



Toelichting:
**Bezwaar Relocatie Coffeeshop
naar De Uithof**

Den Haag, 13 juni 2024

Voorwoord

Beste lezer,

Naar aanleiding van de brief ([Bijlage A](#)) met het bezwaar van het Bewonerscollectief De Uithof en [de lopende petitie](#), willen ook wij als Sporttainment Center De Uithof u informeren waarom de voorgenomen relocatie van de coffeeshop niet kan en mag plaatsvinden.

Primair is de aangegeven locatie, de parallelle parkeerplaatsen, feitelijk toebedeeld aan Sporttainment Center De Uithof. Ook het aangrenzende parkeerterrein, destijds in gebruik door het tenniscomplex, maakte deel uit van de benodigde hoeveelheid parkeerplaatsen om de nieuwbouw van het sportcomplex te kunnen verwezenlijken. Het verlies van deze parkeerplaatsen is in strijd met de eerdere gemaakte afspraken (zie hoofdstuk 2: Historie van Parkeerplaatsen).

Voorts is het belangrijk aandacht te besteden aan het bestemmingsplan van De Uithof, de juridische kaders, en vooral ook de negatieve effecten die hiervan het gevolg zullen zijn. De aanwezigheid van een coffeeshop zal leiden tot nog meer overlast, verhoogde veiligheidsrisico's en een negatieve invloed op het imago van ons sportcomplex, de overige sportlocaties en de aangrenzende woonwijken.

We willen ook ons ongenoegen uiten over het gebrek aan onze betrokkenheid en transparantie in dit proces. Er is veel onbegrip over de manier waarop deze affaire plaatsvindt. Niemand is bij de planvorming betrokken geweest en de transparantie die de gemeentelijke politiek predikt. Het lijkt wederom geëindigd te zijn in achterkamertjespolitiek en gebrekkige communicatie. Dit gebrek aan openheid en inspraak in het voortraject zorgt voor veel onrust en wantrouwen.

We roepen de verantwoordelijke instanties op om deze mogelijke beslissing te heroverwegen en in overleg te treden met alle betrokken partijen. Het is cruciaal dat er een oplossing komt die recht doet aan alle betrokken partijen.

Met vriendelijke groet,

Eugène de la Croix

Directeur | Sporttainment Center De Uithof

Inhoudsopgave

Voorwoord.....	1
1. Inleiding	3
1.1 Achtergrond en aanleiding.....	3
1.2 Doel van dit document.....	3
2. Historie van de Parkeerplaatsen	4
2.1 Ontwikkeling van het Sporttainment Center De Uithof	4
2.2 Samenwerking en procedures	4
2.3 Discussie en MER-procedure	4
2.4 Parkeerplaatsen en infrastructuur.....	5
2.5 Gebruik en misbruik van de parkeerplaatsen.....	8
2.6 Recente ontwikkelingen en nieuwe bedreigingen	8
2.7 Conclusie is helder	9
3. Bestemmingsplan De Uithof.....	10
4. Impact op de naaste Omgeving.....	11
4.1 Veiligheidsrisico's.....	11
4.2 Imagoschade	11
5. Misdaad en overlast	14
5.1 Beperkingen en uitdagingen	14
5.2. Resultaat van weinig handhaving op het moment.....	15
5.2 De komst van een coffeeshop.....	16
6. Juridische Kaders en Regelgeving	17
6.1 Drugsbeleid en Handhaving	18
7. Hoe nu verder met elkaar?	19
Oproep tot Actie.....	19
Bijlage A.....	20
Bijlage B.....	24
Bijlage C	43
Bijlage D	49
Bijlage E.....	55
Bijlage F	58
Bijlage G	135
Bijlage H	138

1. Inleiding

1.1 Achtergrond en aanleiding

De voorgenomen relocatie van een coffeeshop naar De Uithof heeft geleid tot grote bezorgdheid en verzet onder de lokale gemeenschap, ondernemers en sportlocaties. Het Bewonerscollectief De Uithof heeft bezwaar ([Bijlage A](#)) gemaakt en [een petitie](#) opgestart om deze verhuizing te voorkomen. Sporttainment Center De Uithof, als belangrijke trekpleister in het gebied, voelt zich genooddaakt om haar standpunten en bezwaren duidelijk uiteen te zetten. Er is overleg gevoerd met huurders, de KNSB, de schaatsvereniging, het samenwerkingsverband en andere partijen. Zij zijn geïnformeerd dat wij bezwaar maken.

1.2 Doel van dit document

Dit document biedt een gedetailleerde uiteenzetting van de redenen waarom de voorgenomen relocatie van de coffeeshop naar De Uithof onwenselijk en onrechtmatig is. Het behandelt de historische context van het gebruik van de parkeerplaatsen, de juridische kaders, het bestemmingsplan en de negatieve gevolgen voor de omgeving. Daarnaast wordt er aandacht besteed aan de wijze waarop deze plannen tot stand zijn gekomen en de communicatie hierover met de betrokken partijen.



