgeschreven methode waarbij door middel van een aantal hoofdbestemmingen een bestemmingsplan wordt opgesteld. Zowel de bestemming "Groen" als de bestemming "Tuin" zijn hoofdbestemmingen in deze methodiek. Bij toepassing van de SVBP in de stad wordt voor de gronden die in particulier eigendom zijn de bestemming "Tuin" opgenomen. Dat is de reden dat de desbetreffende locatie in het ontwerp-bestemmingsplan de bestemming "Tuin" heeft gekregen.*

*Onderhavige gronden maken echter ook onderdeel uit van de Stedelijke Ecologische Verbindingszone en zijn samen met het daarachter gelegen groengebied een verbinding tussen de Scheveningse zone en de Westduinen. Dit is ook in de Nota van Uitgangspunten voor de ontwikkeling van de NEBO-locatie opgenomen. Tevens is daarin opgenomen dat het wenselijk zou zijn om een openbaar wandelpad vanaf de Scheveningseweg naar het Doornpark te realiseren teneinde het duingebied (hoewel privaat eigendom) voor het publiek toegankelijk te maken. Dit wandelpad sluit aan op het bestaande wandelpad tussen Doornstraat - Van Dorpstraat/Johan van Oldenbarneveltlaan.*

*Gezien de omvang van het gebied en de ligging zijn er nauwelijks vergelijkbare gebieden in de stad die eveneens in particulier eigendom zijn. Het gebied wijkt daarom sterk af van de voortuinen en/of gemeenschappelijke binnentuinen die doorgaans voorzien worden van de bestemming Tuin. Kortom, gelet op het feit dat hier sprake is van een groot gebied (circa 450 m<sup>2</sup>) dat onderdeel uitmaakt van de Stedelijke Ecologische Verbindingszone, dat direct grenst aan een openbaar groengebied is het college van mening dat er voldoende redenen zijn om deze locatie te voorzien van de bestemming Groen-Park. Dit betekent dat voor deze gronden een nieuw artikel Groen-Park toegevoegd zal worden.*

*De gronden direct grenzend aan de woningen aan de Van Dorpstraat zullen niet worden voorzien van de bestemming Groen. Deze gronden hebben namelijk een ander karakter dan de gronden behorend bij het Nebo-terrein en maken functioneel onderdeel uit van de woningen aan de Van Dorpstraat.*

*Het voorstel van de AVN om in de bestemmingsomschrijving "het instandhouden van de ecologische verbindingszone" op te nemen zal worden overgenomen in de regels van de bestemming Groen. Het door de AVN voorgestelde "Groengebied van belang voor de natuur" wordt niet overgenomen in de*

*bestemmingsomschrijving. Het betreffende gebied maakt weliswaar onderdeel uit van de Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur, maar maakt geen onderdeel uit van Natura-2000 en/of de EHS.*

## **II De alternatieve mogelijkheid Tuin 2 direct bij de woningen**

*Zoals hierboven aangegeven is het college van mening dat de gronden direct grenzend aan de woningen aan de Van Dorpstraat niet voorzien dienen te worden van de bestemming Groen.*

*Gelet echter op het feit dat de betreffende gronden in het huidige bestemmingsplan voorzien waren van de bestemming Groenvoorziening, kan het college zich vinden in het toekennen van de bestemming Tuin voor deze gronden. De bestemmingslegging is conform de feitelijke situatie. Het college acht echter een aparte bestemming Tuin-2 niet noodzakelijk. Binnen de bestemming Groenvoorziening uit het huidige bestemmingsplan was geen maximaal verhardingspercentage opgenomen en eveneens niet de eis dat erfafscheidingen doorlaatbaar dienen te zijn voor amfibieën en kleine zoogdieren. De gronden maken bovendien geen onderdeel uit van de Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur, dus ook vanuit dat oogpunt is er geen aanleiding om aanvullende eisen op te nemen.*

## **III Toepassing van de Nota van uitgangspunten**

*Het Nebo-terrein heeft in het huidige bestemmingsplan de bestemming Bijzondere doeleinden-medische voorzieningen. Het erf was niet voorzien van de bestemming Tuin. In het nieuwe bestemmingsplan is de geplande ontwikkeling op de locatie opgenomen. De geplande bebouwing is voorzien van bouwvlakken. Het feit dat in de Nota van Uitgangspunten staat dat het duingebied visueel (zichtlijn) en fysiek verbonden dient te zijn met de groenstrook langs de Scheveningseweg, wil niet zeggen dat de betreffende gronden de bestemming Tuin moeten krijgen. Er staat slechts dat er een (wandel)verbinding moet komen naar het Doornpark toe en dat er sprake moet zijn van een zichtlijn. Aangezien op de verbeelding bouwvlakken zijn opgenomen, is geborgd dat er een zichtlijn ontstaat en tevens dat deze gronden kunnen worden gebruikt als verbinding naar het Doornpark toe.*

*Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijze gegrond voor de aanpassingen van de bestemmingen ter plaatse van het duin achter Helmstraat /Van Dorpstraat /Doornstraat en rondom de woningen Van Dorpstraat en het aanpassen van de bestemmingsomschrijving (deels) en voor het overige ongegrond.*

### **10. Ra 2015.246 Heemsteren Realisatie en Beheer B.V.**

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Hierbij dienen wij, Heemsteren Realisatie en Beheer BV, tijdig onze schriftelijke zienswijzen in op het ontwerpbestemmingsplan Statenkwartier.

Heemsteren Realisatie en Beheer BV is bij koopakte d.d. 10 november 2015 eigenaar van het pand/ de bovenwoning aan de Van Boetzelaerlaan 28a/b, gelegen in het plangebied waardoor wij belanghebbende zijn in deze procedure.

#### **Van Boetzelaerlaan**

Ten aanzien van het pand aan de Van Boetzelaerlaan 28a/b constateren wij dat het pand niet de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw 1' of 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw 2' heeft gekregen. Wanneer gekeken wordt naar de omliggende straten wordt zowel aan de achter grenzende panden als aan verderop aan de Van Boetzelaerlaan gelegen panden wel de bestemming 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw 1' of 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw 2' gegeven.

Door het plaatsten van een dakopbouw kan er op gemakkelijke en niet ingrijpende wijze een uitbreiding van de woonruimte worden gerealiseerd. Tevens geeft u in het concept bestemmingsplan met betrekking tot de Van Boetzelaerlaan aan dat waar sprake is van een twee- of drielaagse bebouwing een dakopbouw in de vorm van een kapverdieping kan worden ingepast.

In overweging nemende dat de architectonische eenheid van de Van Boetzelaerlaan niet mag worden aangetast, zou de toewijzing van de bestemming 'specifieke dakopbouw - dakopbouw 2' zeer geschikt zijn.

Doordat aan 'specifieke dakopbouw - dakopbouw 2' nadere eisen zijn opgenomen in de regels kan een dakopbouw pas worden gerealiseerd indien door de initiatiefnemer aangetoond wordt dat de belendende percelen geen hinder ondervinden qua bezonning en positie, vorm en massaopbouw.

Gelet op voorgaande argumentatie is er onzes inziens geen reden om het plaatsen van een dakopbouw geheel niet toe te staan. De extra eisen voor het toestaan van het plaatsen van een dakopbouw binnen de bestemming

'specifieke dakopbouw - dakopbouw 2' waarborgen de visuele eenheid van de laan en het woongenot van de omwonenden. Daarom verzoeken wij u het perceel 's-Gravenhage AK 9049, Van Boetzelaerlaan 28a/b, op te nemen in de bestemming 'specifieke dakopbouw - dakopbouw 2'.  
Tot een nadere toelichting gaarne bereid verblijven wij.”

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

*In het hele statenkwartier en Geuzenkwartier is met inachtnaam van de uitgangspunten ten aanzien van het realiseren van dakopbouwen onderzocht of uitbreiding van de onderliggende woning in de hoogte mogelijk is. Dit onderzoek heeft geleid tot slechts een aantal locaties waarop dakopbouwen mogelijk zijn. Voor de van Boetzelaerlaan heeft de volgende afweging plaatsgevonden: De bebouwing met rijk gedetailleerde homogene architectuur langs de van Boetzelaerlaan in combinatie met de boombeplanting in de middenberm en de brede profielmaat, waardoor lange zichtlijnen ontstaan, maken van deze laan in stedenbouwkundig opzicht een laan met een hoge ensemblewaarde. De hoogte van de bebouwing bedraagt ca. 12 meter met hier en daar accenten op de hoeken met aanliggende straten en lanen. Mede gezien deze ensemblewaarde, de op sommige locaties smalle maat van de binnenterreinen en de architectuur is over de hele laan, met uitzondering van een klein deel waar de bebouwing lager is, afgezien van het mogelijk maken van dakopbouwen.  
Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijze ongegrond*

11. Ra 2015.248 \_\_\_\_\_ Ekelmans Meijer Advocaten namens Stichting Wijkoverleg Statenkwartier  
De volgende zienswijze is geciteerd:

“Hierbij dien ik namens de Stichting Wijkoverleg Statenkwartier (verder: het Wijkoverleg) een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan "Statenkwartier". Het Wijkoverleg heeft blijkens haar statuten ten doel 'in overleg met de bewoners een goed woon- en leefklimaat in de wijk te bevorderen en in stand te houden, alsmede het cultuurhistorisch karakter van de wijk te behouden.' Het Wijkoverleg is derhalve, conform artikel 1:2, derde lid, van de Algemene wet bestuursrecht (verder: Awb), belanghebbende bij dit bestemmingsplan.

Het Wijkoverleg kent acht bestuursleden en meer dan honderd actieve bewoners. Het vertegenwoordigt dus een zeer belangrijk deel van de bewoners van het plangebied. Deze zienswijze is opgesteld in samenspraak met de bestuursleden M. Fikke (verkeer en ruimtelijke ordening) en K. Baart (voorzitter) van het Wijkoverleg met ondersteuning door diverse actieve bewoners binnen het Wijkoverleg. Deze zienswijze is via de website van het wijkoverleg ([www.statenkwartier.net](http://www.statenkwartier.net)) in concept op 7 november gepubliceerd en aan de bewoners van het Statenkwartier voorgelegd. Tevens is het concept toegelicht en besproken tijdens de openbare wijkvergadering van het Wijkoverleg van 10 november 2015 en door de aanwezige wijkbewoners vastgesteld.

### **1 Inleiding en algemene opmerkingen**

1.1) Het Wijkoverleg is verheugd dat uw raad een nieuw bestemmingsplan heeft opgesteld voor het 'Statenkwartier'. Het vigerende bestemmingsplan dateert van 1995 en was derhalve toe aan een 'update' ook al voorziet de gemeente geen grote nieuwe ontwikkelingen.

1.2) Hierbij tekent het Wijkoverleg overigens - buiten de juridische portee van deze zienswijze - aan dat de voorgenomen tramverbinding met het voormalige Norfolkterrein door het Wijkoverleg wel degelijk wordt gezien als een ingrijpende nieuwe ontwikkeling met een uitstraling naar een groot deel van de wijk. Daarom is het Wijkoverleg verheugd over de gemeentelijke afwijzing van de door HTM voorgestelde wijzigingsbevoegdheid met betrekking tot alle varianten van een nieuw tramtracé.

1.3) Het Wijkoverleg is van mening dat de gemeenteraad op juiste gronden heeft vastgesteld dat het nieuwe bestemmingsplan vooral ten doel heeft het unieke karakter van het Statenkwartier te beschermen, een wijk met een sterk cultuurhistorisch karakter, een bijzondere ruimtelijke kwaliteit en een specifieke bebouwing met veel grote eengezinswoningen en herenhuisen, die een prettige leefomgeving biedt met veel gemeentelijke- en rijksmonumentale gebouwen. Dit unieke karakter van de wijk wordt juridisch (tevens) beschermd op basis van de status als rijksbeschermd stadsgezicht (ex art. 35 Monumentenwet). Dat uw raad dit oordeel over het karakter van het plangebied deelt, volgt ook uit de toelichting bij het bestemmingsplan. Zo wordt gesteld: "De waarden die ten grondslag liggen aan de aanwijzing van het gebied tot beschermd stadsgezicht worden met dit bestemmingsplan beschermd.”



- 1.4) Het Wijkoverleg oordeelt positief over het zoeken naar een balans tussen de doorstroming van het autoverkeer en aandacht voor langzaam verkeer en vooral ook voor de leefbaarheid bij de verkeersroute Johan de Wittlaan / President Kennedylaan.
- 1.5) Ook is het Wijkoverleg positief over het feit dat de verdichtingsregel van minimaal vijf bouwlagen langs doorgaande wegen in het Statenkwartier niet van toepassing is. Het Wijkoverleg acht dit, gelet op de status van het Statenkwartier als rijksbeschermd stadsgezicht, terecht.
- 1.6) Helaas constateert het Wijkoverleg dat de bescherming die het bestemmingsplan zou moeten bieden op een aantal andere punten fors tekort schiet.
- 1.7) Kort samengevat is het Wijkoverleg van mening dat flexibele regels ten aanzien van bijgebouwen, dakopbouwen en woningsplitsingen geen plaats hebben in een karakteristieke, oude wijk zoals het Statenkwartier. Dergelijke uit- en Inbreidingen van woningen tasten het uiterlijk van de wijk aan en zijn derhalve in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Bovendien is nu al sprake van een zeer hoge parkeerdruk in de wijk, die door het toestaan van dergelijke uitbreidingen aan woningen of het splitsen van woningen (zeer aannemelijk) verder zal toenemen. Los hiervan heeft het Wijkoverleg nog een aantal afzonderlijke aan- en opmerkingen ten aanzien van het bestemmingsplan en de toelichting daarop. Het Wijkoverleg verzoekt het bestemmingsplan op al deze punten aan te passen en de benodigde nadere onderzoeken te doen.

