

Voorstel van het college inzake vaststelling bestemmingsplan Schilderswijk.

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 2 november 2010 (rm 2010.249-RIS 176564, DSO/2010.1821) heeft het college aan de raad het ontwerp-bestemmingsplan Schilderswijk toegezonden.

- Begrenzing plangebied

Het plangebied wordt globaal begrensd door de singelgracht langs de Loosduinseweg, de Houtzagersingel en de Hoofthoek aan de noordzijde; het Oranjeplein en de Hoefkade aan de oostzijde; de Parallelweg langs het spoor aan de zuidzijde en de De Heemstraat die overgaat in de Monsterverstraat aan de westzijde.

- Aanleiding en doel bestemmingsplan

In de nota 'Bestemmingsplannen in relatie tot het actualiseringsprogramma en tot de Structuurvisie Den Haag 2020' die op 14 december 2006 door de gemeenteraad is vastgesteld, is vermeld dat de komende jaren een actualisering plaatsvindt voor een groot aantal verouderde bestemmingsplannen. Ter uitvoering van dit beleidsvoornemen is een bestemmingsplan voor de Schilderswijk opgesteld. De juridisch-planologische regeling van dit plangebied is niet alleen verouderd – het bestemmingsplan Schilderswijk Centrum dateert van 1982 – maar is ook sterk versnipperd door een groot aantal stadsvernieuwingplannen en partiële herzieningen ervan. Een nieuw bestemmingsplan voor de Schilderswijk zal deze 'lappendeken' aan juridisch-planologische regelingen omvormen tot een eenduidig en adequaat juridisch-planologisch regime dat recht doet aan de huidige situatie maar ook nieuwe ontwikkelingen.

Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening 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). Met de vaststelling van bestemmingsplan Schilderswijk wordt voor wat betreft het plangebied aan deze verplichting voldaan.

Met het oog op een verantwoord beheer van de ruimtelijke structuur heeft het bestemmingsplan Schilderswijk tot doel om de bestaande situatie zoveel mogelijk in stand te houden. De bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied is over het algemeen goed: de openbare ruimte, de ruimtelijke samenhang en differentiatie, de relatie tussen openbaar en privé-gebied, de bouwkundige staat van woningen en voorzieningen en de kwaliteit van de architectuur. In het plangebied zijn voldoende voorzieningen: maatschappelijk (sport, welzijn et cetera) en winkels. Het plan is in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan waarin 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. Dit laat onverlet dat er ruimte is om te blijven discussiëren over de toekomst van de Schilderswijk. In de Schilderswijk is sprake van een eenzijdige goedkope woningvoorraad. De wijkbewoners zijn vooral van buitenlandse afkomst. Om van de Schilderswijk een gemengde volkswijk te maken is het nodig dat er wordt gezorgd voor meer differentiatie de woningvoorraad. In 2011 wordt gestart met de ontwikkeling van een visie op de toekomst van de Schilderswijk. Samen met corporaties, de wijkbewoners, stedenbouwkundigen zal een debat worden gestart over de verruiming van differentiatie van de woningvoorraad in de Schilderswijk. Mocht dit leiden tot een aanpassing van het bestemmingsplan dan zal te zijner tijd een voorstel daartoe aan u worden voorgelegd. Het bestemmingsplan biedt de planologisch-juridische basis voor handhaving van de ruimtelijke situatie zoals die nu is en voor het beheer ervan in de toekomst.

PROCEDURE

- *Inspraakprocedure*

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 2 november 2010, kenmerk DSO/2010.1820 - RIS 176563, heeft het college, besloten inspraak te laten plaatsvinden ter gelegenheid van de zienswijzen-procedure als bedoeld in artikel 3.8 Wro.