Figuur 1: De Relocatie coffeeshop

2. Historie van de Parkeerplaatsen

In dit hoofdstuk wordt de geschiedenis van de parkeerplaatsen bij het Sporttainment Center De Uithof besproken. We gaan in op de samenwerking tussen verschillende betrokken partijen, de uitdagingen rondom parkeerplaatsen en de ontwikkelingen door de jaren heen. Dit inzicht is cruciaal om te begrijpen waarom de huidige parkeerplaatsen behouden moeten blijven en waarom de voorgenomen relocatie van een coffeeshop naar De Uithof onwenselijk is.

2.1 Ontwikkeling van het Sporttainment Center De Uithof

Het Sporttainment Center De Uithof, zoals het tegenwoordig bestaat, werd 24 jaar geleden gerealiseerd door De Stichting Zuid-Holland Schaatscentrum De Uithof, de geprivatiseerde gesubsidieerde voormalige gemeentelijke schaatsbaan. Het nieuwbouwplan werd destijds ontworpen in samenwerking met Atelier Pro en in overleg met de gemeente Den Haag. Met als doel een multifunctioneel sport- en recreatiecentrum te realiseren. Hiervoor werd Beheer- en Exploitatie Maatschappij De Uithof B.V. opgericht. De gehele realisatie werd in nauwe samenwerking met de gemeente Den Haag uitgewerkt, begeleid en gerealiseerd.

2.2 Samenwerking en procedures

Het traject om tot de huidige situatie te komen kende vele procedures, waaronder juridische stappen tot aan de Raad van State. Advocatenkantoor De Brauw & Blackstone vertegenwoordigde zowel de gemeente Den Haag (advocate Ineke Schuurmans) als Beheer- en Exploitatie Maatschappij De Uithof B.V. (advocaat Ruud Schutte). De partijen doorliepen gezamenlijk het gehele proces, zij aan zij, waarbij de gemeente Den Haag vooral vertegenwoordigd werd door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling (DSO), in de personen van Bart Kerner en Eveline Vos. Alle details zijn terug te vinden in de dossiers.

2.3 Discussie en MER-procedure

Bij de ontwikkeling ontstond er een felle discussie over de parkeerplaatsen in het totale gebied. Er werd nagelaten de wettelijk verplichte MER-procedure te doorlopen. Naast de toename van verkeer was het grootste knelpunt het tekort aan parkeerplaatsen. Op advies van de gemeente Den Haag werd destijds de stichting Boog ingeschakeld om het proces te begeleiden. Diverse belanghebbenden maakten destijds afspraken over parkeren. Deze afspraken zijn ook daadwerkelijk uitgevoerd. Er moesten in totaal 1054 parkeerplaatsen beschikbaar komen. De betrokken partijen waren o.a.:

- De bewonerscommissie Lozerlaan flats
- Wielervereniging HSK TRIAS
- Kanovereniging De Windhappers
- Amateursuikersvereniging "De Uithof"
- De woning Jaap Edenweg 5
- En het voormalig tenniscomplex

2.4 Parkeerplaatsen en infrastructuur

Om te voorkomen dat bezoekers zouden parkeren op de parkeerplaatsen van de Lozerlaanflat, gelegen qua ingang aan de Jaap Edenweg, liet Beheer- en Exploitatie Maatschappij De Uithof B.V. op eigen kosten de parkeerplaats voorzien van een zwaar en deugdelijk hekwerk, inclusief een in- en uitgaand slagboomsysteem.

De parallelle parkeerplaatsen aan de Lozerlaan maakten integraal deel uit van de gemaakte afspraken en vergunningen. Dit staat ook nog steeds zo vermeld op de parkeerkaarten.



Figuur 2: Parkeerterrein Lozerlaanflat



Figuur 3: Parallel parkeerterrein Lozerlaan



Figuur 4: Parkeerterrein Sporttainment Center De Uithof



Figuur 5: Parkeerterrein Amateursruidersvereniging "De Uithof"

P+R De Uithof

P+R Sportcentrum De Uithof Den Haag - Gratis Parkeren



Gratis Parkeren in Den Haag. De parkeerplaats van sportcentrum De Uithof is een gratis P+R-terrein. P+R De Uithof ligt centraal tussen Den Haag en Kijkduin

P+R de Uithof Den Haag

Sportcentrum de Uithof beschikt over een groot parkeerterrein waar je gratis kunt parkeren. Er zijn ook parkeerplekken voor elektrische auto's en invaliden.

Bereikbaarheid De Uithof

De Uithof is met de auto goed bereikbaar. Vanaf de A4 neem je de afslag Den Haag-Zuid (afslag 12). Daarna volg je richting Wateringen. Op de Lozerlaan kom je vanzelf de borden tegen, richting De Uithof.