## **2 Regels met betrekking tot dakopbouwen In strijd met de goede ruimtelijke ordening, zorgvuldigheid en motiveringsbeginsel gelet op het rijksbeschermd stadsgezicht (en de parkeerdruk)**

### Dakopbouwen

- 2.1) Het Wijkoverleg is verheugd dat uw raad concludeert dat in het Statenkwartier Midden en Statenkwartier Noord dakopbouwen niet (langer) zijn toegestaan. Helaas ziet uw raad wel mogelijkheden voor dakopbouwen in het Geuzenkwartier Noord en het Statenkwartier Zuid.
- 2.2) Wat betreft het Statenkwartier Zuid merkt het Wijkoverleg op dat het enkele feit dat er op sommige panden al een dakopbouw is gerealiseerd niet betekent dat het op de tussengelegen panden ook moet worden toegestaan. Elke dakopbouw is immers, behalve een aantasting van het rijksbeschermd stadsgezicht, in de meeste gevallen ook verbonden met een aantasting van de karakteristieke ruimtelijke en visuele kwaliteit, beperking van de bezonning en verstoring van een aantrekkelijke, en gelijkmatige bouwhoogte en zou daarom niet toegestaan mogen zijn. Het gelijkheidsbeginsel reikt niet zo ver dat aan anderen eenzelfde (rechts) inbreuk wordt gegund. Een verdere aantasting van het rijksbeschermd stadsgezicht zou niet moeten mogen worden toegestaan door de gemeente. Zie ook artikel 36 Monumentenwet. Het Wijkoverleg verzoekt u ook hier de mogelijkheid van dakopbouwen uit het bestemmingsplan te verwijderen.
- 2.3) Aanvullend hierop merkt het Wijkoverleg op dat één van de locaties waar uw raad dakopbouwen. met een vergunning, toe wil staan de adressen aan de Johan van Oldenbarneveltlaan 98 t/m114 betreffen. Deze panden zijn rijksmonumenten. Een dakopbouw op dergelijke panden zal niet enkel het pand ontsieren, maar ook het beeld van de straat in zijn geheel aantasten. Gelet hierop is het aanwijzen van deze adressen met 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw 1' in strijd met de goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1 Wro). Bovendien dient het bestemmingsplan conform artikel 36 Monumentenwet een beschermend karakter te hebben, nu het Statenkwartier een rijksbeschermd stadsgezicht is. Door dakopbouwen toe te staan op rijksmonumenten verliest het bestemmingsplan zijn beschermende waarde, in strijd met artikel 36 Monumentenwet.
- 2.4) Alle straten waar dakopbouwen toegestaan zijn, betreffen 'karakteristieke bebouwing' voor het Statenkwartier.<sup>2</sup> Het toestaan van (meer) dakopbouwen zal deze karakteristieke bebouwing onherstelbaar aantasten. Dit levert strijd op met het aanwijzingsbesluit als beschermd stadsgezicht en met het evenredigheidsbeginsel (art. 3:4 Awb). Niet is gebleken dat uw raad onderzoek heeft gedaan naar de effecten van het toestaan van dakopbouwen voor het rijksbeschermd stadsgezicht. Gelet hierop acht het Wijkoverleg het huidige plan tevens in strijd met artikel 3:2 Awb.

### Parkeerdruk

- 2.5) Daarnaast leiden extra dakopbouwen al dan niet in combinatie met woningsplitsingen tot een verhoogde parkeerdruk, en dat in een wijk waar al een zeer hoge parkeerdruk is, op veel plekken hoger dan 90%. In het Geuzenkwartier, waar dit bestemmingsplan dakopbouwen deels wil toestaan, bedraagt de parkeerdruk zelfs meer dan 100%. Dat wil zeggen dat de huidige bewoners grote moeite hebben om een parkeerplaats te

vinden. Nu het parkeerbeleid op het punt staat gewijzigd te worden,<sup>3</sup> kan het Wijkoverleg er niet op vertrouwen dat de parkeerdruk niet zal toenemen Indien er extra dakopbouwen gebouwd worden. Het lijkt juist in de lijn der verwachting te liggen dat de parkeerdruk onder invloed van verdichting, gunstige economische ontwikkelingen, meer bezoekers, evenementen etc. eerder nog verder zal toenemen. Immers: bij verdere verdichting middels dakopbouwen en bijgebouwen is redelijkerwijs te verwachten dat het gemiddeld aantal auto's per huishouden toeneemt.<sup>4</sup> Uw raad concludeert bovendien in de plantoelichting dat onder het huidige parkeerbeleid de parkeerdruk een belemmering vormt voor het toestaan van dakopbouwen. Uw raad wil deze (juridische) belemmering voor dakopbouwen wegnemen door nieuw parkeerbeleid en door een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor dakopbouwen.<sup>5</sup> Hieruit volgt dat het kennelijk de wens is van uw raad om dakopbouwen toe te staan en misschien zelfs te stimuleren, ondanks het feit dat dit onder het huidige parkeerbeleid niet zou kunnen. Het Wijkoverleg meent echter dat er goede redenen zijn dat het huidige parkeerbeleid nieuwe dakopbouwen in de weg staat. immers: de huidige bewoners hebben gelet op een parkeerdruk van 90% (tot boven de 100% in sommige gevallen) al moeite om een parkeerplaats te vinden.

2.6) Gelet op bovenstaande acht het Wijkoverleg een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor dakopbouwen onwenselijk en acht het Wijkoverleg het huidige plan. in strijd met artikel 3:2 en 3:46 Awb. In ieder geval geldt dat de gemeente nader onderzoek moet doen indien zij zulke flexibele regels ten aanzien van dakopbouwen, met te verwachten (negatieve) gevolgen voor leefbaarheid en in het bijzonder de parkeerdruk, wenst op te nemen in het bestemmingsplan. Dat geldt te meer nu de combinatie van het huidige plan, waarin dakopbouwen (ten onrechte) zijn toegestaan, met een aangekondigde wijziging van het parkeerbeleid veel onduidelijkheid (en rechtsonzekerheid) oplevert. Het Wijkoverleg wijst in dit kader op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) van 9 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2837). De Afdeling overwoog in deze uitspraak dat indien de raad in de planregels wenst aan te geven dat er bij de vergunningverlening voor een binnenplanse afwijking getoetst dient te worden aan het geldende parkeerbeleid, de raad concreet dient te verwijzen naar dit beleid. In de huidige planregels is niet alleen niet verwezen naar het parkeerbeleid, er is bovendien sprake van een voornemen tot wijziging van het parkeerbeleid. Hierdoor is sprake van dubbele onzekerheid ten aanzien van de vraag welke regels van toepassing zijn. Ook dit acht het Wijkoverleg in strijd met artikel 3:2 en 3:46 Awb.

2.7) Daar komt bij dat er onder het nieuwe plan geen sprake is van een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen in de wijk. Sterker nog, uit de toelichting volgt dat uw raad een toename van de parkeerdruk verwacht vanwege het invoeren van betaald parkeren in de omliggende woonbuurten.<sup>6</sup> Gelet hierop stelt het Wijkoverleg dat uw raad niet aan de verplichting heeft voldaan om bij het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen uit te gaan van een representatieve Invulling van hetgeen ingevolge het plan planologisch maximaal mogelijk is.<sup>7</sup> Uit de Nota parkeernormen Den Haag (RIS 181571) volgt dat uw raad uitgaat van een relatie tussen het bruto vloeroppervlak van een woning en het aantal benodigde parkeerplaatsen. Bij het bouwen van een dakopbouw neemt het bruto vloeroppervlak toe en daarmee ook het aantal benodigde parkeerplaatsen. Uw raad heeft derhalve niet Inzichtelijk gemaakt wat de uitbreidingen in dakopbouwen betekent voor de parkeersituatie. Gelet hierop stelt het Wijkoverleg zich op het standpunt dat de huidige formulering van artikel 18.4, sub a van de planregels in strijd is met artikel 3:2 en 3:46 Awb.

2.8) Het Wijkoverleg verwijst in dit kader naar de tussenuitspraak van de Afdeling van 19 februari 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:584) Inzake het bestemmingsplan "Bezuidenhout". In deze uitspraak heeft de Afdeling het bestemmingsplan "Bezuidenhout" vernietigd, omdat uw raad bij dat bestemmingsplan, net zoals bij onderhavig bestemmingsplan, niet inzichtelijk had gemaakt wat de uitbreidingen van dakopbouwen zouden betekenen voor de parkeersituatie. Het Wijkoverleg Is van oordeel dat uw raad In het huidige bestemmingsplan dezelfde fout maakt en acht het bestemmingsplan dan ook niet juridisch houdbaar.

2.9) Het enkele feit dat uw raad onder artikel 18.4, sub a onder 2 van de planregels heeft opgenomen dat de parkeerdruk niet mag toenemen door het bouwen van een dakopbouw is niet afdoende om het plan juridisch houdbaar te maken, zeker nu onduidelijk is hoe de parkeerdruk onder het nieuwe beleid gemeten gaat worden en nu onduidelijk is hoe een 'toename' van parkeerdruk in het nieuwe beleid gemeten gaat worden. immers, uw raad wil het parkeerbeleid aanpassen Juist om dakopbouwen in wijken met een zeer hoge parkeerdruk, zoals het Statenkwartier, mogelijk te maken.

Deelconclusie

2.10) Gelet op hetgeen hierboven is overwogen, verzoekt het Wijkoverleg uw raad de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw 1' en 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw 2' te schrappen en dakopbouwen in het gehele plangebied te verbieden.

**3 Regels met betrekking tot bijgebouwen in strijd met de goede ruimtelijke ordening, zorgvuldigheid en motiveringsbeginsel gelet op het rijksbeschermd stadsgezicht (en de parkeerdruk)**

Aan- en bijgebouwen

3.1) Uit artikel 18.2.2 van de planregels volgt dat uw raad bij alle percelen met bestemming 'Wonen - 1', een zeer groot deel van het plangebied, aan- en bijgebouwen wil toestaan, mits deze aan bepaalde voorwaarden voldoen.

3.2) Eveneens zijn bijgebouwen toegestaan bij alle percelen met bestemming 'Dienstverlening' (zie artikel 5.2.2 onder f planregels), 'Gemengd - 2' (zie artikel 7.2.2 onder f planregels), 'Horeca' (zie artikel 10.2.2 onder f planregels) en 'Kantoor' (zie artikel 11.2.2 onder f planregels). Hierbij is bovendien een binnenplanse afwijkingmogelijkheid opgenomen voor grotere bijgebouwen (artikelen 5.3, 7.3, 10.3 en 11.3 van de planregels).

3.3) Het Wijkoverleg is van oordeel dat het in het gehele plangebied toestaan van aan- en bijgebouwen het rijksbeschermd stadsgezicht en de woon- een leefkwaliteit zeer ernstig aan zal tasten. Gelet op het feit dat een groot deel van het Statenkwartier bestaat uit herenhuizen met de karakteristieke terugligging van de bovenste verdieping aan de achterzijde en met hoge plafonds, kunnen aan- en bijgebouwen bijna vier meter hoog worden. Dergelijke gebouwen zouden de wijk in grote mate veranderen en ontsieren en met name ook in de binnen gebieden tot een achteruitgang leiden als gevolg van minder bezonning, minder groen en minder natuurlijke regenwaterafvoer.

3.4) Een belangrijk onderdeel van de prettige en rustige uitstraling van de wijk zijn de tuinen aan de achterkant van de huizen. Door op dergelijke grote schaal aan- en bijgebouwen toe te staan, vreest het Wijkoverleg voor volgebouwde tuinen, een aantasting van het open karakter van de toch al kleine achtertuinen in het Statenkwartier, en een verdere verstening van de binnengebieden en daarmee een aantasting van de leefbaarheid van de wijk. Dit spoort ook niet met het regionale en lokale beleid dat maximale afvoer van hemelwater voorstaat en met het streven naar het matigen van het percentage bebouwd oppervlak. Vanuit deze optiek pleit het Wijkoverleg ook voor een verbod op bouwen in voortuinen, incl. aanleg van versteende parkeerplaatsen (zie onder 4.10 en 5).

3.5) Nergens volgt uit dat uw raad onderzoek heeft gedaan naar het effect van het toestaan van aan- en bijgebouwen op een dergelijke grote schaal voor het rijksbeschermd stadsgezicht (incl. de binnengebieden). Ook is niet duidelijk hoe zich dit verhoudt tot art. 36 Monumentenwet en het aanwijzingsbesluit als rijksbeschermd stadsgezicht.

3.6) In paragraaf 3.4.3 van de toelichting stelt uw raad dat vanwege de aanwijzing tot rijksbeschermd stadsgezicht er in vrijwel het gehele plangebied geen sprake is van vergunningsvrij bouwen. De aan- en bijgebouwenregeling van de planregels bevat echter geen els van een omgevingsvergunning voor bouwen van aan- of bijgebouwen. Gelet op artikel 4a, tweede lid, onder b van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (verder: Bor) kunnen bijgebouwen binnen een rijksbeschermd stadsgezicht in beginsel vergunningvrij worden gebouwd mits voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 3 en artikel 4a, tweede lid, onder b van Bijlage 11 bij het Bor. Derhalve zal er in veel gevallen sprake zijn van vergunningvrij bouwen. In veel gevallen zal er bij het bouwen van een bijgebouw immers sprake zijn van een bouwwerk op het erf aan de achterkant van het hoofdgebouw, welk erf niet grenst aan openbaar toegankelijk gebied. Gelet hierop is er sprake van een tegenstrijdigheid tussen de planregels en de toelichting. Dit is in strijd met artikel 3:2 Awb.

Parkeerdruk

3.7) Bovendien blijkt ten aanzien van het toestaan van aan- en bijgebouwen wat betreft de toenemende parkeerdruk niet hoe en of uw raad hiermee in het bestemmingsplan rekening heeft gehouden. Bij het toevoegen van een aan- of bijgebouw neemt de vloeroppervlakte van de woning toe. Gelet op de huidige Nota parkeernormen Den Haag zou uw raad bij het scheppen van de mogelijkheid tot het laten toenemen van het bruto woonoppervlak rekening moeten houden met een toenemende parkeerdruk.

3.8) Zoals het Wijkoverleg reeds onder punt 2.5 tot 2.9 heeft aangegeven, heeft uw gemeenteraad in het voorliggende bestemmingsplan op geen enkele wijze geformuleerd hoe deze toenemende parkeerdruk wordt opgevangen of zelfs kán worden opgevangen. Bij het toestaan van aan- en bijgebouwen is dit des te

klemmender, nu deze in een zeer groot gedeelte van het plangebied zijn toegestaan zonder aanvullende voorwaarden (in veel gevallen zullen zulke bouwwerken zonder omgevingsvergunning voor bouwen ex art. 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) kunnen worden opgericht, zolang wordt voldaan aan de eisen van artikel 4a, tweede lid, onder b van Bijlage 11 bij het Bor) en derhalve voor een zeer forse toename van de parkeerdruk zullen (kunnen) zorgen. Hier had aanvullend onderzoek naar moeten zijn gedaan.

3.9) Overigens is het Wijkoverleg van mening dat het in de wijk Statenkwartier niet mogelijk is om genoeg parkeerplaatsen te scheppen voor alle mogelijke aan- en bijgebouwen die zijn toegestaan zonder het rijksbeschermd stadsgezicht onherstelbaar aan te tasten.

#### Deelconclusie

3.10) Gelet op hetgeen hierboven is overwogen verzoekt het Wijkoverleg uw raad primair om de mogelijkheden die de planregels bieden voor het bouwen van aan- en bijgebouwen te schrappen. Subsidiair verzoekt het Wijkoverleg uw raad om de planregels in overeenstemming te brengen met hetgeen gesteld is in de toelichting en een vergunningplicht in te voeren voor het bouwen van aan- en bijgebouwen, waarbij nadere regels en criteria worden aangegeven voor het verlenen van een vergunning. Een van de criteria die het Wijkoverleg voorstelt is het beperken van de bouwhoogte van aan- en bijgebouwen in de binnengebieden (tuinen) tot twee meter hoogte. Op deze wijze blijven kleine schuurtjes (met een vergelijkbare bouwhoogte met de schuttingen) mogelijk, terwijl massieve aan- en bijgebouwen worden voorkomen.