- *Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan*

Op 8 november 2010 is het ontwerp-bestemmingsplan toegestuurd aan overlegpartners, waaronder de Provincie Zuid-Holland, VROM Inspectie, het Hoogheemraadschap van Delfland, de wijk- en belangenverenigingen en overige bij het plan betrokken instanties. Tegelijkertijd is aan de overlegpartners de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan toegezonden. Aan de omwonenden is de kennisgeving van de terinzagelegging toegestuurd.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 12 november tot en met 23 december 2010 ter inzage gelegen in het Den Haag Informatiecentrum. Het ontwerp-bestemmingsplan was tegelijkertijd in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.denhaag.nl/bestemmingsplannen.

Het college biedt de raad hierbij het ontwerp ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de plankaart met kenmerk NL.IMRO.0518.BP0174EBSchildersw-41ON en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van de kosten is het eerder toegezonden plan niet opnieuw bijgevoegd.

INGEKOMEN REACTIES (Bro) / ZIENSWIJZEN (Wro)

<u>Reg-nr.</u>	<u>Naam en adres</u>
Ra 2010.137	Staedion Strategie & Vastgoed
Ra 2010.138	Stichting DUWO
JZ/2010.253	Hoogheemraadschap van Delfland Provincie Zuid-Holland
Ra 2010.139	Fietsersbond
Ra 2011.1	De heer M.H. Khan
Ra 2011.2	De heer C. Gurgoze

Ontvankelijkheid zienswijzen

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

Behandeling zienswijzen

Ra 2010.137 Staedion Strategie & Vastgoed

Staedion Strategie & Vastgoed heeft de volgende zienswijze (geciteerd).

“Staedion constateert dat in het ontwerp bestemmingsplan Schilderswijk een aantal van onze BedrijfsOnroerendGoed-objecten (hierna BOG-objecten) worden “wegbestemd”. Met andere woorden, bij mutatie zouden wij in deze objecten alleen nog een woonbestemming mogen hanteren. Het gaat hierbij om de onderstaande adressen:

Naaldwijksestraat 120	2515 MZ	's-Gravenhage	Kantoor/bedrijfsruimte
Koninginnestraat 30	2515 KK	's-Gravenhage	Kantoor/bedrijfsruimte
Falckstraat 193	2515 KN	's-Gravenhage	Kantoor/bedrijfsruimte
Falckstraat 225	2515 KP	's-Gravenhage	Kantoor/bedrijfsruimte
Naaldwijksestraat 79	2515 KX	's-Gravenhage	Kantoor/bedrijfsruimte
Falckstraat 122	2515 KT	's-Gravenhage	Kantoor/bedrijfsruimte
Falckstraat 123	2515 KN	's-Gravenhage	Kantoor/bedrijfsruimte

Bovenstaande adressen zijn alleen als kantoor of bedrijfsruimte te verhuren, of te verkopen en zijn ongeschikt als woning. Mits de huidige vigerende bestemming wordt vervangen voor wonen, verwacht Staedion onredelijke verbouwingkosten om deze kantoor/bedrijfsruimte geschikt te maken als woning die voldoet aan de vereisten van het bouwbesluit. Wij willen u bij deze verzoeken om het ontwerp bestemmingsplan Schilderswijk op dit punt aan te passen en de huidige vigerende BOG-bestemmingen te handhaven voor de bovenstaande adressen.”

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

Geconstateerd is dat genoemde adressen zijn gelegen binnen de bestemming “Wonen” en worden gebruikt als kantoor of bedrijfsruimte. De adressen krijgen daarom de aanduiding “kantoor” en “bedrijf”. Hiermee wordt binnen de bestemming “Wonen” op voornoemde adressen kantoor of bedrijf wordt toegestaan.

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

Ra 2010.138 Stichting DUWO:

Stichting DUWO heeft de volgende zienswijze (geciteerd).

“Stichting DUWO heeft het ontwerp bestemmingsplan Schilderswijk met interesse bekeken en dient daarover de volgende zienswijze in:

- DUWO verzoekt om in het bestemmingsplan de nieuwe adressen te verwerken voor het pand Hoefkade 322. Op basis van de verleende bouwvergunning d.d. 3 juli 2009, kenmerk 200853579/48 voor de Hoefkade 322 is er nieuwe huisnummering vastgesteld voor de 43 studentenwoningen en gemeenschappelijke ruimte die DUWO op deze locatie realiseert. De nieuwe huisnummering van de woningen zijn Wolterbeekstraat 1 t/m 29a en voor de gemeenschappelijke ruimte Hoefkade 346.
- DUWO verzoekt om voor de Hoefkade 346 de huidige duiding van een woonfunctie te wijzigen naar een bijeenkomstfunctie. Voor de gemeenschappelijke ruimte met adres Hoefkade 346 is aan Stichting DUWO een vrijstelling bestemmingsplan verleend d.d. 12 oktober 2010, kenmerk 201008095/9 voor het in gebruik nemen van deze ruimte als bijeenkomstruimte voor muziek-voorstellingen.”

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

Met betrekking tot de huisnummering: in het bestemmingsplan wordt niet de huisnummering van percelen vastgelegd, doch slechts de bestemming ervan. Een besluit met betrekking tot huisnummering wordt genomen op grond van de Gemeentewet en op basis van de ‘Verordening naamgeving en nummering (adressen)’ van 4 mei 2004 (RIS 114953) en de ‘Beleidsregels met betrekking tot nummering’ van 29 juli 2004 (RIS 118425). Overigens is bij de laatst gewijzigde plankaart de ondergrond vervangen, en is de meest actuele ondergrond gebruikt. Met betrekking tot Hoefkade 346: dit pand krijgt de aanduiding “co” en de regels binnen de bestemming “Wonen” worden zodanig aangepast dat hier de functie ‘cultuur en ontspanning’ wordt toegestaan.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze ten aanzien van de huisnummering ongegrond en ten aanzien van de Hoefkade 346 gegrond.

JZ/2010.253 Hoogheemraadschap van Delfland:

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft de volgende zienswijze (geciteerd).

“U verzoekt Delfland in een reactie kenbaar te maken of met het bestemmingsplan kan worden ingestemd.

Wel instemmen

Delfland kan met het bestemmingsplan instemmen. Aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding is invulling gegeven.

Waterkeringen en veiligheid

Wij verzoeken u om in de toelichting van het bestemmingsplan aan te geven dat bij ruimtelijke afwegingen in een gebied waarvoor een dubbelbestemming waterstaat-waterkering geldt, het veiligheidsbelang voorop staat. Dit is ook het geval in gebieden waar naast de dubbelbestemmingen waterstaat-waterkering ook de dubbelbestemming archeologie en/of cultuurhistorie van kracht is.”

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

Bij ruimtelijke afwegingen worden alle aspecten die van belang zijn meegewogen. Binnen het plan zijn echter geen gebieden met de dubbelbestemming “waterstaat-waterkering” opgenomen. De paragraaf 4.6.2.2 van de toelichting gaat voldoende op het veiligheidsaspect in.

Op grond van het bovenstaande neemt het college de zienswijze met betrekking tot de instemming voor kennisgeving aan, en acht zij de zienswijze met betrekking tot de dubbelbestemming “waterstaat-waterkering” ongegrond.

Provincie Zuid-Holland:

De Provincie Zuid-Holland heeft de volgende opmerking (geciteerd).

“Ik heb het bestemmingsplan Schilderswijk bekeken (namens GS prov. ZH) en zie geen reden om een bezwaarschrift in te dienen.”

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

Het college neemt de zienswijze voor kennisgeving aan.

Ra 2010.139 Fietsersbond

Fietsersbond heeft de volgende zienswijze (geciteerd).

“De Fietsersbond heeft met belangstelling kennis genomen van het bestemmingsplan Schilderswijk. In het plangebied bevindt zich ook de ’s-Gravenzandelaan.