### **4 Te ruime mogelijkheden woningsplitsing**

#### Woningsplitsing

4.1) Het Wijkoverleg is tegenstander van woningsplitsing omdat dit voor de leefbaarheid van de buurt negatieve effecten zal hebben. Om deze reden zou woningsplitsing volgens het Wijkoverleg niet via een vergunningstelsel moeten worden mogelijk gemaakt, maar enkel via een ontheffingsstelsel,<sup>6</sup> met heldere criteria op basis waarvan woningsplitsing uitsluitend bij wijze van uitzondering toelaatbaar is. Een omgevingsvergunning zoals nu in de planregels is opgenomen (zie artikel 18.4, sub ben artikel 19.3 sub b van de planregels) is daartoe in de ogen van het Wijkoverleg onvoldoende, omdat deze te ruime mogelijkheden voor woningsplitsing biedt. Wel is het Wijkoverleg positief over de regel dat binnen tien jaar na het verlenen van een vergunning voor een dakopbouw geen splitsingsaanvraag in behandeling zal worden genomen.<sup>9</sup>

4.2) Op alle gronden met bestemming 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2' staat uw raad, onder voorwaarden, woningsplitsing toe.

4.3) Het aantal grondgebonden eengezinswoningen in Den Haag bedraagt nog maar 20%.<sup>10</sup> Het toestaan van woningsplitsing op een dergelijke grote schaal zal dit percentage alleen nog maar verder naar beneden brengen. Een dergelijk laag percentage tast het unieke karakter en de eenmalige voorraad aan grote eengezinswoningen van het Statenkwartier aan en brengt de leefbaarheid van de stad (en in ieder geval van het Statenkwartier) in gevaar.

4.4) Het toestaan van woningsplitsing heeft onder andere als gevolg dat sprake zal zijn van overbewoning en een ongewenste toename van kamerverhuur, en daarmee samenhangende toenemende geluidshinder, maar ook van bouwkundige achteruitgang. Bovendien zal het aantal verkeersbewegingen en de parkeerdruk verder toenemen. Nergens volgt uit dat uw raad onderzoek heeft uitgevoerd naar de vraag of woningsplitsing in de wijk Statenkwartier ruimtelijk aanvaardbaar is. Hoewel uw raad als voorwaarde voor de splitsing stelt dat geen sprake mag zijn van 'onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden', volgt hieruit niet dat uw raad onderzoek heeft gedaan naar de verwachte (negatieve) effecten van veelvuldige woningsplitsing in het Statenkwartier. Dat onderzoek was des te meer belangrijk voor zorgvuldige besluitvorming nu de voorwaarden voor het toestaan van splitsing ruim zijn geformuleerd en het waarschijnlijk lijkt dat de meeste splitsingen zullen worden toegestaan. Immers, het is - zonder nader onderzoek - niet gemakkelijk te onderbouwen dat (nog) één splitsingsvergunning het woon- en leefmilieu onaanvaardbaar zal aantasten. Nergens volgt uit dat uw raad de woningsplitsingen enkel een beperkt aantal keren toe zal staan. Gelet hierop maken de huidige planregels - ten onrechte - bijna onbeperkte woningsplitsing mogelijk.

4.5) Het feit dat het college een vergunning dient te verlenen voor de woningsplitsing, maakt niet dat er afdoende rekening is gehouden met de ruimtelijke effecten van de splitsing. Immers, bij de

vergunningverlening worden niet alle ruimtelijke aspecten van de woningsplitsing meegenomen in de afweging. Gelet hierop is het Wijkoverleg van oordeel dat het bestemmingsplan in strijd met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en art. 3:2 Awb.

4.6) Het Wijkoverleg verwijst in dit kader naar de uitspraak van de Afdeling van 12 februari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:405, ten aanzien van het bestemmingsplan "Regentesse-/Valkenboskwartier". In dat bestemmingsplan had uw raad, net zoals in onderhavig ontwerpplan, onvoldoende onderzoek gedaan naar de ruimtelijke effecten van het toestaan van woningsplitsing. Gelet hierop heeft de Afdeling het bestemmingsplan "Regentesse-/Valkenboskwartier" vernietigd. Hoewel er sinds die uitspraak van de Afdeling een nieuwe Huisvestingsverordening is ingevoerd ("Huisvestingsverordening 2015"), zijn de afwijzingsgronden voor een vergunning tot woningsplitsing niet gewijzigd.

4.7) Het enkele feit dat in de bestemmingsplanregels is opgenomen dat woningsplitsing niet is toegestaan indien dit een 'onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden' oplevert, effecten van woningsplitsingen. Hierbij wijst het Wijkoverleg erop dat indien er in een straat reeds meerdere woningsplitsingen zijn toegestaan, het voor de gemeente lastig zal worden om te motiveren waarom de ene extra aangevraagde woningsplitsing in die straat een 'onevenredige aantasting' zal vormen. Ook omgekeerd zal gelden dat indien er in een straat nog geen woningsplitsingen aanwezig zijn, het voor de gemeente lastig zal zijn om te motiveren dat die ene eerste woningsplitsing een 'onevenredige aantasting' zal vormen.

4.8) In dit kader wijst het Wijkoverleg uw raad graag - als best practice - op de uitspraak van de Afdeling van 3 juni 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:1758) ten aanzien van het daar beoordeelde bestemmingsplan van de stad Groningen. In het bestemmingsplan had de gemeenteraad Groningen woningsplitsingen, behoudens een paar uitzonderingen, in de gehele stad verboden. De gemeenteraad Groningen wil met dit, overkoepelende, bestemmingsplan de woningvoorraad voor gezinnen behouden en de ruimtelijke effecten op de leefbaarheid in woonwijken van ongecontroleerde splitsing in appartementen beperken. Graag zou het Wijkoverleg zien dat uw raad het voorbeeld van de stad Groningen volgt.

#### Parkeerdruk

4.9) Daarnaast merkt het Wijkoverleg op dat uw raad ook ten aanzien van woningsplitsing geen onderzoek heeft gedaan naar de effecten hiervan op de toenemende parkeerdruk. Hoewel uw raad in de planregels onder artikel 18.4 sub b onder 3 en artikel 19.3 sub b onder 3 opmerkt dat de parkeerdruk niet hoger mag zijn, of dat de parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden opgelost, biedt dit geen afdoende (rechts) zekerheid. In dit kader wijst het Wijkoverleg erop dat uw raad aangeeft dat het parkeerbeleid binnenkort gewijzigd gaat worden. Gelet hierop is zeer onduidelijk hoe de parkeerbehoefte en parkeerdruk in de toekomst gemeten gaan worden. Het Wijkoverleg verwijst naar hetgeen reeds is opgemerkt onder punt 2.5 tot 2.9.

4.10) In dit kader merkt het Wijkoverleg bovendien op dat het Wijkoverleg het oplossen van parkeerdruk op eigen terrein een volstrekt onwenselijke en bovendien onrealistische ontwikkeling acht. Dit zorgt er immers voor dat mensen zullen proberen een parkeerplaats te creëren in hun voortuin, wat voor ontsiering van de straten en aantasting van het karakteristieke straatbeeld zorgt (terwijl het geen extra parkeerplaatsen oplevert, omdat ruimte voor een uitrit vrijgehouden moet worden). Nogmaals, het Statenkwartier is een rijksbeschermd stadsgezicht. De voortuinen zijn een essentieel onderdeel van dit stadsgezicht. Door te stellen dat de parkeerbehoefte op eigen terrein kan worden opgelost indien men de woning wil splitsen, stimuleert de gemeente de aantasting van het straatbeeld. Gelet hierop acht het Wijkoverleg deze optie dan ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening en met het beschermende karakter dat dit bestemmingsplan dient te hebben (ook gelet op art. 36 Monumentenwet).

#### Deelconclusie

4.11) Gelet op hetgeen hierboven is overwogen verzoekt het Wijkoverleg uw raad primair om de bepalingen onder artikel 18.4 sub b en 19.3 sub b van de planregels te schrappen. Subsidiair verzoekt het Wijkoverleg uw raad om uit artikel 18.4 sub b onder 3 en 19.3 sub b onder 3 van de planregels de mogelijkheid te schrappen dat de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein wordt opgelost.

### 5 Te weinig tuinen als 'Tuin' bestemd

'Tuin'

5.1) In paragraaf 3.4.3 van de plantoelichting merkt uw raad op dat waar mogelijk de 'echt groen ingerichte delen van de voortuinen' als 'Tuin' moeten worden bestemd. Uit artikel 13 van de planregels volgt dat in een tuin geen gebouwen gebouwd mogen worden en dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in beginsel enkel tot een hoogte van 1 meter zijn toegestaan. Bovendien is het niet toegestaan binnen deze bestemming te parkeren.

5.2) Het Wijkoverleg is zeer verheugd met deze regels voor tuinen en met het streven van uw raad om waar mogelijk de echt groen ingerichte delen van de voortuinen als 'Tuin' te bestemmen.

5.3) Helaas constateert het Wijkoverleg echter dat uw raad slechts zeer spaarzaam gebruik heeft gemaakt van uw bevoegdheid om tuinen ook concreet als zodanig te bestemmen. In het grootste gedeelte van de wijk zijn de voortuinen niet als zodanig bestemd. Enkel de tuinen aan een gedeelte van de Eisenhowerlaan, de Johan van Oldenbarneveltlaan, het Rooseveltplantsoen en de Frankenslag zijn als zodanig bestemd. Graag zou het Wijkoverleg zien dat uw raad in beginsel alle voortuinen in het plangebied als 'Tuin' bestemd.

5.4) Uit de toelichting bij het besluit tot het aanwijzen van het Statenkwartier als rijksbeschermd stadsgezicht volgt dat de groene voortuinen worden genoemd als een belangrijk karakteristiek van de wijk. Gelet hierop is het in strijd met het verplicht beschermende karakter van dit bestemmingsplan (art. 36 Monumentenwet) om deze voortuinen niet als zodanig te bestemmen.<sup>11</sup>

5.5) Daarnaast betreurt het Wijkoverleg het feit dat uw raad geen enkele achtertuin heeft bestemd als 'Tuin'. Graag zou het Wijkoverleg zien dat uw raad ook de achtertuinen als zodanig bestemt, zodat dit groen van de wijk beschermd wordt. Rustige groene achtertuinen zijn zeer belangrijk voor het leefklimaat van de wijk - en voor de natuurlijke afvoer van regenwater. In aanvulling hierop verzoekt het Wijkoverleg uw raad om in de planregels ten aanzien van tuinen een regel op te nemen die het volledig 'verstenen' van tuinen verbiedt, of hier een vergunningplicht voor stelt. Het is mogelijk een aanlegvergunning verplicht te stellen voor het verharderen van oppervlaktes: zie de uitspraak van de Afdeling van 12 februari 2003, ECLI:NI:RVS:2003:AF4405. Behalve het feit dat rustige groene achtertuinen zeer belangrijk zijn voor het leefklimaat van de wijk, zijn groene achtertuinen immers ook van fundamenteel belang voor het klimaat en de natuur. Het Wijkoverleg merkt hierbij op dat de gemeente Den Haag aangesloten is bij de actie 'Steenbreek' en derhalve het belang van groene achtertuinen onderschrijft.<sup>12</sup>

## 6 Overige opmerkingen

Horeca

6.1) De horeca binnen het plangebied bevindt zich met name aan de Aert van der Goesstraat, de Frederik Hendriklaan en de Willem de Zwijgerlaan. De horecaconcentratie is door recente toevoegingen van horeca in deze straat aanmerkelijk toegenomen, waardoor de balans tussen winkelstraat en 'eet- en drinkstraat' verstoord dreigt te worden. Gelet op de karakteristieke uitstraling van de wijk acht het Wijkoverleg een verdere uitbreiding van de horeca boven de als maximum in het plan genoemde percentages in ieder geval onwenselijk.

6.2) Verder geldt dat uw raad geen onderzoek uitgevoerd naar het effect van een toename van de horecaconcentratie op de wijk. (Zelfs) een overzicht van de huidige horeca in het Statenkwartier ontbreekt. Nu het plan een conserverend karakter heeft (terwijl het op grote schaal toestaan van horeca het woon- en leefklimaat aantast), zou er niet grootschalig nieuwe horeca mogen worden toegestaan. Nu door het ontbreken van concrete feiten (huidig aantal horecabedrijven) en onderzoek niet duidelijk is hoeveel nieuwe horeca wordt toegestaan en welke effecten dat zal hebben, is het ontwerpplan in zoverre in strijd met het conserverende en beschermende karakter van het bestemmingsplan en met de artt. 3.1 Wro, 3:2 Awb en 36 Monumentenwet.

Karakteristieke laanbeplanting

6.3) Het Wijkoverleg wijst er op dat de karakteristieke laanbeplanting in het aanwijzingsbesluit als rijksbeschermd stadsgezicht expliciet tot de te beschermen waarden wordt gerekend. In het plan wordt dit weliswaar impliciet ondersteund door de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie', maar het Wijkoverleg meent dat dit onvoldoende recht doet en bescherming biedt aan deze de karakteristieke laanbeplanting; het verzoekt daarom de gemeenteraad een expliciete groenbestemming op te nemen voor deze karakteristieke laanbeplanting.

6.4) Uit de toelichting rijksbeschermd stadsgezicht volgt dat de boombeplanting langs de lanen van het Statenkwartier in sterke mate het beeld van de wijk bepalen en dus beschermd dient te worden. De bomenrijen langs de Van Boetzelaerlaan, de Stadhouders laan en de Statenlaan behoren bovendien tot de

Stedelijke Groene Hoofdstructuur. Het Wijkoverleg is dan ook verheugd dat uw raad de groene middenbermen (met de tramtracé's) van de Van Boetzelaerlaan, de Stadhouderslaan, de Statenlaan en (een deel van) de Prins Mauritslaan een expliciete groen-bestemming heeft toegekend (artikel 9 van de planregels).

6.5) De bomenrijen langs de andere lanen vallen weliswaar onder de algemene beschermende werking van de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' (artikel 24 van de planregels), maar daarbij worden de bomen niet expliciet benoemd. Het Wijkoverleg pleit ervoor dat wel te doen (incl. een kapverbod en een herplantverplichting voor die bomen die gekapt worden in verband met ziekte).

6.6) Tevens grijpt het Wijkoverleg deze gelegenheid aan om erop aan te dringen dat de middenbermen van de lanen waarbinnen geen tramtracé is gelegen en die in gebruik zijn als parkeerruimte in een betere staat worden gebracht, bij voorkeur met de kenmerkende geglazuurde klinkers (zoals op de Willem de Zwijgerlaan) en authentieke straatverlichting.

#### Verkeersveiligheid en fietsparkeren

6.7) Het Wijkoverleg vraagt ook de aandacht van uw raad voor de gevaarlijke situatie voor fietsers op de Frederik Hendriklaan als geheel en het gedeelte tussen de Statenlaan en de Prins Mauritslaan in het bijzonder. Door de combinatie van het tram tracé, ladende- en lossende vrachtwagens en dubbel geparkeerde voertuigen op de rijbaan ontstaan er regelmatig gevaarlijke situaties. Een meer fietsveilige situatie zou met een andere weginrichting, eventueel vast te leggen in het bestemmingsplan, gerealiseerd kunnen worden.