Volgens de plannen van de gemeente (Haagse Nota Mobiliteit) gaat deze straat deel uitmaken van het (fiets)sternet. Dit houdt in dat de 's-Gravenzandelaan kan worden omgezet in een fietsstraat. Deze straat leent daar goed voor. In het bestemmingsplan wordt daar met geen woord over gerept. De Fietsersbond vraagt zich af of de bestemming 'fietsstraat' niet conflicteert met de huidige planologische bestemming van de straat. Graag ziet de Fietsersbond dat de mogelijkheid van een fietsstraat in de 's-Gravenzandelaan in het bestemmingsplan Schilderswijk wordt opgenomen."

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

De bestemming "fietsstraat" wordt binnen de gemeentelijke bestemmingsplannen niet gehanteerd. Het college is van oordeel dat de huidige bestemming "Verblijfsstraat" van de 's-Gravenzandelaan niet in de weg staat aan de aanleg van een fietsroute aldaar.

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

Ra 2011.1 De heer M.H. Khan

De heer Khan heeft de volgende zienswijze (geciteerd).

"U hebt het ontwerp Bestemmingsplan Schilderswijk ter visie gelegd.

Op 1 april 2010, heb ik het pand aan de Hoefkade 1004, te Den Haag gehoord, om de activiteiten die daar plaatsvinden voort te zetten. Ruim 2 weken geleden, heb ik een verzoek tot beginselaanvraag ingediend, in afwachting hiervan dien ik deze zienswijze bij u in. De Snackbar die gevestigd is op de Hoefkade 1004, zou ik graag aantrekkelijk willen maken door er een eetcafé cq grillroom te openen. Dit omdat de buurt ook aan het veranderen is en er veel nieuwbouw is. Vanwege jonge gezinnen die hier wonen is er een grote behoefte aan bovengenoemde voorziening. Ik zou als jonge potentiële onderneming graag willen inspelen om in te gaan op deze vraag en de gezonde concurrentie in de buurt op peil te houden. Hierbij zou ik op u een verzoek willen doen, die mij de mogelijkheid geeft om dit project te realiseren. Zou u naar de bestemming van deze locatie willen kijken en mijn zienswijze in overweging willen nemen, zodat ik als ondernemer de kans krijg om met een positieve start, te werken aan een gezellig schilderwijk en de buurt een positieve bijdrage kan leveren aan de buurt."

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

Het pand aan de Hoefkade 1004 heeft de bestemming "GD-1" gekregen. Binnen deze bestemming is horeca in de categorieën I tot en met III toegestaan, hetgeen tal van mogelijkheden biedt. Of de door reclamant gewenste activiteiten binnen de categorieën I tot en met III vallen, is afhankelijk van de puntentoekenning zoals opgenomen in de staat van horeca-inrichtingen die als bijlage aan de regels is toegevoegd.

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

Ra 2011.2 De heer C. Gurgoze

De heer Gurgoze heeft de volgende zienswijze (geciteerd).

"U hebt het ontwerp Bestemmingsplan Schilderswijk ter visie gelegd. Het is mij opgevallen dat op de locatie van der Vennestraat 128-130 er geen mogelijkheid is om een belwinkel te openen. Dit is alleen toegestaan op de locaties, waar in het de codering (be) in staat. Er is 1 locatie in die omgeving, aan het begin van de Van de Vennestraat, waar het is toegestaan om een belwinkel te beginnen. De vraag die dan opkomt, hoe zijn deze waarden vastgesteld? De vraag namelijk naar een belwinkel, cq internet-café, is in de buurt aanzienlijk groot. Dit komt vooral door het feit, dat er veel huishoudens zijn met meerdere kinderen of de mogelijkheid niet hebben om een internetaansluiting te bekostigen. De vraag van deze doelgroep is groot en wordt in het perspectief niet voldoende beantwoord. Ik zie voor mij als ondernemer een grote mogelijkheid, om als eigenaar van de panden aan van de Vennestraat 128-130 gehoor te geven aan dit verzoek. Dit zou voor de buurt ook een beter perspectief brengen. In verhoudingsgewijs zijn er alleen in de straat al meer dan 4 cafés aanwezig, maar een belwinkel, cq internetcafé is niet toegestaan. Ik hoop dat u de situatie nogmaals onder de loep wilt nemen, dit omdat het niet alleen gaat om het draaien van een onderneming, maar ook het belang van de marktwerking in de omgeving. Nu heeft 1 belwinkel, het monopoly in de buurt, dit is niet voor te stellen. Terwijl er bij de 4 cafés in de buurt risico verhoogde factoren meespelen, zoals alcohol, die de kans op overlast vergroten. Waar ligt de risico's van het openen van een belwinkel, cq internetcafé in de straat? Ik vind het heel moeilijk te verkroppen. Hierbij wil ik u daarom verzoeken, de afwegingen om de bestemming van Van de Vennestraat 128-1 30 te wijzigen, zodat er ook ruimte is om een belangrijke dagelijkse behoefte, zoals het vergaren van kennis (schoolgaande kinderen), raadplegen van informatie, etc. de mogelijkheid te bieden zich te kunnen ontwikkelen, dan resoluut met een negatief advies te komen, omdat een belwinkel, cq internetcafé nadelig gevolgen zouden hebben voor de omgeving, terwijl meer dan 4 cafés in de straat, een positieve bijdrage leveren aan het welzijn van de wijk.

Aan de hand van deze bevindingen, die getoetst mogen worden op waarheid, zal er een afweging gemaakt moeten worden, waarvan ik hoop dat u mij de kans geen om mijn ondernemingsgeest, de kans te geven zich te bewijzen.”

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

Het pand aan de Van der Vennestraat 128-130 heeft de bestemming “GD-2” gekregen. Binnen de bestemming “GD-2” zijn belwinkels uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding “belwinkel” op de plankaart. Het voornoemde pand heeft geen aanduiding. Ten aanzien van belwinkels hanteert de gemeente de gemeentelijke ‘beleidsregels op grond van titel 4.3 (beleidsregels) van de Algemene wet bestuursrecht t.a.v. belwinkels en internetaangelegenheden’ van 27 november 2007 (RIS 150726). Volgens dit beleid zal in overig gemengd gebied (waaronder de Van der Vennestraat valt) in ieder geval geen ontheffing worden verleend als binnen een afstand van 500 meter een andere belwinkel is gevestigd. Nu binnen een straal van 500 meter in ieder geval één belwinkel aanwezig is (Hobbemastraat), komt reclamant niet voor een ontheffing in aanmerking.

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

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het voorliggende bestemmingsplan vormt in hoofdzaak een nieuwe planologisch-juridische regeling voor een bestaande situatie. Deze regeling gaat uit van consolidering van deze situatie, er zijn geen ontwikkelingen. Er is geen sprake van een plan dat nog dient te worden verwezenlijkt, zodat het aspect van de economische uitvoerbaarheid in die zin niet van toepassing is.

EXPLOITATIEPLAN

Artikel 6.12 Wro verplicht de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het bestemmingsplan maakt geen bouwplannen in de zin van de Grondexploitatiewet mogelijk. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet nodig.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Toelichting

► Wijzigingen naar aanleiding van de behandeling door de commissie Ruimte

Tijdens de behandeling door de commissie Ruimte is gebleken dat voor het bepalen van de doorgaande wegen in het ontwerp bestemmingsplan ten onrechte gebruik is gemaakt van een kaart met doorgaande wegen zoals opgenomen in de nota ‘Bestemmingsplannen in relatie tot het actualiseringsprogramma en tot de structuurvisie Den Haag 2020’ uit 2006, in bijlage 2 op pagina 24. Deze kaart is inmiddels achterhaald door verkeersbesluiten in het kader van het VCP. Hierdoor is het noodzakelijk de teksten van de paragrafen 3.2.4 en 5.3 van de Toelichting aan te passen.