6.8) Overigens is het Wijkoverleg voorstander van een fundamentele en verkeersveilige herinrichting van De Fred waarbij het tramtracé kan vervallen zodra de HTM niet langer aangewezen is op eenrichtingsvoertuigen (volgens huidige planning 2022) en het tram tracé op de Statenlaan tussen Fred en de van Boetzelaerlaan dubbelsporig is uitgevoerd met mogelijk een wisselverbinding om ook voor tweerichtingsvoertuigen als eindhalte te kunnen blijven dienen. Het Wijkoverleg verzoekt de gemeente - zo nodig buiten de portee van deze zienswijze - haast te maken met een herinrichting van de Frederik Hendriklaan. Daarbij wordt gedacht aan meer ruimte voor voetgangers door bredere trottoirs, een herbestrating van de trottoirs en de rijbaan met een passende uitstraling, authentieke verlichting, niveauverhoging van de stoepen, snelheidsbeperkende maatregelen aan kruispunten en inritten meer mogelijkheden om fietsen te parkeren, terugdringen van de ambulante handel, bankjes op straat, maatregelen om het parkeren te beheersen etc. Daarbij verwacht het Wijkoverleg dat bij een dergelijke aanpassing de voor deze laan karakteristieke bomenrijen gehandhaafd blijven resp. in ere worden hersteld.

6.9) Daarnaast heeft uw raad in het ontwerpplan ten onrechte geen regels opgenomen over het terugdringen van overlast van geparkeerde fietsen zowel in woonstraten als ook in de Frederik Hendriklaan. Graag zou het Wijkoverleg zien dat uw raad zorgt voor voorzieningen voor fiets parkeren aan de Frederik Hendriklaan en bij andere knelpunten. De huidige wijze van fietsparkeren tast het rijksbeschermd stadsgezicht aan en is derhalve in strijd met een goede ruimtelijke ordening en aldus met art. 3.1 Wro, art. 3:2 Awb en art. 36 Monumentenwet.

#### Afwijkingsmogelijkheid bouwregels

6.10) Het Wijkoverleg verzoekt uw raad om artikel 30.1 onder a en b van de planregels te schrappen. Deze regels maken afwijkingen ten aanzien van de bouwregels van het bestemmingsplan mogelijk. Nu het - conform art. 36 Monumentenwet - een beschermend bestemmingsplan ten aanzien van een rijksbeschermd stadsgezicht betreft waar bovendien geen grote nieuwe ontwikkelingen te verwachten zijn, acht het Wijkoverleg een dergelijke brede afwijkingsmogelijkheid onnodig en onzorgvuldig. Het Wijkoverleg merkt ook op dat uw raad de noodzaak van deze afwijkingsregels niet heeft gemotiveerd, bovendien heeft uw raad geen onderzoek verricht naar de ruimtelijke effecten van deze afwijkingsregels. Het Wijkoverleg acht deze regels dan ook in strijd met artikel 3.1 Wro en artikel 3:2 Awb.

#### Ambulante handel en kiosken

6.11) Het Wijkoverleg betreurt dat de actualisatie van dit bestemmingsplan niet is aangegrepen om nadere bouwkundige en kwaliteitseisen te stellen aan de ambulante handel en kiosken op de Frederik Hendriklaan. Ook wordt de kans gemist om de (permanente) ambulante handel en kiosken te stimuleren te verplaatsen naar (leegstaande) winkelpanden dan wel naar zijstraten. Deze passieve opstelling leidt niet tot de dringend noodzakelijke kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte op de Frederik Hendriklaan, waarbij

meer ruimte wordt gegeven aan voetgangers en fietsers. Het Wijkoverleg meent dat er - anno 2015 - niet langer enige grondslag is om vast te houden aan bestaande rechten voor deze (permanente) ambulante handel en kiosken. Het Wijkoverleg verzoekt de gemeenteraad op dit punt haar In het ontwerpbestemmingsplan neergelegde opvattingen te herzien.

Maximum aantal m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlakte

6.12) Het wijkoverleg heeft kennis genomen van uw voornemen om de beperking van het maximum aantal m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging voor de winkelstraten los te laten (p. 7 plantoelichting en artikel 6, 7 en 8 van de planregels). Het Wijkoverleg is echter van mening dat de gemeente bij de beoordeling van vergunningaanvragen de groots mogelijke terughoudendheid In acht moet nemen ten aanzien van het toelaten van winkels met een bovengemiddeld groot vloeroppervlakte. Het wijkoverleg vreest dat hierdoor een aantasting ontstaat van de huidige, voor de winkelstraten in de wijk kenmerkende detailhandelstructuur. Bovendien veroorzaken grotere winkels meer laad- en losbewegingen met steeds grotere vrachtwagens. Op dat punt mist het Wijkoverleg duurzame initiatieven vanuit de gemeente In de richting van intelligente stadsdistributie met bijvoorbeeld kleine elektrische voertuigen naar het voorbeeld van andere grote steden zoals Rotterdam. Uw raad heeft bovendien geen onderzoek verricht naar de ruimtelijke effecten van het loslaten van het maximum aantal m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlakte. Het Wijkoverleg acht deze wijziging dan ook in strijd met artikel 3.1 Wro en artikel 3:2 Awb.

Monumenten

6.13) Het Wijkoverleg merkt op dat de opsomming van monumenten onder paragraaf 2.3.1.4 van de plantoelichting niet volledig is. Zo missen de Eisenhowerlaan 130 en 132 als rijksmonument, net zoals Scheveningseweg 52. Onder de gemeentelijke monumenten mist de Statenlaan 3. Voorts ligt het adres Catsheuvel 30 buiten het plangebied en dient dus uit deze lijst te worden geschrapt. Dit betreft een zorgvuldigheidsgebrek (strijd met art. 3:2 Awb).

Metropoolregio Rotterdam Den Haag

6.14) Ook komen In de plantoelichting nog verwijzingen voor naar instellingen die niet meer onder de gegeven naam bestaan (zoals Stadsgewest Haaglanden, dit moet zijn de Metropoolregio Rotterdam Den Haag). Dit is in strijd met de vereiste zorgvuldigheid (art. 3:2 Awb).

## 7 Conclusie

7.1) Gelet op het bovenstaande meent het Wijkoverleg dat het ontwerpplan 'Statenkwartier' niet ongewijzigd kan worden vastgesteld. Het Wijkoverleg verzoekt uw gemeenteraad om met het bovenstaande rekening te houden bij een gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan voor deze wijk en de benodigde nadere onderzoeken te verrichten.

7.2) Het Wijkoverleg licht haar zienswijze graag nader mondeling toe tijdens een hoorzitting ten aanzien van dit ontwerpbestemmingsplan.”

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

*Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Statenkwartier is uiteraard gesproken met het Wijkoverleg Statenkwartier. Deze gesprekken hebben in eerste instantie plaatsgevonden bij het concept-ontwerp (Bro-fase van het bestemmingsplan). Naar de mening van het college zijn deze gesprekken constructief verlopen. Hoewel het indienen van een zienswijze te allen tijde mogelijk is, betreurt het college dat de standpunten van het Wijkoverleg niet in een eerder stadium naar voren zijn gebracht. Indien deze standpunten reeds bij het omzetten van het conceptontwerp-plan naar het ontwerp-plan naar voren waren gebracht, was het mogelijk geweest om op deze onderwerpen nader in te gaan of meer uitleg te geven in de toelichting van het bestemmingsplan en/of hadden onderwerpen zelfs bij het ontwerp al aangepast kunnen worden. Het college is echter wel erkentelijk dat het wijkoverleg op zeer grondige wijze naar het ontwerpbestemmingsplan heeft gekeken en deelt de mening van het wijkoverleg dat het Statenkwartier een zeer gewaardeerde wijk is. Het Statenkwartier heeft een monumentaal karakter en een hoge cultuurhistorische waarde. In de wijze waarop dit dient te worden beschermd is het college echter een andere mening toegedaan dan het wijkoverleg. Het wijkoverleg vraagt om zowel functioneel als ruimtelijk geen enkele*



*verandering toe te staan , in feite wordt hiermee de wijk volledig op slot gezet. Het college is van mening dat er ook in rijksbeschermd stadsgezichten mogelijkheden moeten zijn om, weliswaar onder bepaalde voorwaarden, zowel functioneel als ruimtelijk (beperkte) ontwikkelingen mogelijk te maken. Het college constateert verder dat het Wijkoverleg zich richt op verschillende deelonderwerpen. Hieronder is per deelonderwerp nader op de zienswijze ingegaan.*

#### Dakopbouwen

*Op blokken waar reeds een dakopbouw (of meerdere) aanwezig is, wordt over het algemeen aan de tussenliggende panden eveneens de mogelijkheid geboden een dakopbouw te realiseren. Uiteraard vindt ook hier echter een stedenbouwkundige afweging plaats. Over het algemeen zal dit echter juist de eenheid van de gevelrij ten goede komen.*

*In de raadsvergadering van 3 maart 2016 heeft de raad een wijziging van de parkeernota vastgesteld waarin is opgenomen dat geen parkeertoets hoeft te worden gedaan bij uitbreiding van het vloeroppervlak van bestaande woningen (bijvoorbeeld door het toevoegen van een dakopbouw). Het realiseren van een dakopbouw leidt namelijk niet tot een hogere parkeerdruk. De gevolgen van het realiseren van dakopbouwen voor de bezonning is onderzocht. Zoals blijkt uit het onderzoek wordt op alle locaties waar een dakopbouw mogelijk wordt gemaakt voldaan aan de Haagse bezonningsnorm.*

*Kortom, er heeft naar de mening van het college een zorgvuldige afweging plaats gevonden op welke panden wel en niet dakopbouwen mogelijk gemaakt kunnen worden. De panden waar volgens deze afweging een dakopbouw mogelijk is, zijn voorzien van een "specifieke bouwaanduiding-dakopbouw". Het is vervolgens in het kader van de welstandsbeoordeling om te toetsen of een aanvraag omgevingsvergunning qua materiaalkeus, steenkeus en dergelijke voldoet aan de redelijke eisen van welstand, waarbij uiteraard getoetst wordt aan de beschermde waarden genoemd in de aanwijzing tot Rijksbeschermd Stadsgezicht.*

*De woningen Johan van Oldenbarneveltlaan 98-114 betreffen inderdaad rijksmonumenten. De in het ontwerp opgenomen dakopbouwen zullen worden geschrapt.*

*In het bestemmingsplan Benoordenhout, dat eveneens onderdeel vormt van een rijksbeschermd stadsgezicht, zijn eveneens dakopbouwen toegestaan. Het wijkoverleg was daartegen in beroep gegaan bij de Raad van State, aangezien zijn van mening waren dat de ensemblewaarde werd aangetast. De Raad van State heeft dat beroep ongegrond verklaard en overwoog het volgende in de uitspraak: "Wat betreft de ensemblewaarde is van belang dat de wijk Benoordenhout bij besluit van 29 oktober 1996 door de toenmalige staatssecretaris van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen en de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer is aangewezen tot Rijksbeschermd stadsgezicht. De toelichting en waarderingskaart bij dat besluit zijn als bijlage bij de planregels gevoegd. Op de waarderingskaart, die ter zitting in kleur is getoond, heeft de Van Hoytemastraat, in tegenstelling tot andere straten, niet de aanduiding "belangrijke bebouwing door hoge ensemblewaarde" of "bijzonder stedenbouwkundig of landschappelijk gegeven". Voor zover de Wijkvereniging betoogt dat de bebouwing in de Van Hoytemastraat dient te worden gezien als één ensemble tezamen met het Van Hoytemaplein en de Breitnerlaan, die wel een dergelijke aanduiding hebben, zodat de daar geldende waardering zich ook over de Van Hoytemastraat uitstrekt, ziet de Afdeling daar geen aanleiding voor, gelet op de afgebakende aanduidingen op de waarderingskaart. De raad heeft zich gelet op het voorgaande in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de in het aanwijzingsbesluit genoemde te beschermen ensemblewaarde niet op de Van Hoytemastraat van toepassing is en dat deze waarde van het beschermd stadsgezicht door het toestaan van dakopbouwen in de Van Hoytemastraat niet onevenredig zal worden aangetast. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad er gelet daarop niet in redelijkheid voor heeft kunnen kiezen om, in overeenstemming met andere straten zonder deze waarden, geen verdere voorwaarden op te nemen voor de bouw van dakopbouwen."*

*Ook voor de straten in het Statenkwartier waar dakopbouwen mogelijk worden gemaakt geldt dat deze niet de aanduiding "belangrijke bebouwing door hoge ensemblewaarde" of "bijzonder stedenbouwkundig of landschappelijk gegeven" hebben gekregen op de waarderingskaart.*

#### Aan- en bijgebouwen

*Vergunningsvrij bouwen is inderdaad voor een beperkt aantal (bouw)activiteiten toegestaan in rijksbeschermd stadsgezichten, echter enkel wanneer dat past binnen het bestemmingsplan. Als er dus geen aan- en bijgebouwenregeling wordt opgenomen in de regels van het bestemmingsplan zijn aan- en bijgebouwen niet toegestaan, tenzij hiervoor een separaat vergunningstraject wordt gestart. Dat is niet wenselijk en zou bovendien betekenen dat veel reeds gerealiseerde aan- en bijgebouwen worden*

wegbestemd. Een groot deel van de woningen in de wijk beschikt immers reeds over een aan- en/of bijgebouw in de achtertuin.

Bovendien bood het bestemmingsplan Statenkwartier 1992 ook reeds de mogelijkheid tot het realiseren van aan- en bijgebouwen achter de voorgevelrooilijn. Binnen de bestemming Woondoeleinden a waren bijgebouwen toegestaan tot een maximum oppervlakte van 20 m<sup>2</sup> en binnen de bestemming Woondoeleinden b tot een maximum oppervlakte van 10 m<sup>2</sup>. De bestemming Woondoeleinden b had echter enkel betrekking op meergezinshuizen en gezinsvervangende tehuizen.

De regeling die is opgenomen in de regels van het nieuwe bestemmingsplan Statenkwartier sluit voor wat betreft de maximale percentages en het maximum aantal m<sup>2</sup> dat bebouwd mag worden aan bij de regeling uit bijlage II van het Bor. Tuinen tot 50 m<sup>2</sup> mogen op basis van de regeling in het nieuwe bestemmingsplan eveneens maximaal 20 m<sup>2</sup> aan aan- en bijgebouwen realiseren. Voor tuinen tussen de 50 en 100 m<sup>2</sup> komt daar 1 m<sup>2</sup> bij per 5 m<sup>2</sup> extra aan tuin tot een maximum van 40 m<sup>2</sup> bij een tuin van 100 m<sup>2</sup>. Zoals het Wijkoverleg zelf al aangeeft in de zienswijze is het overgrote deel van de tuinen in het Statenkwartier niet zo groot. De meeste tuinen hebben een oppervlakte van rond de 50 m<sup>2</sup>. Ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan is er in deze situaties dus niet of nauwelijks sprake van een toename van de mogelijkheden tot het realiseren van aan- en bijgebouwen. Enkel in situaties met grote tuinen is er sprake van een toename. Gelet op het oppervlakte van deze tuinen deelt het college niet de vrees van het Wijkoverleg voor volgebouwde tuinen en verstening van binnengebieden. In de niet rijksbeschermd gebied kan bovendien vergunningsvrij al meer worden gebouwd dan in het Statenkwartier met vergunning.

Het voorstel van het Wijkoverleg om de hoogte van aan- en bijgebouwen te beperken tot 2 meter acht het college niet wenselijk. Een uitbouw van twee meter is immers niet realistisch, aangezien deze niet voldoet aan het bouwbesluit. Bovendien stond ook het voorgaande bestemmingsplan reeds bijgebouwen toe tot een maximale hoogte van 3 meter. Dit zou dus een beperking van de bestaande rechten betekenen.

In de raadsvergadering van 3 maart 2016 heeft de raad een wijziging van de parkeernota vastgesteld waarin is opgenomen dat geen parkeertoets hoeft te worden gedaan bij uitbreiding van het vloeroppervlak van bestaande woningen. Het realiseren van een aan- of bijgebouw leidt namelijk niet tot een hogere parkeerdruk.

#### Woningsplitsing

Woningsplitsing is niet zondermeer toegestaan in de regels van het bestemmingsplan. Het splitsen van woningen wordt uitgesloten in de regels, maar kan onder bepaalde voorwaarden middels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid toch toegestaan worden. Dat is een strengere regeling dan in het bestemmingsplan Statenkwartier 1992, want daar werd het splitsen van woningen niet uitgesloten en was het dus in het hele plangebied zonder nadere voorwaarden en nadere afweging zondermeer mogelijk om woningen te splitsen. Het wijkoverleg geeft aan dat zij vreest voor overlast in de wijk ten gevolge van kamerverhuur en overbewoning. Kamerverhuur wordt echter niet geregeld in een bestemmingsplan en heeft niets met woningsplitsing te maken.

Één van de voorwaarden die is opgenomen in de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid is bovendien dat de zelfstandige woningen die als gevolg van splitsing ontstaan, elk tenminste een volledige bouwlaag beslaan (en dat de woonoppervlakte van de woning minimaal 40 m<sup>2</sup> dient te bedragen). Door deze verplichting op te nemen wordt voorkomen dat een woning opgesplitst wordt in allemaal kleine kamertjes die zelfstandig verhuurd worden. Een drielaags pand kan dus bijvoorbeeld maar maximaal in drie woningen gesplitst worden.

Gelet op de reeds hoge parkeerdruk in delen van het Statenkwartier is de voorwaarde opgenomen dat de parkeerdruk niet hoger mag zijn dan 90% ofwel dat de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein moet worden opgelost. De wijzigingen die de raad bij besluit van 3 maart 2016 heeft doorgevoerd in de parkeernota hebben geen invloed op deze voorwaarde of op de wijze waarop in de toekomst de parkeerbehoefte en/of parkeerdruk gemeten worden.

Het oplossen van de parkeerdruk op eigen terrein is volgens het wijkberaad volstrekt onwenselijk omdat dit ertoe zal leiden dat bewoners een parkeerplaats in hun voortuin gaan proberen te realiseren, wat tot ontsiering van de straten en aantasting van het karakteristieke straatbeeld zal leiden. Deze vrees deelt de gemeente niet, omdat het grootste deel van de woningen in de wijk ofwel niet over een voortuin beschikt of slechts over een zeer kleine voortuin (waarin het realiseren van meerdere parkeerplaatsen niet mogelijk is). Deze uitzondering is met name bedoeld voor de grote (vrijstaande) panden in de wijk waar reeds mogelijkheden voor parkeren op eigen terrein aanwezig zijn. Als deze panden zijn gelegen in een deel van de wijk met een hoge parkeerdruk, zou enkel op basis van die parkeerdruk het splitsen niet mogelijk zijn terwijl er vaak wel voldoende mogelijkheden zijn om op eigen terrein aan de parkeernormen te voldoen. Het college

*ziet dan ook geen aanleiding om het splitsen van deze panden in meerdere appartementen onmogelijk te maken.*

#### *Te weinig tuinen als 'Tuin' bestemd*

*Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de planologische situatie als uitgangspunt genomen. Ook is de feitelijke situatie beoordeeld. In het aanwijzingsbesluit tot Rijksbeschermd Stadsgezicht in 1996 is geoordeeld dat het bestemmingsplan Statenkwartier uit 1992 voldoende bescherming bood zoals bedoeld in artikel 36 van de Monumentenwet. Dit betekent dat de wijze van bestemmen zoals is toegepast in het bestemmingsplan Statenkwartier 1992 voldoende basis bood. In het ontwerp-bestemmingsplan is zelfs ruimer omgegaan met de bestemming Tuin. Gelet op de feitelijke situatie is deze bestemming met name gebruikt om de karakteristiek van losstaande bebouwing met een groene setting te behouden en te versterken. De percelen waar dit betrekking op heeft zijn met name gelegen langs de Eisenhowerlaan, Rooseveltplantsoen, Scheveningseweg en een deel van de Johan van Oldenbarneveltlaan en de Frankenslag. Het verzoek van het wijkoverleg om alle voortuinen als Groen te bestemmen wordt niet ingewilligd omdat een groot deel van de betreffende voortuinen reeds verhard is en er dus geen sprake is van een groene setting die behouden dient te worden. In tegenstelling tot wat het wijkoverleg aangeeft is het ook niet verplicht om de voortuinen als zodanig te bestemmen. Gelet op het feit dat het oude bestemmingsplan al in voldoende mate bescherming bood.*

*Ten aanzien van het verzoek om ook de achtertuinen te voorzien van de bestemming Tuin merkt het college op dat hier in het bestemmingsplan Statenkwartier 1992 geen sprake van is. Het opnemen van een dergelijke bestemming met bijbehorende regeling die het wijkoverleg voorstelt is derhalve strenger dan de huidige mogelijkheden. Daarnaast wil het college bewoners van het Statenkwartier de ruimte bieden voor het in beperkte mate oprichten van aan- en bijgebouwen. Een aanlegvergunningstelsel is vanuit dit oogpunt niet wenselijk. Om in beperkte mate aan- en bijgebouwen mogelijk te maken is een separate regeling opgenomen. Het opnemen van een regeling om verharding van achtertuinen tegen te gaan is bovendien niet handhaafbaar omdat er in de meeste gevallen geen zicht is op achtergebieden en is tevens niet uitvoerbaar omdat dit zou betekenen dat er voor elk terras een vergunning aangevraagd moet worden.*

#### *Horeca*

*De in het bestemmingsplan opgenomen regeling voor het aantal horeca-vestigingen in het plangebied is conform de Toekomstvisie Horeca 2010-2015 (RIS 168865). Bij besluit van 11 februari 2016 heeft de raad echter de 'Horecavisie Den Haag' (RIS 288645) vastgesteld. In deze horecavisie wordt uitgegaan van maximaal 30% lichte horeca in kernwinkelgebieden in plaats van 20%. Dit percentage zal daarom bij vaststelling worden aangepast in de regels.*

*In de Horecavisie is opgenomen hoe de gemeente omgaat met horeca in de stad. Hierbij is onderzocht in welke verhouding horeca in de categorie licht en detailhandel een optimale mix geeft voor winkelgebieden, waarbij de horeca uitdrukkelijk ondersteunend is voor de detailhandelfunctie. Uitgangspunt is dat horeca in de categorie licht flexibel kan worden ingezet en dat deze daarom niet wordt aangegeven op de verbeelding. Wel is het maximum beperkt per blok. Dit voorkomt dat grote horecaconcentraties kunnen ontstaan voor deze categorie horeca.*

*Voor de horeca in de categorie middelzwaar (o.a. restaurants) en zwaar (o.a. cafe's) geldt dat deze op de verbeelding zijn vastgelegd. Dit betreft uitsluitend bestaande horecavestigingen. Dergelijke horeca is alleen toegestaan waar dit is opgenomen op de verbeelding. In tegenstelling tot hetgeen het Wijkoverleg aangeeft is er dus geen sprake van nieuwe grootschalige horeca.*

#### *Karakteristieke laanbeplanting*

*In de aanwijzing tot rijksbeschermd stadsgezicht is zoals het Wijkoverleg terecht aangeeft karakteristieke laanbeplanting opgenomen. Onder het kopje 'Nadere typering van de te beschermen waarden' is ten aanzien van de laanbeplanting het volgende opgenomen:*

*de laanbeplanting in de middenstrook van de Van Boetzelaerlaan, Stadhouderslaan, Statenlaan, Johan van Oldenbarneveltlaan, Prins Mauritslaan en (voor een deel nog) Eisenhowerlaan en Willem de Zwijgerlaan is een belangrijk structuur ondersteunend element.*

*De Eisenhowerlaan valt buiten het plangebied, zodoende is hier verder niet op ingegaan.*

*Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de planologische situatie als uitgangspunt genomen. Ook is de feitelijke situatie beoordeeld. Op basis van het bestemmingsplan uit 1992 en de feitelijke situatie is voor de*

*(middenberm) van de Van Boetzelaerlaan, Stadhouderslaan, Statenlaan en de Prins Mauritslaan (deels) de bestemming "Groen" toegepast voor de middenstrook en is deze deels voorzien van de functieaanduiding "openbaar vervoer" daar waar tramsporen zijn gelegen. Het gebruik van deze stroken is echter eenduidig, de stroken zijn voorzien van gras en er wordt niet geparkeerd.*

*Voor de Johan van Oldebarneveltlaan, Prins Mauritslaan (deels) en de Willem de Zwijgerlaan is echter geen sprake van eenduidig gebruik. Op deze middenberm staan inderdaad bomen, maar de stroken zijn verhard en worden gebruikt voor parkeren en nutsvoorzieningen.*

*Het college is van mening dat de laanbeplanting in voldoende mate wordt beschermd door de dubbelbestemming Waarde- Cultuurhistorie. Hierbij wordt tevens opgemerkt dat het door het Wijkoverleg gewenste kapverbod en herplantverplichting niet valt onder de reikwijdte van een bestemmingsplan maar valt onder de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). In dit kader kunnen nadere voorwaarden worden gesteld, zoals een herplantplicht.*

*Het college begrijpt de wens van het Wijkoverleg voor herinrichting van deze middenbermen. De planning van deze wegen is echter nog niet duidelijk. In het kader van werk met werk maken zou dit gecombineerd kunnen worden met het vervangen van de riolering. Zodra de plannen voor herinrichting concreet zijn, zal dit met de buurt worden besproken. Eventuele wensen op het gebied van inrichting kunnen op dat moment aan de orde komen.*

#### Verkeersveiligheid en fietsparkeren

*Het Wijkoverleg verzoekt om een andere weginrichting van de Frederik Hendriklaan, eventueel vast te leggen in het bestemmingsplan. De Frederik Hendriklaan heeft in het bestemmingsplan Statenkwartier 1992 de bestemming Straat en in het ontwerp-plan de bestemming Verkeer – Straat. De feitelijke inrichting van de Frederik Hendriklaan is in beide plannen niet opgenomen. De verschillende typen gebruik binnen een verkeersbestemming (trottoir, fietspad en weg) worden in bestemmingsplannen in Den Haag niet nader gespecificeerd. Ook het college heeft de wens om de Frederik Hendriklaan op termijn anders in te richten. De planning hiervoor is echter nog niet duidelijk. In het kader van werk met werk maken zou dit gecombineerd kunnen worden met het vervangen van de riolering. Zodra de plannen voor herinrichting concreet zijn, zal dit met de buurt worden besproken. Hierbij is sprake van een reguliere inspraakprocedure. Bij deze herinrichting zal ook aandacht worden besteed aan het fietsparkeren.*

*De door het Wijkoverleg geconstateerde overlast van het stallen van fietsen is echter geen onderdeel van het bestemmingsplan. Deze overlast is het gevolg van feitelijk handelen van personen, vergelijkbaar met overlast die wordt ondervonden door bijvoorbeeld het schreeuwen op straat of het parkeren van auto's op de stoepen. Feitelijk handelen wordt niet gereguleerd door het bestemmingplan.*

#### Afwijkingsmogelijkheden bouwregels

*Door het wijkoverleg wordt aangegeven dat de algemene afwijkingsregels van artikel 30, eerste lid sub a en b onnodig en onzorgvuldig zijn vanwege het feit dat het om een beschermend bestemmingsplan gaat ten aanzien van een rijksbeschermd stadsgezicht. Het gaat hierbij om bepalingen waarbij afgeweken kan worden van voorgeschreven maten, in casu goot- en bouwhoogten, perceelsgrensafstanden en bebouwingspercentages en om het mogelijk maken van geringe afwijkingen van bestemmingsgrenzen, bouwvlakken en maatvoeringsvlakken tot een maximum van 3 meter.*

*Op grond van artikel 3.6 eerste lid aanhef en onder c van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het mogelijk om bij bestemmingsplannen regels op te nemen waarbij afwijkingen van het bestemmingsplan mogelijk zijn binnen vooraf aangegeven grenzen. Met deze bepaling kan de bevoegdheid worden gecreëerd op ondergeschikte onderdelen van het plan af te wijken. Dit is een gebruikelijke systematiek bij bestemmingsplannen die ook al werd toegepast in het bestemmingsplan Statenkwartier 1992. In artikel 3 (lid 3) van het oude plan was een afwijking van 1 meter mogelijk waar op de kaart een hoogtecategorie was aangegeven. Op grond van ditzelfde artikel (lid 5) was het tevens mogelijk om voor geringe afwijkingen een vrijstelling te verlenen tot een maximum van 1 meter.*

*Het opnemen van deze binnenplanse afwijkingsbevoegdheid leidt er echter niet toe dat aanvragers 'recht' hebben op deze opgenomen afwijkingen in het bestemmingsplan. Bij elke aanvraag zal door de gemeente worden beoordeeld of de aanvraag gehonoreerd zal worden. In dit kader merkt het*

*college ook op dat op grond van rijksregelgeving (art. 4 van Bijlage 2 Besluit ruimtelijke Ordening – de zogenaamde kruimelgevallen) het via een vergelijkbare procedure (qua motivering, tijdsduur en rechtsbescherming voor omwonenden) mogelijk is om vele malen ruimere afwijkingen van het bestemmingsplan toe te staan.*

*Ondanks het bovenstaande ziet het college – gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan – aanleiding om het maximum van 3 meter onder artikel 30, eerste lid, sub b te verlagen tot 1 meter. Op deze wijze is het nog steeds mogelijk om beperkte overschrijdingen binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan op te lossen. De afwijkingbevoegdheden onder lid a kunnen echter ook van toepassing zijn in een conserverend bestemmingsplan (bouw van schuurtjes, dakopbouw of geringe uitbreiding van het bebouwd oppervlak). Het college ziet derhalve geen aanleiding om artikel 30, eerste lid, sub a aan te passen.*

*In reactie op het gestelde door het Wijkoverleg dat de noodzaak niet is gemotiveerd en bovendien geen onderzoek is verricht naar de ruimtelijke effecten van deze afwijkingsregels merkt het college het volgende op. In Den Haag is deze systematiek gebruikelijk voor bestemmingsplannen, ook in rijksbeschermd stadsgezichten. Ook al is sprake van een conserverend bestemmingsplan blijft de leefomgeving in beweging. Bewoners willen een dakopbouw, een serre of een schuurtje in de achtertuin. Met deze mogelijkheid tot afwijken wordt een klein beetje flexibiliteit ingebouwd voor bewoners en bedrijven ten behoeve van geringe afwijkingen van het bestemmingsplan. Uitdrukkelijk niet bij recht maar met een afwegingsmoment waarbij – indien van toepassing – ook het Rijksbeschermd stadsgezicht in de beoordeling wordt meegewogen. Bij deze beoordeling wordt overigens ook naar de ruimtelijke effecten gekeken. Het college is echter wel van mening dat het hier gaat om geringe afwijkingen van het bestemmingsplan en dat de ruimtelijke effecten hierdoor al worden ingeperkt.*