De zevende alinea van par. 3.2.4 en de eerste alinea van par. 5.3 komen nu te luiden:

Op grond van de Structuurvisie wordt langs doorgaande wegen en groen bij herstructurering in principe uitgegaan van bebouwing in vijf lagen. In dit plangebied zijn doorgaande wegen: de Loosduinsekade, de Zoutkeetsingel, het Vaillantplein, de Vaillantlaan, de Monstersestraat, het Hobbemaplein, de De Heemstraat, de Parallelweg, de Hobbemastraat ten oosten van de Vaillantlaan. Een klein gedeelte bestaat reeds uit minimaal 5 lagen. Het gaat om bebouwing van vrij recente datum.

De vierde alinea van par. 5.3 komt nu te luiden:

Voor de overige locaties (een deel van de Monstersestraat, de Hobbemastraat ten oosten van de Vaillantlaan) waar na bezonningsonderzoek bebouwing in vijf lagen in principe mogelijk zou zijn, geldt dat dit alleen mogelijk is bij herstructurering. De bestaande panden zijn twee- of drielaags en bestaan veelal uit gestapelde bouw. De bestaande constructie is niet berekend op het toevoegen van twee dan wel drie extra lagen. In geval van sloop- en nieuwbouw is stedenbouwkundig gezien bebouwing in vijf lagen mogelijk, echter zal ook vanuit milieuoogpunt en kostenverhaal in het kader van de Grondexploitatiewet moeten worden bekeken of bouw in vijf lagen mogelijk is. Op dit moment zijn er geen plannen voor herstructurering. Bebouwing in vijf lagen is daarom niet opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Regels:

Het eerste lid van artikel 5 “Gemengd-1” is als volgt gewijzigd:

De voor Gemengd-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. belwinkels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "belwinkel" op de plankaart;
 - b. maatschappelijke doeleinden uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" op de plankaart;
 - c. detailhandel;
 - d. dienstverlening;
 - e. horeca in de categorieën I tot en met III van de staat van horeca-inrichtingen;
 - f. wonen;
 - g. parkeervoorzieningen,
- één en ander met de daarbij behorende gebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, terreinen, tuinen en erven, wegen en paden, groen, water en overige voorzieningen.

Plankaart

Omdat de Hoofskade en Groenewegje tot de Paviljoensgracht niet meer tot de doorgaande wegen behoren, en, zoals gezegd, bebouwing in vijf lagen niet in onderhavig bestemmingsplan is opgenomen, zijn op de plankaart ook een aantal (opgehoogde) bouwhoogten, hoewel ze voldoen aan de bezonningsnorm, gewijzigd en teruggebracht tot de bestaande hoogte: Aan het Groenewegje wordt de bouwhoogte van 17 meter teruggebracht naar 12, respectievelijk 9 meter (als bestaand), aan de Hobbemastraat wordt de bouwhoogte van 16 meter teruggebracht tot 12 meter (als bestaand).

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Plankaart:

Op de panden Naaldwijksestraat 120 en 79, Koninginnestraat 30, en Falckstraat 193, 225, 122 en 123 worden de aanduidingen “kantoor” en “bedrijf” opgenomen.

Op het pand Hoefkade 346 wordt de aanduiding “cultuur en ontspanning” opgenomen.

Op de panden aan het Groenewegje wordt de bouwhoogte van 17 m teruggebracht naar 12 respectievelijk 9 m (als bestaand)

Op de panden aan de Hobbemastraat wordt de bouwhoogte van 16 m teruggebracht tot 12 m (als bestaand)

Toelichting

- par. 1.4.1, toegevoegd: Stadsvernieuwingsplan Vaillantplein/Buitenom (vastgesteld 18 juli 1996, goedgekeurd 4 september 1997, onherroepelijk 22 april 1999).

- par. 3.2.4 (7^e alinea) en par. 5.3 (1^e alinea) komen nu te luiden:

Op grond van de Structuurvisie wordt langs doorgaande wegen en groen bij herstructurering in principe uitgegaan van bebouwing in vijf lagen. In dit plangebied zijn doorgaande wegen: de Loosduinsekade, de Zoutkeetsingel, het Vaillantplein, de Vaillantlaan, de Monstersestraat, het Hobbemaplein, de De Heemstraat, de Parallelweg, de Hobbemastraat ten oosten van de Vaillantlaan. Een klein gedeelte bestaat reeds uit minimaal 5 lagen. Het gaat om bebouwing van vrij recente datum.