#### Ambulante handel en kiosken

*In de toelichting van het bestemmingsplan is reeds verwezen naar de recent aangenomen nota “Markten, Straathandel en Kiosken (RIS283882)”. In deze nota wordt een onderscheid gemaakt in ambulante handel (waaronder straathandel) en sedentaire handel (o.m. kiosken). Op grond van het bestemmingsplan uit 1992 is het mogelijk om in de Frederik Hendriklaan 6 kiosken en 1 kiosk op het Frederik Hendrikplein te realiseren. Deze mogelijkheden zijn overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, daarbij zijn de huidige c.q. (nieuw) vergunde locaties gehanteerd. Door het wijkoverleg wordt aangegeven dat zij het betreurt dat de actualisatie van het bestemmingsplan niet is aangegrepen om nadere bouwkundige en kwaliteitseisen te stellen of te stimuleren dat de ambulante handel en kiosken wordt verplaatst naar (leegstaande) winkelpanden danwel zijstraten. In het Coalitieakkoord 2014-2018 'Vertrouwen op Haagse kracht' is echter uitgesproken dat het college de komende jaren meer ruimte wil bieden aan ambulante handel en kiosken. Hierbij wordt optimaal gebruik gemaakt van de kwaliteiten van de stad en de kansen die zij biedt. Het streven daarbij is: levendige handel in een aantrekkelijke buitenruimte.*

*In de nota is aangegeven hoe bij de actualisering van bestemmingsplannen wordt omgegaan met ambulante handel en kiosken. Deze worden meegenomen op basis van de bestaande rechten. Deze systematiek is ook gevolgd voor het bestemmingsplan Statenkwartier. In de Agenda Standplaatsen en Kiosken (2016-2021) onderdeel van de Nota Markten, Straathandel en Kiosken is een stappenplan opgenomen voor onder andere kwaliteitsverbetering. Hiervoor is een periode van 5 jaar gereserveerd.*

#### Maximum aantal m<sup>2</sup> bedrijfsvloeroppervlak

*De leidraad van het detailhandelsbeleid is de versterking van de hoofdwinkelstructuur. Schaalvergroting, zowel bij ketens, maar ook bij zelfstandigen, zijn trends waarop ingespeeld moet worden om gezonde winkelgebieden te behouden. Een goede mix tussen grotere trekkers en kleinere winkels is daarbij van levensbelang. Winkelgebieden met sterk dagelijks aanbod met een goede mix tussen zelfstandigen en winkelketens, ook op het gebied van horeca hebben een beter toekomstperspectief in het licht van de huidige trends en daarmee ook voor de werkgelegenheid. Uit de detailhandelsmonitor 2013 blijkt dat juist de sterke en aantrekkelijke mix tussen zelfstandigen en winkelketens dit winkelgebied tot een parel maken. Ook wordt geconcludeerd dat er een tekort aan grootschalige winkelunits is. In het verleden zijn al diverse vergunningen verleend voor grotere panden (een klein warenhuis, drie woninginrichtings-winkels, twee*

*schoenenwinkels, drie modewinkels, twee winkels in huishoudelijke benodigdheden, een boekhandel en een winkel voor dagelijkse detailhandel. Dit betreft zowel ketens maar vooral ook lokale ondernemers, ook zij hebben behoefte aan meer ruimte. Het college deelt de vrees van het wijkoverleg dan ook niet dat de kenmerkende detailhandelsstructuur door het loslaten van het maximum m2 per vestiging zal worden aangetast. Op basis van het activiteitenbesluit (artikel 2.18, lid 3 onder c) geldt dat de geluidsbelasting van het laden en lossen in beginsel niet getoetst hoeft te worden aan de geluidgrenswaarden. Daarnaast vindt het laden en lossen bij kleinere detailhandelsvestigingen vaak plaats door kleinere bestelbussen en kleinere vrachtwagens, bij volumineuzere detailhandel door trailers. In algemene zin zijn deze trailers geluidsarmer (GeluidLoos) dan de kleinere bestelbusjes en kleinere vrachtwagens. Het laden en lossen vindt plaats op de openbare weg, waarbij in de huidige situatie al laden en lossen plaats vindt ten behoeve van de daaraan gelegen gemengde bestemmingen. Daarnaast is zowel in de (delen van de) Frederik Hendriklaan als de Willem de Zwijgerlaan openbaar vervoer (bus, tram) mogelijk, met de daarin inherente vormen van (geluid)hinder. Gelet op het voorgaande is de verwachting dat de eventuele toename van de geluidsbelasting niet van dusdanige aard is dat dit leidt tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ten aanzien van de door het wijkoverleg gemiste duurzame initiatieven merkt het college op dat een bestemmingsplan niet het instrument is om intelligente stadsdistributie met bijv. elektrische voertuigen voor te schrijven.*

#### Monumenten

*Door indiener wordt aangegeven dat een drietal rijksmonumenten en een gemeentelijk monument ontbreekt in de toelichting van het ontwerp-plan. Tevens is één van de genoemde gemeentelijke monumenten en Catsheuvel 30 niet in het plangebied gelegen. Deze constatering is juist en de toelichting zal op dit punt worden aangepast.*

#### Onjuiste verwijzingen in de toelichting (Stadsgewest Haaglanden ipv Metropoolregio Rotterdam Den Haag)

*Door indiener wordt geconstateerd dat er in de toelichting verwijzingen naar instellingen zijn opgenomen die niet meer onder de gegeven naam bestaan. De verwijzing(en) naar het Stadsgewest Haaglanden is inderdaad niet juist of onvolledig. Indien nodig wordt de verwijzing aangepast of toegelicht dat het Stadsgewest inmiddels is vervangen door de Metropoolregio Rotterdam Den Haag. De toelichting zal op deze punten worden aangepast.*

*Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijze gegrond ten aanzien van de monumenten in de toelichting, verwijzingen naar het Stadsgezicht Haaglanden, deels gegrond ten aanzien van de algemene afwijkingsregels en voor het overige ongegrond.*

#### 12. Ra 2015.249 Poelmann van den Broek Advocaten

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Naar aanleiding van bijgevoegde brief, die cliënte pas vandaag ontving, bericht ik u dat de brief van 22 september (bijgevoegd) tevens moet worden beschouwd als een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan voor het Statenkwartier. Inhoudelijk komt cliënte zo spoedig mogelijk op de bijgevoegde brief die zij vandaag ontving terug.”

#### Zienswijze:

“Op 9 september jongstleden heeft onze architect [*naam*] overleg gehad met de heer Peters omtrent ons bouwplan aan de Prins Mauritslaan 15 in het Staten kwartier te Den Haag. Tijdens dit overleg gaf de heer Peters aan dat het bouwplan stedenbouwkundig goed aansluit op de omliggende stedenbouwkundige opzet van de wijk Statenkwartier. Tevens gaf hij aan geen bezwaren van welstand te verwachten. Op internet hebben wij gezien dat op dit moment een nieuw bestemmingsplan voor het Statenkwartier wordt voorbereid. De heer Peters bevestigde dit ook tijdens het overleg van 9 september jongstleden. Blijkens het ontwerpbestemmingsplan dat enkele maanden geleden ter inzage gelegd is, is aan het betreffende perceel de bestemming maatschappelijk toegekend die voornamelijk een kerk en een school mogelijk maakt. Van het kerkbestuur hebben wij begrepen dat zij op korte termijn de betreffende kerk zullen verlaten, waarna de kerk leeg komt te staan, en zij een overeenkomst met het kerkbestuur van de zorgvlietkerk (aan de overkant) gesloten hebben die er op neerkomt dat in de zorgvlietkerk de kerkgemeenschappen worden samengevoegd, zodat die kerk behouden blijft (zie ook bijlage 1). Met de naastgelegen Duitse school hebben wij gesprekken

gevoerd waarin wij ons bouwplan hebben toegelicht en tijdens welk gesprek de school aangaf graag een grotere school te realiseren, hetgeen wellicht mogelijk is ter plaatse van de kerk op het stadhoudersplantsoen en het kantoorgebouw De Stadhouders (aangekocht door de gemeente voor verdere internationalisering van Den Haag).

Aldus is duidelijk dat de betreffende locatie niet meer door de kerk gebruikt zal worden, de naastgelegen Duitse school interesse heeft in een groter gebouw op een andere locatie en wij op deze locatie graag op korte termijn ons bouwplan realiseren.

Tegen deze achtergrond verzoeken wij u dan ook alsnog in het vast te stellen bestemmingsplan ons bouwplan mogelijk te maken. Ter nadere onderbouwing van dit verzoek wijzen wij op de navolgende omstandigheden:

- In het vigerende bestemmingsplan is reeds een wijzigingsbevoegdheid naar woningbouw opgenomen. Aldus is bij het vaststellen van het thans vigerende bestemmingsplan al geoordeeld dat woningbouw op deze locatie in beginsel ruimtelijk aanvaardbaar is.

- Thans is sprake van een concreet bouwplan, zoals blijkt uit de als bijlage 2 bijgevoegde studie. Het bouwplan betreft 17 statige luxe herenhuizen met een parkeergarage en richt zich op expats/internationals/welgestelde mensen die hoge eisen stellen aan hun woning en woonomgeving.

- Het bouwplan past in het woonbeleid van de gemeente Den Haag. In de Haagse Woonvisie is namelijk onder andere het navolgende bepaald:

\* pagina 25: extra aandacht voor expats;

\* pagina 30: deel van internationals (expats) woont graag in Statenkwartier en hecht, aan een hoog voorzieningenniveau;

\* pagina 32/33: het betreffende gedeelte van het Statenkwartier is aangeduid als een gebied voor alleenstaande expats (internationals);

\* pagina 34/35: de blauwe zone betreft het Statenkwartier en dit betreft een zone voor welgestelden (emptynesters) die hoge eisen aan woningen stellen;

\* pagina 49: in het Statenkwartier wordt één stedelijk woonmilieu nagestreefd en circa 16% van het bouwprogramma moet een stedelijk woonmilieu zijn (en derhalve onder andere in het Statenkwartier gerealiseerd worden);

\* pagina 35: de woonsfeer in Statenkwartier is statig en klassiek (een verpauperd terrein past hij niet in);

\* pagina 79: om aan de woningbehoefte van midden en hoge inkomens te voldoen zijn locaties voor woningbouw nodig;

\* pagina 116: 25% van mijn nieuwe woningen moeten in het hoge segment gerealiseerd worden;

\* pagina 117: 30% goedkope woningen per stadsdeel en dat wordt toegewezen aan grote gebieden en projecten in de Haagse stadsdelen (dit is derhalve niet van toepassing op deze locatie);

\* Pagina 120: transformatie binnenstedelijk, waarbij voor de internationale zone (waar dit deel van het Statenkwartier in ligt) 1.000 tot 1.500 woningen zijn voorzien;

\* pagina 122/123 in de internationale zone (Statenkwartier) zou 50% van de nieuwbouw in het hoge segment moeten zijn;

\* pagina 127: de internationale zone heeft prioriteit voor 2020;

\* bijlage II: woonsfeer en stedelijke milieu in de internationale zone: hoogwaardig stedelijk wonen en internationale klassieken en lommerrijke omgeving.

Het onderhavige bouwplan past in alle opzichten in dit beleid. Als bijlage 3 is nog een makelaarsrapport bijgevoegd waaruit ook blijkt dat er een behoefte is aan de herenwoningen waar het bouwplan in voorziet.

- Tijdens het overleg van 9 september jongstleden is door de heer Peters geopperd dat van belang is of vanuit de buurt draagvlak is voor de beoogde ontwikkeling. Inmiddels hebben wij van de buurt begrepen dat er breed draagvlak is voor woningbouw op deze locatie en dat ook de voorkeur geniet boven (uitbreiding) van de school. Voorts is van belang dat het bouwplan voorziet in parkeren op eigen terrein, waarmee de bestaande parkeerdruk in de omgeving wordt verlicht.

- Tijdens het gesprek van 9 september jongstleden is nog geopperd of mogelijk sprake zou zijn van een geluidsbelasting vanaf de Eisenhouwerlaan. Onze architect heeft aangegeven dat dit gelet op de afstand (minimaal 90 meter) niet te verwachten is en zelfs als dat al het geval zou zijn dit met maatregelen te ondervangen is (bijvoorbeeld een geluidsluwe zijde aan de achterkant).

Gelet op het bovenstaande zijn wij dan ook van mening dat het door ons gewenste bouwplan in het bestemmingsplan meegenomen kan worden, zonder dat daar nog omvangrijke onderzoeken voor nodig zijn.

Wij verzoeken u dan ook om alsnog in het vast te stellen bestemmingsplan het bijgevoegde bouwplan in te passen.”

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

*Initiatiefnemer heeft voorafgaand aan de terinzagelegging van het bestemmingsplan deze brief ook aan het college gestuurd. Op 6 november heeft het college een reactie gestuurd. In de reactie is opgenomen dat het initiatief afgelopen maanden zowel ambtelijk als bestuurlijk is besproken. Vanuit de gemeente is begin september jl. medegedeeld dat de gemeente geen medewerking wil verlenen aan een wijziging van de bestemming op deze locatie. Voor deze locatie wordt vastgehouden aan een maatschappelijke bestemming omdat het behoud van de kerk dan wel een ruimere maatschappelijke bestemming de voorkeur geniet voor deze locatie. In zowel het ontwerp-plan als in dit raadsvoorstel wordt daarom aan een maatschappelijke bestemming vastgehouden. Tegelijkertijd is medegedeeld dat inmiddels de terinzagelegging van het bestemmingsplan is gestart en dat het in deze periode mogelijk is om een zienswijze op het ontwerp-plan in te dienen. Van deze mogelijkheid heeft initiatiefnemer dan ook gebruik gemaakt.*

*In de reactie op de brief is tevens opgenomen dat – nog afgezien van de wens om vast te houden aan de maatschappelijke bestemming voor deze locatie – het in deze fase van de procedure niet mogelijk is om de bestemming te wijzigen.*

*Op grond van het bestemmingsplan Statenkwartier 1992 heeft deze locatie de bestemming Bijzondere doeleinden – erediensden. Deze bestemming is niet geluidsgevoelig. De bestemming Wonen is dat echter wel. Indien sprake is van een geluidsgevoelig object binnen een 200-meter zone van een 50 km-weg dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd (art. 74 Wgh). In dit onderzoek wordt getoetst of de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Is daarvan sprake dient tegelijkertijd met het ontwerp-plan een procedure voor het verlenen van een ontheffing hogere grenswaarde te worden gevolgd. Dat voor dit initiatief geen akoestisch onderzoek is uitgevoerd blijkt ook uit de zienswijze waarin aangegeven is dat de architect van mening is dat er geen sprake is van geluidsbelasting en dat als daar wel sprake van zou zijn dat er maatregelen mogelijk zijn om dit op te lossen. Dit zijn echter zaken die moeten volgen uit een akoestisch rapport. Een mededeling hierover van de architect van initiatiefnemer is onvoldoende. Tot slot ontbreekt een anterieure overeenkomst. Het initiatief betreft de wens om 17 woningen te realiseren. Op grond van artikel 6.2.1. Bro is in dit geval sprake van een bouwplan waarvoor het kostenverhaal moet worden verzekerd.*

*Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijze ongegrond.*

## **ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

Het voorliggende bestemmingsplan vormt in hoofdzaak een nieuwe juridisch-planologische regeling voor een bestaande situatie. Op enkele locaties wordt het mogelijk dakopbouwen te realiseren.