- par. 5.3 (4^e alinea) komt nu te luiden:

Voor de overige locaties (een deel van de Monstersestraat, de Hobbemastraat ten oosten van de Vaillantlaan) waar na bezonningsonderzoek bebouwing in vijf lagen in principe mogelijk zou zijn, geldt dat dit alleen mogelijk is bij herstructurering. De bestaande panden zijn twee- of drielaags en bestaan veelal uit gestapelde bouw. De bestaande constructie is niet berekend op het toevoegen van twee dan wel drie extra lagen. In geval van sloop- en nieuwbouw is stedenbouwkundig gezien bebouwing in vijf lagen mogelijk, echter zal ook vanuit milieuoogpunt en kostenverhaal in het kader van de Grondexploitatiewet moeten worden bekeken of bouw in vijf lagen mogelijk is. Op dit moment zijn er geen plannen voor herstructurering. Bebouwing in vijf lagen is daarom niet opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Regels

Het eerste lid van artikel 5 “Gemengd-1” is als volgt gewijzigd:

De voor Gemengd-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. belwinkels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "belwinkel" op de plankaart;
- b. maatschappelijke doeleinden uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" op de plankaart;
- c. detailhandel;
- d. dienstverlening;
- e. horeca in de categorieën I tot en met III van de staat van horeca-inrichtingen;
- f. wonen;
- g. parkeervoorzieningen,
één en ander met de daarbij behorende gebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, terreinen, tuinen en erven, wegen en paden, groen, water en overige voorzieningen.

Het eerste lid van artikel 18 “Wonen” is als volgt gewijzigd:

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bedrijven in categorie A van de staat van bedrijfsactiviteiten voor functiemenging ter plaatse van de aanduidingen "bedrijf" en "gemengd" op de plankaart;
- c. culturele voorziening ter plaatse van de aanduiding “gemengd” op de plankaart;
- d. cultuur en ontspanning ter plaatse van de aanduiding “cultuur en ontspanning” op de plankaart;**
- e. detailhandel ter plaatse van de aanduiding "detailhandel" op de plankaart;
- f. dienstverlening ter plaatse van de aanduidingen "dienstverlening" en "gemengd" op de plankaart;
- g. garagebedrijven ter plaatse van de aanduiding "garagebedrijf" op de plankaart;
- h. horeca in de categorieën I tot en met III van de staat van horeca-inrichtingen ter plaatse van de aanduiding "horeca" op de plankaart;
- i. kantoren ter plaatse van de aanduidingen "kantoor" en "gemengd" op de plankaart;
- j. levensbeschouwelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" op de plankaart;
- k. onderdoorgang, ter plaatse van de bouwaanduiding "onderdoorgang" op de plankaart;
- l. sportschool ter plaatse van de aanduiding "sport" op de plankaart;
- m. welzijnsvoorzieningen ter plaatse van de aanduidingen "maatschappelijk" en "gemengd" op de plankaart;
- n. parkeervoorzieningen;
één en ander met de daarbij behorende gebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen en erven, wegen en paden, groen, water en overige voorzieningen.

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

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 1 maart 2011,

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 zienswijze, in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, van het Hoogheemraadschap van Delfland gedeeltelijk, en van de Provincie Zuid-Holland geheel, voor kennisgeving aan te nemen;
- III. de zienswijze, in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, van Staedion Strategie & Vastgoed, gegrond te verklaren;
- IV. de zienswijze, in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, van Stichting DUWO, gegrond te verklaren voor wat betreft Hoefkade 346;