Voor deze gevallen is beoordeeld of er sprake is van een bouwplan als bedoeld in art.6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- a. de bouw van een of meer woningen;
- b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte met één of meer woningen;
- d. de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- e. de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen, die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.500 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte bedraagt;
- f. de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1.000 m<sup>2</sup>.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en aan de uitvoering ervan zijn geen kosten verbonden die ten laste komen van de gemeente. Voor de ontwikkelingen die zijn meegenomen (de recent vergunde initiatieven) is reeds een separaat vergunningstraject doorlopen en in het kader daarvan is het kostenverhaal



verzekerd. Op grond van artikel 6.12 tweede lid Wro wordt daarom besloten om geen exploitatieplan vast te stellen. Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

## STAAT VAN WIJZIGINGEN

### Ambtshalve wijzigingen

#### Plankaart:

- Het bouwvlak ter plaatse van de Bentinckstraat 35-39 wordt aangepast conform de feitelijke situatie. Het maatvoeringsvlak ter plekke van de panden aan de Bentinckstraat 7 t/m 43 wordt aangepast conform de hoogten uit het voorgaande bestemmingsplan Statenkwartier;
- Op een aantal locaties in het plangebied zijn in plaats van de planologische mogelijkheden uit het voorgaande bestemmingsplan de feitelijke hoogtes opgenomen. Dit wordt hersteld en de wijzigingen zijn inzichtelijk gemaakt op de aangepaste plankaart die als bijlage bij dit raadsvoorstel is gevoegd.
- De open ruimte tussen de panden aan de Van Aerssenstraat 54 en 58 wordt van een bouwvlak voorzien conform het voorgaande bestemmingsplan Statenkwartier;
- Het bouwvlak ter plaatse van de Bentinckstraat 115 t/m 147 wordt aangepast conform het bouwvlak uit het voorgaande bestemmingsplan Statenkwartier;
- Het bouwvlak en het maatvoeringsvlak met goothoogte en maximale bouwhoogte van de panden aan de Frederik Hendrikplein 29 t/m 34b is per abuis niet opgenomen. Dit wordt hersteld.
- Op een aantal locaties in het plangebied zijn de garages abusievelijk niet aangeduid met de functieaanduiding “garagebox” en/of niet voorzien van een bouwvlak/bouwhoogte. Dit wordt hersteld en de wijzigingen zijn inzichtelijk gemaakt op de aangepaste plankaart die als bijlage bij dit raadsvoorstel is gevoegd.
- Prins Mauritslaan/Doornstraat: de bestemming Verkeer-Verblijfsstraat wordt vervangen door Verkeer-Straat. De route maakt deel uit van de calamiteitenroutes door de stad;
- Ter plaatse van de Antonie Heinsiusstraat 60 wordt de aanduiding “detailhandel”-toegevoegd waardoor ook op de verdieping detailhandel is toegestaan conform de huidige situatie;
- De dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie 1 en 2 zijn per abuis verwisseld. Dit zal worden hersteld. Dit betekent dat de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1 zal gelden voor de gronden met een archeologische verwachtingswaarde. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2 zal gelden voor de gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde.
- Er zijn een aantal aanpassingen ten gevolge van ingediende/verleende omgevingsvergunningen sinds de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan:
  - Conform de verleende omgevingsvergunning wordt de bestemming van de panden aan de Van Boetzelaerlaan 245/247 gewijzigd van Bedrijf in Wonen-1 met de functieaanduiding “bedrijf”(b). De hoogte wordt eveneens aangepast conform de verleende omgevingsvergunning;
  - Conform de verleende omgevingsvergunning wordt de bestemming van het perceel Eisenhowerlaan 156 gewijzigd in Gemengd-2. Het op de bestemming gelegen wetgevingzone - wijzigingsgebied 1 is geschrapt;
  - Conform de aanvraag omgevingsvergunning wordt de aanduiding parkeergarage op het perceel Scheveningseweg 106 vergroot als gevolg van aan andere positie van de ontsluiting van de ondergrondse parkeergarage. De bestemming ‘Tuin’ wordt gewijzigd in ‘Maatschappelijk’. De hoogte van het bouwvlak met de bestemming Wonen wordt gewijzigd naar 14 meter;
  - Conform de aanvraag omgevingsvergunning wordt de hoogte van het pand Van Slingelandtstraat 46/48 aangepast en is de hoogteregeling voor het binnenterrein eveneens aangepast.

#### Regels

- In artikel 1 wordt het begrip “Openbaar toegankelijk gebied” toegevoegd met de volgende definitie: “weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer”;

- Op 11 februari 2016 is de nieuwe horecavisie vastgesteld door de raad. Als gevolg van dit aangepaste beleid wordt in artikel 6 (Gemengd-1), lid 6.4 onder c het percentage gewijzigd van 20% naar 30% en wordt de vrijstelling in lid 6.5 onder b geschrapt.
- Het artikel Waarde-Cultuurhistorie is aangepast onder meer vanwege de bescherming van de karakteristieke panden (conform brief “Beschermd stads- en dorpsgezichten” (RIS 288633). Dit artikel wordt als volgt aangepast:

#### **24.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen als bedoeld in de artikelen 3 tot en met 25, mede bestemd voor;

- a. behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het Rijksbeschermd stadsgezicht 's-Gravenhage, zoals beschreven in het aanwijzingsbesluit van 26 juli 1996 met de bijbehorende toelichting, als opgenomen in de bijlagen 6, 7 en 8 bij de regels van dit plan;
- b. behoud en bescherming van karakteristieke panden of ensembles zoals opgenomen in bijlage 12 bij de regels van dit plan.

#### **24.2 Bouwregels**

Voor het bouwen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' als bedoeld in artikel 24.1 gelden de volgende regels:

- a. het bouwen moet plaatsvinden met inachtneming van de cultuurhistorische waarden als bedoeld in artikel 24.1;
- b. daar waar op de verbeelding een goothoogte is aangegeven, dient de kapvorm in stand gehouden te blijven;
- c. indien het bouwen betrekking heeft op de uiterlijke verschijningsvorm van een bouwwerk dient voorafgaande aan het bouwen over de cultuurhistorische waarden als bedoeld in voornoemd aanwijzingsbesluit en de toelichting daarop, advies te worden ingewonnen bij de commissie als bedoeld in artikel 1, lid 9 van de Monumentenverordening Den Haag of een deskundige op het gebied van de Monumentenzorg;
- d. in aanvulling op het in voorafgaande sub-leden gestelde, dient bij karakteristieke panden of ensembles zoals opgenomen in bijlage 12 bij de regels van dit plan, de naar openbaar toegankelijk gebied gerichte gevelindeling en de kapvorm gehandhaafd te blijven;
- e. in uitzondering op het gestelde in sub b en d mag de aldaar omschreven gevelindeling en/of kapvorm worden aangepast, indien en voor zover ter plaatse van het pand of de panden op de verbeelding een specifieke bouwaanduiding-dakopbouw of een hogere goot-en/of bouwhoogte ten opzichte van de bestaande bebouwing is opgenomen en die aanpassingen uitsluitend op het optoppen van de bebouwing betrekking hebben.
- f. het bepaalde onder a geldt niet indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden en bouwwerken;
- g. het gestelde in voorafgaande sub-leden heeft, bij strijdigheid daarmee, voorrang op de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 27 van dit plan en de algemene afwijkingsregels zoals opgenomen in artikel 30 van dit plan.

#### **24.3 Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van artikel 24.2 onder d ten behoeve van een afwijkende naar openbaar toegankelijk gebied gerichte gevelindeling en kapvorm, mits naar het oordeel van de commissie als hiervoor bedoeld of een deskundige op het gebied van de Monumentenzorg, de oorspronkelijke waardevolle karakteristiek van het pand of ensemble niet wordt aangetast.

Tevens is de in de bijlage opgenomen kaart met karakteristieke panden op enkele punten aangepast.

- In de bestemming Verkeer-Straat worden de bestaande luifels in de Frederik Hendrikstraat/Willem de Zwijgerlaan mogelijk gemaakt met een regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De tekst onder artikel 15.2.2. wordt als volgt:
  - a. Ten behoeve van de bestemming is het toegestaan bouwwerken geen gebouwen zijnde te realiseren;
  - b. Ten behoeve van de bestemming Gemengd-1 zijn luifels toegestaan met een hoogte tot maximaal 30 cm boven de vloer van de eerste verdieping.
- In de bestemming Wonen – 1 en Wonen -2 wordt “GBO” vervangen door “woonoppervlakte”, tevens wordt in artikel 1 de volgende definitie van “woonoppervlakte” opgenomen:  
woonoppervlakte: het totaal van de oppervlakten van de vertrekken: woonkamer, keuken, badkamer/doucheruimte, slaapkamer(s), zolderkamer indien bereikbaar via vaste trap en met ruime mate van daglichtaanwezigheid. Overige ruimtes: kelder, bijkeuken, wasruimte, bergruimte/schuur, ingebouwde kasten groter dan 2 m<sup>2</sup>, garage, zolder niet zijnde vertrek, en verkeersruimten worden niet meegeteld.  
Met deze aanpassingen is de terminologie van het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de Huisvestingsverordening.
- Vanwege de aanpassing van de parkeernota ( 3 maart 2016) worden dakopbouwen bij recht mogelijk gemaakt en wordt de (binnenplanse) afwijkingsbevoegdheid geschrapt. Dit geeft de volgende aanpassingen:

### **Gemengd -3**

#### *8.2.1 Gebouwen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. van het gestelde onder b mag worden afgeweken ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw 1' ten behoeve van de realisatie van een dakopbouw van maximaal 3,5 meter hoog, gemeten vanaf het bestaande dakvlak.

Artikel 8.3. onder a wordt geschrapt.

### **Wonen - 1**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en/of bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. van het gestelde onder b mag worden afgeweken ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw 1' ten behoeve van de realisatie van een dakopbouw van maximaal 3,5 meter hoog, gemeten vanaf het bestaande dakvlak;
- d. van het gestelde onder b mag worden afgeweken ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - dakopbouw 2' ten behoeve van de realisatie van een verhoogde kapverdieping van maximaal 3,5 meter hoog, wat wil zeggen dat de op de plankaart aangegeven goot- en nokhoogte van de kap mogen worden verhoogd met maximaal 3,5 meter;
- e. het is verboden een bestaande woning te splitsen tot twee of meer zelfstandige woningen;
- f. ter plaatse van de bouwaanduiding "ond" dient een onderdoorgang in stand te worden gehouden;

Artikel 18.4 onder a wordt geschrapt.

- In artikel 27 (Algemene bouwregels) wordt na lid d een nieuw sublid ingevoegd onder doornummering van de overige subleden: “de plaatsing van installaties voor mobiele

telecommunicatie op gebouwen die als gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument zijn aangewezen en/of zijn gelegen in een rijksbeschermd stadsgezicht, voor zover daarvoor een afwijking is verleend;”

#### Toelichting

- Voor hoofdstuk 1 zal de volgende samenvatting opgenomen worden:

##### **“Samenvatting**

Het onderhavige bestemmingsplan Statenkwartier is een overwegend conserverend bestemmingsplan. In beginsel is uitgegaan van de bestaande rechten uit de voorgaande bestemmingsplannen.

Op een aantal punten wijkt het onderhavige bestemmingsplan echter af van het voorgaande bestemmingsplan Statenkwartier:

- In onderhavig bestemmingsplan is binnen het kernwinkelgebied (Frederik Hendriklaan, Willem de Zwijgerlaan en Aert van der Goesstraat) in de bestemming Gemengd-1 de beperking van het maximaal aantal m2 bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging losgelaten (zie verder paragraaf 3.8.2);
- In onderhavig bestemmingsplan worden op een aantal locaties dakopbouwen mogelijk gemaakt. In de paragrafen 5.2.2.2, 5.2.2.3 en 5.2.2.4 wordt hier nader op ingegaan en vindt de afweging plaats waar vanuit stedenbouwkundig oogpunt en rekening houdend met de Haagse bezonningsnorm wel en niet dakopbouwen mogelijk gemaakt worden;
- In het bestemmingsplan zijn een aantal recente vergunde ontwikkelingen verwerkt. Deze initiatieven worden in hoofdstuk 5 nader toegelicht;
- Het bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van de transformatie van kantoorpanden naar wonen langs de Scheveningseweg/Eisenhowerlaan door, waar mogelijk, het opnemen van de bestemming Gemengd-2 waarbinnen ook de functie wonen is toegestaan. Waar het, gelet op de Wet geluidhinder en de grex-wet, niet mogelijk is om bij recht een woonfunctie mogelijk te maken, is gekozen voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid waarmee het college de bestemming Kantoor kan wijzigen in de bestemming Gemengd-2.”
- In paragraaf 5.2.2.2 wordt de laatste zin onder het kopje “Statenkwartier Noord” als volgt aangepast: “Dakopbouwen zijn in dit gebied enkel toegestaan op de panden gelegen aan de Frankenstraat 40 t/m 54 en de Johan van Oldenbarneveldtstraat 54”;
- Vanwege de vaststelling van het nieuwe horecabeleid (11 februari 2016) wordt de tekst in paragraaf 3.8.3 (Horeca) vervangen door de volgende tekst:

##### **“Horecavisie**

Den Haag wil met de kracht van horeca de aantrekkelijkheid van Den Haag vergroten, de ontwikkeling van gebieden met grote economische betekenis verder aanjagen en groei van werkgelegenheid in de horecasector stimuleren. De visie voor het gemeentelijk horecabeleid in de komende jaren wordt in de 'Horecavisie Den Haag' (RIS 288645) uiteengezet langs de belangrijkste thema's. Hiermee zet Den Haag in op het verder optimaliseren van de randvoorwaarden voor een bloeiend horecaklimaat in de stad.

In de horecavisie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Ontwikkeling van de Haagse economie en groei van werkgelegenheid;
- Ruimte voor vernieuwing en innovatieve concepten;
- Een gelijk speelveld voor ondernemers;
- Een toegankelijk en veilig horecaklimaat;
- Meewegen van bewonersbelangen in beleidskeuzes.

De gemeente heeft als rol om afwegingen te maken tussen de belangen van ondernemers onderling en die tussen ondernemers en bewoners. Hierbij wordt uitgegaan van gebiedsprofielen voor de vestiging van horecazaken.

Het resultaat is dat de kracht van Haagse horecaondernemers optimaal bijdraagt aan de quality of life voor bewoners, de aantrekkingskracht op (zakelijke) toeristen, een

concurrerend vestigingsklimaat voor bedrijven en aan de werkgelegenheid in het algemeen.

In onderhavig plangebied is de horeca met name gevestigd aan de Frederik Hendriklaan en de Aert van der Goesstraat en omgeving, als onderdeel van het winkelgebied.

#### **Horecavisie: uitwerkingsplan 2016-2019**

Het Uitwerkingsplan 2016-2019 (RIS 288643) maakt de vertaling van de Horecavisie naar concrete acties. In het uitwerkingsplan zijn een aantal regels en locaties specifiek benoemd.