- V. de overige zienswijzen, in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ongegrond te verklaren;
- VI. tot herziening van de op het plangebied Schilderswijk betrekking hebbende bestemmingsplannen:
- Stadsvernieuwingsplan Schilderswijk-Centrum, vastgesteld bij raadsbesluit 177, d.d. 10-05-1982;
 - Stadsvernieuwingsplan Schilderswijk-Centrum 5^e herz., vastgesteld bij raadsbesluit 254, d.d. 28-09-1995;
 - Stadsvernieuwingsplan Schilderswijk-Centrum 1^e herz. v/d 5^e herz., vastgesteld bij raadsbesluit 316, d.d. 03-10-1996;
 - Stadsvernieuwingsplan Schilderswijk-Centrum 6^e herz., vastgesteld bij raadsbesluit 234, d.d. 09-10-1997;
 - Stadsvernieuwingsplan Schilderswijk-Centrum 7^e herz., vastgesteld bij raadsbesluit 97, d.d. 13-04-2000;
 - Stadsvernieuwingsplan Schilderswijk-Centrum 10^e herz., vastgesteld bij raadsbesluit 118, d.d. 26-06-2003;
 - Stadsvernieuwingsplan Houtzagerij, vastgesteld bij raadsbesluit 405, d.d. 26 november 1992;
 - Stadsvernieuwingsplan Houtzagerij 1^e herz., vastgesteld bij raadsbesluit 118, d.d. 26 juni 2003;
 - Stadsvernieuwingsplan Vaillantlaan, vastgesteld bij raadsbesluit 349, d.d. 11 oktober 1991;
 - Stadsvernieuwingsplan Vaillantplein/buitenom, vastgesteld bij raadsbesluit 189, d.d. 18 juli 1996;
 - Stadsvernieuwingsplan Schilderswijk-West, vastgesteld bij raadsbesluit 105, d.d. 9 maart 1987;
 - Stadsvernieuwingsplan Schilderswijk-West 2^e herz., vastgesteld bij raadsbesluit 335, d.d. 17 maart 1992;
 - Stadsvernieuwingsplan Schilderswijk-West 3^e herz., vastgesteld bij raadsbesluit 277, d.d. 10 september 1992;
 - Stadsvernieuwingsplan Schilderswijk-West 5^e herz., vastgesteld bij raadsbesluit 45, d.d. 5 oktober 1993;
 - Stadsvernieuwingsplan Schilderswijk-West 6^e herz., vastgesteld bij raadsbesluit 226, d.d. 7 juli 1994;
 - Stadsvernieuwingsplan Schilderswijk-West 1^e herz. v/d 6^e herz., vastgesteld bij raadsbesluit 118, d.d. 26 juni 2003;
 - Stadsvernieuwingsplan Schilderswijk-West, 8^e herz., vastgesteld bij raadsbesluit 169, d.d. 3 februari 1998;
 - Stadsvernieuwingsplan Schilderswijk-West, 10^e herz., vastgesteld bij raadsbesluit 118, d.d. 26 juni 2003;
 - Parapluherziening Dakopbouwen, vastgesteld bij raadsbesluit 103, d.d. 22 april 1999;
 - Parapluherziening Seksinrichtingen, vastgesteld bij raadsbesluit 199, d.d. 25 november 2004;
 - Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld bij raadsbesluit 207, d.d. 25 november 2004;
 - Parapluherziening Uitwerkings- en wijzigingsbepalingen o.g.v. artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vastgesteld bij raadsbesluit 34, d.d. 8 maart 2007;
- VII. met inachtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het Bestemmingsplan Schilderswijk met identificatienummer NL.IMRO.0518.BP0174ESchildersw-41ON, bestaande uit de plankaart en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- VIII. dat bij het Bestemmingsplan Schilderswijk geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

De griffier.

De voorzitter.

Een set van de ingekomen zienswijzen en het Ontwerp-bestemmingsplan Schilderswijk, ligt voor de raadsleden ter inzage in de leeskamer Griffie B03.17 (map no.8).

Na vaststelling van het Bestemmingsplan Schilderswijk, wordt het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518.BP0174ESchildersw-41ON in NL.IMRO.0518.BP0174ESchildersw-50VA