#### *Horeca in winkelgebieden*

Den Haag streeft naar een optimale verhouding tussen winkels en horeca die winkelgebieden versterken. Daghoreca kan bijdragen aan de aantrekkelijkheid van een winkelgebied. Op een aantal pleinen kan de levendigheid in de avonduren worden versterkt, waardoor de verblijfstijd van de bezoeker wordt verlengd. Gekozen wordt nu voor het uitgangspunt van maximaal 30% lichte horeca in winkelgebieden. Op sommige locaties is een concentratie tot maximaal 60% lichte en/of middelzware horeca wenselijk. Dat is in onderhavig plangebied echter niet aan de orde. Het percentage heeft betrekking op het totaal aantal panden (niet-woningpanden) in het betreffende winkelgebied.

#### Horeca 'categorie licht' in de winkelstraten (max. 30%)

Een goede balans tussen winkels/dienstverlening en horeca is nodig om een winkelgebied haar specifieke karakter en aantrekkingskracht te laten behouden. Concreet betekent dit: voldoende (dichtheid aan) winkels en daarnaast andere publiekgerichte functies zoals horeca, die overdag geopend zijn en de levendigheid en het winkelkarakter versterken. Om deze reden wordt een generiek uitgangspunt vastgesteld: maximaal 30% horeca in winkelgebieden binnen de hoofd-winkelstructuur. Om de dagfunctie van het gebied te versterken, en daarmee dichte puien overdag te voorkomen, is uitbreiding van het bestaande horeca-aanbod tot maximaal 30% van het aantal panden alleen mogelijk in de categorie 'licht.'

Tevens zijn de volgende tekstuele wijzigingen hieruit voortgekomen:

- In paragraaf 5.4.2. is de tekst "80/20%-regel" bij horeca vervangen door "70/30%-regel" vanwege de aanpassingen in het horecabeleid.
  - In paragraaf 5.5.2. is de tekst "in maximaal 20% van het aantal panden" vervangen door "in maximaal 30% van het aantal panden".
- Vanwege de vaststelling van een nieuw rioleringsbeleid is de tekst onder paragraaf 3.5.1. Afvalwater en Rioleringsplan geschrapt en vervangen door de volgende tekst:  
Uitgangspunt voor het rioleringsbeleid is "het Gemeentelijk Rioleringsplan 2016-2020 (RIS 289287). Opgave voor dit vijfde plan (2016-2020) is de behaalde winst vast te houden en gedegen voor bereid te zijn op uitdagingen in de toekomst. In de nieuwe planperiode wordt extra nadruk gelegd op verdere verbetering van de service, op de communicatie en de samenwerking met de partners in de openbare ruimte. Daarnaast krijgt duurzaamheid extra aandacht. Als gevolg van de klimaatverandering nemen de jaarlijkse hoeveelheid neerslag en het aantal hevige regenbuien toe. Die lijn zal zich in de toekomst verder voortzetten. Den Haag kan klimaatverandering niet voorkomen. We kunnen wel maatregelen nemen die de gevolgen ervan beperken. Het vasthouden van regenwater is belangrijk en dat lukt het best in gebieden waar groen en water aanwezig is. Door aandacht bij plannen voor ontwikkeling en herstructurering van de openbare ruimte kan de stad geleidelijk meer klimaatbestendig worden gemaakt zonder dat dit extra geld kost. De klimaatverandering zal er onder meer toe leiden dat het vaker en harder zal regenen. Tegelijkertijd worden ook langere periodes van droogte verwacht. Dit zal effect hebben op de grondwaterstand. Vooral gebieden met relatief weinig oppervlaktewater zijn kwetsbaar. Met behulp van metingen en scenariostudies zijn aandachtsgebieden bepaald voor grondwater. In deze gebieden komt de gemiddelde ontwateringsdiepte in 2050 in een natte periode op een niveau waarbij hinder en

overlast zou kunnen optreden. In deze aandachtsgebieden wordt intensiever gemeten en vindt bij meldingen van overlast onderzoek plaats. Bij nieuwbouwprojecten wordt in samenwerking met het hoogheemraadschap Delfland de (verplichte) watertoets uitgevoerd waarbij nu ook het grondwatersysteem wordt beschouwd. Met de uitkomsten dient dan rekening te worden gehouden bij het bepalen van de bestemming van de gronden, bijvoorbeeld met het oog op het bebouwen en daarna beheren van de openbare ruimte.

- Bewoners en ondernemers zijn belangrijke partners bij het realiseren van de doelstellingen die in het Gemeentelijk Rioleringsplan worden beschreven. Eigenaren kunnen maatregelen nemen om regenwater beter vast te houden en/of vertraagd af te voeren, zoals door het aanleggen van groene daken en door het verminderen van verharding in tuinen en op binnenterreinen. Eigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het treffen van bouwkundige maatregelen om problemen met water in kelders, tuinen en kruipruimtes tegen te gaan, maar ook – in geval van verkeerd gebruik - voor het aanpakken van verstoppingen in hun aansluiting op de riolering. Het is belangrijk dat eigenaren en ondernemers goed op de hoogte zijn van de verdeling van verantwoordelijkheden, zodat zij weten wat zij zelf moeten doen en waarvoor zij bij de gemeente terecht kunnen. De komende periode spant de gemeente zich in om die groeiende bewustwording verder te faciliteren.
- In paragraaf 5.2.2. wordt de zin “Het (Rijks)beschermd stadsgezicht geldt voor deze straat en heeft als doel de structuur te behouden; er wordt niet uitgegaan van te bebouwing te verhogen tot minimaal vijf bouwlagen. “ vervangen door “Ook hier wordt niet uitgegaan van minimaal vijf bouwlagen”;
- In paragraaf 5.5.3 wordt onder het kopje “Artikel 28 Algemene gebruiksregels” het woord “kamerverhuurbedrijf” geschrapt, aangezien dit niet terugkomt in de desbetreffende regeling;
- In paragraaf 3.7.2. wordt “GBO” vervangen door “woonoppervlakte”. Met deze aanpassingen is de terminologie van het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de Huisvestingsverordening.
- Paragraaf 3.9.4 wordt geschrapt;
- In paragraaf 5.2.2.4 wordt de volgende tekst “Een voorstel zal in het najaar van 2015 aan de raad worden voorgelegd. Gelet op het thans vigerende beleid vormt de huidige parkeerdruk in het bestemmingsplangebied een belemmering voor het bij recht toestaan van dakopbouwen. De verwachting is echter dat dit beleid eind 2015 door de raad opnieuw zal worden vastgesteld. Gelet op de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan is behandeling van dit bestemmingsplan in de raad voorzien in het eerste kwartaal 2016. Vanwege kenbaarheid van de mogelijkheden van dakopbouwen in het plangebied is vooruitlopend op het nieuw vast te stellen beleid derhalve in de regels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen waardoor dakopbouwen kunnen worden toegestaan onder de voorwaarde dat de parkeerdruk niet mag toenemen. Afhankelijk van de (inhoudelijke) aanpassing van het beleid en de datum van vaststelling daarvan zal bij vaststelling van dit bestemmingsplan beoordeeld worden op welke wijze dakopbouwen mogelijk gemaakt kunnen worden.” vervangen door “Op 3 maart 2016 is een aanpassing van het parkeerbeleid vastgesteld door de raad. Deze aanpassing van het beleid houdt in dat er bij uitbreiding van het vloeroppervlak van bestaande woningen geen parkeertoets meer hoeft plaats te vinden. Dit betekent dat het toevoegen van dakopbouwen niet leidt tot een hogere parkeerdruk of parkeereis en zijn deze bij recht mogelijk gemaakt.
- In paragraaf 5.4.2. is de tekst “middels een binnenplanse afwijking” bij “optoppen (dakopbouwen) geschrapt.
- In paragraaf 5.2.3. is de opsomming van de mogelijke dakopbouwen aangepast. Deze aanpassingen zijn onder meer nodig ivm aanpassingen van de hoogten op grond van de planologische mogelijkheden (zie eerder), gerealiseerde dakopbouwen sinds de terinzagelegging van het ontwerp, het vervallen van dakopbouwen naar aanleiding van een gegrond verklaarde zienswijze en het in overeenstemming brengen van de adressen met de aanduidingen op de verbeelding. De opsomming in paragraaf 5.2.3 wordt vervangen door de volgende opsomming:
  - Van Foreeststraat: nrs. 1 t/m 11
  - Ripperdastraat: nrs. 14-16, 30 t/m 68, 9 t/m 39, 45 t/m 79;
  - Kenastraat nrs. 2-20, 26-44, 50-52, 58-80, 1-17, 47-65, 79-85;
  - Van Wesebekestraat: nrs. 46-52, 47-59a, 3-29;
  - Van Brederodestraat: nrs.10-32, 48-54, 60-62, 7-21, 27-29, 41-55, 77-87;
  - Jan van Houtstraat: nrs.4-10, 16-26, 36-54, 60-62, 100-130, 13-35, 41-67;

- Burgemeester van der Werffstraat: 30-108, 118-138, 144-172, 5-39a, 45-63, 67a-71, 85-91, 103-149, 155-173, 179-181, 191-197;
- Van Boetzelaerlaan 296 t/m 306;
- Van Egmondstraat: 130-142;
- Willem de Zwijgerlaan 80 t/m 134;
- Sonoystraat 3 t/m 109 en 44 t/m 94;
- Ruchaverstraat 3 t/m 29;
- Blois van Treslongstraat: 1 t/m 87 en 2 t/m 36;
- van Lumeystraat: 3 t/m 83 en 2 t/m 112;
- Jac. Cabelliastraat 1 t/m 5;
- Kranenburgweg 1 t/m 85a;
- Frankenstraat 40 t/m 54.

### Naar aanleiding van de zienswijzen

#### Plankaart

De aanpassingen op de plankaart naar aanleiding van ingediende zienswijzen zijn separaat met kaartfragmenten verduidelijkt (zie bijlage raadsvoorstel).

- De locatie van de kiosk van J. Brand Groenten en Fruit is aangepast conform de verleende omgevingsvergunning (zie kaartfragment 1)
- Ter plaatse van de Bentinckstraat 41 wordt de functieaanduiding “detailhandel” (dh) toegevoegd (zie kaartfragment 2) ;
- Ter plaatse van de Frederik Hendriklaan 106 wordt de hoogte van de achteropbouw aangepast conform de feitelijk hoogte (zie kaartfragment 3);
- Het groengebied dat onderdeel uitmaakt van de zogenaamde Nebo-locatie wordt voorzien van de bestemming Groen-Park in plaats van Tuin (zie kaartfragment 4);
- De gronden rondom de woningen aan de Van Dorpstraat 7 en 9 worden voorzien van de bestemming Tuin (zie kaartfragment 4);
- De dakopbouwen aan de Johan van Oldenbarneveltstraat 98-114 worden geschrapt (zie kaartfragment 5).

#### Regels

- In artikel 6 (Gemengd-1) wordt in lid 6.4 een sublid toegevoegd: “in uitzondering op het gestelde onder 6.1 a t/m c zijn de functies detailhandel, dienstverlening en horeca in de categorie licht ook toegestaan op de eerste verdieping, indien deze functies reeds rechtmatig aanwezig waren op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan en er geen sprake is van een uitbreiding van de betreffende functies”;
- Na artikel 9 “Groen” wordt, onder doornummering van de overige artikelen, een nieuw artikel 10 “Groen-Park toegevoegd:

“Artikel Groen – Park

Bestemmingsomschrijving

De voor Groen – Park aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorziening, zoals parken, grasvelden, plantsoenen, gazons, plantvakken, bermen en bermsloten;
- c. paden;
- d. het instandhouden van de ecologische verbindingzone;

één en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

Bouwregels

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 meter.”;

- In artikel 13.1 wordt een nieuw sublid e toegevoegd ‘e. het instandhouden van de ecologische verbindingszone ter plaatse van de gronden rondom de woningen Van Dorpstraat 7-9’.
- In artikel 15.1 wordt een nieuw sublid ingevoerd onder doornummering van de volgende subleden, luidende: e. terrassen ten behoeve van de aangrenzende functie horeca,”;
- In artikel 30.1, sub b wordt 3 meter gewijzigd in 1 meter.

#### Toelichting

- In paragraaf 2.3.1.4. worden de rijksmonumenten: Eisenhowerlaan 130, Eisenhowerlaan 132 en de Scheveningseweg 52 opgenomen in de opsomming van rijksmonumenten in het plangebied. In de opsomming van de gemeentelijke monumenten wordt Catsheuvel 30 geschrapt en de Statenlaan 3 toegevoegd;
- De verwijzingen in de toelichting naar het Stadsgebied Haaglanden worden aangepast of verduidelijkt (paragraaf 3.1., 3.3.3., 3.1.6, 3.6.2, 3.8.2).

### **BESLUITVORMING**

Gezien het vorenstaande stelt het college voor het volgende besluit te nemen:

De raad der gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 8 maart 2016,

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit 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 zienswijzen Ra 2015. 229, Ra 2015.240 en Ra 2015.241 in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, gegrond te verklaren, de zienswijzen Ra 2015.239, Ra 2015.242, Ra 2015.243 en Ra 2015.248 in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, deels gegrond te verklaren en voor het overige ongegrond te verklaren en de overige zienswijzen Ra 2015.236, Ra 2015.237, Ra 2015.238, Ra 2015.246 en Ra 2015.249 ongegrond te verklaren.
- III. Tot herziening van de op het plangebied betrekking hebben de regelingen:
  - Bestemmingsplan Statenkwartier, vastgesteld bij raadsbesluit 269, d.d. 27 augustus 1992;
  - Bestemmingsplan Scheveningseweg, vastgesteld bij raadsbesluit 562, d.d. 10 november 1980;
  - Bestemmingsplan Witte Vlekken (Kranenburgweg), vastgesteld bij raadsbesluit 228, d.d. 27 november 2008;
  - Verordening Statenkwartier, vastgesteld bij raadsbesluit 1, d d.d. 29 januari 1962;
  - Wijzigingsplan Van Beuningestraat, vastgesteld bij collegebesluit REO940361, d.d. 12 juli 1994;
  - Wijzigingsplan Doornstraat/Prins Mauritslaan, vastgesteld bij collegebesluit DSO/970128, d.d. 27 mei 1997;
  - Wijzigingsplan Paulus Buijsstraat, vastgesteld bij collegebesluit DSO/2003.3129, d.d. 21 oktober 2003;
  - Wijzigingsplan Van Lumeystraat, vastgesteld bij collegebesluit DSO/2012.347, d.d. 8 mei 2012.
  - 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;
  - Bestemmingsplan Parapluherziening Archeologie, vastgesteld bij raadsbesluit 100, d.d. 23 september 2010.



- IV. Met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het bestemmingsplan Statenkwartier, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0260DStatenkwar-40ON.dgn met ondergrond o\_NL.IMRO.0518.BP0260DStatenkwar-ond.dgn en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- V. Dat bij het bestemmingsplan voor Statenkwartier geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van ...

De griffier,

de voorzitter,

Na vaststelling van het Bestemmingsplan Statenkwartier wordt het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518.BP0260DStatenkwar-40ON in NL.IMRO.0518.BP0260DStatenkwar-50VA