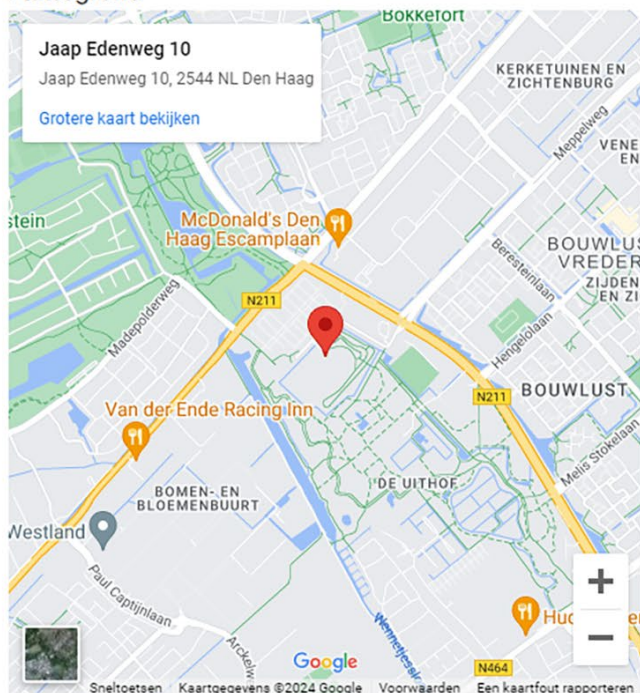
Openbaar vervoer

Vanaf de Uithof gaan de RandstadRail tram 4 en buslijn 25. Vanaf P+R De Uithof reist u met RandstadRail 4 in ongeveer 15 minuten naar het centrum van Den Haag.

Adres

Jaap Edenweg 10 2544 NL Den Haag

Plattegrond



Figuur 6: Vermeldingen van de parkeerterreinen op plattegronden

2.5 Gebruik en misbruik van de parkeerplaatsen

Helaas heeft de gemeente Den Haag door de jaren heen delen van deze parkeerplaatsen opgeofferd voor andere doeleinden, zoals de plaatsing van een zendmast en de opslag van afval, bouwmaterialen, en al wat niet meer. Veelvuldig hebben wij hiertegen geageerd, echter heeft men hier niets mee gedaan.

Bovendien werd, ondanks alle protesten, ook een migrantenhotel gebouwd. Wat leidde tot een verhoogde parkeerdruk, waar wij de gemeente toen al op hadden gewezen. Wethouder Norder (PvdA) verzekerde ons destijds dat de parallelle parkeerplaatsen door het hotel gebruikt zouden kunnen worden. Ook stelde hij dat de meeste bewoners van het hotel met de bus zouden reizen. En dat het hotel maximaal vijf jaar zou blijven staan, maar dit is niet nagekomen.

Daarnaast is er een deel van de parkeerplaats opgeofferd voor een HTM-unit, een fietsenstalling en een Park & Ride-gedeelte. Niets was minder waar ([Bijlage B](#)). Vanaf de eerste dag stond de hele parkeerplaats vol met auto's en busjes. We hadden dit van tevoren al voorspeld, op basis van ervaringen met vergelijkbare situaties elders, en ook tijdens inspraakbijeenkomsten benadrukt. Deze voorspellingen waren onderbouwd met foto's. Maar onze waarschuwingen werden genegeerd en het migrantenhotel staat er nog steeds.

Door bovenstaande doeleinden zijn er al **ruim 250 parkeerplaatsen** komen te vervallen.

2.6 Recente ontwikkelingen en nieuwe bedreigingen

Recente ontwikkelingen tonen aan dat men opnieuw overweegt een nieuw project te plaatsen op het voormalig tenniscomplex. We citeren alinea 3 uit RIS318861 Alternatieve locatie coffeeshop/ De Uithof ([Bijlage C](#)):

“Het naastgelegen voormalige arbeidsmigrantenhôtel verdwijnt in deze vorm. Het college overweegt een nieuwe huisvesting te realiseren. Hiervoor wordt nu een haalbaarheidsstudie verricht. Daarin wordt voor verschillende scenario's onderzocht of realisatie naast of in gecombineerde ontwikkeling met de beoogde coffeeshop kan plaatsvinden.”

Afspraken worden simpelweg stelselmatig genegeerd! Ook door de jaren heen zijn wij nog regelmatig hierover aan het communiceren geweest. Helaas zonder resultaat ([Bijlage D](#)).

2.7 Conclusie is helder

De gemeente Den Haag verzaakt al jarenlang haar gemaakte afspraken en heeft stelselmatig bij alle pogingen tot herstel onvoldoende actie ondernomen. We citeren artikel 6 uit het document "Projectdocument en grondexploitatie sportcentrum De Uithof d.d. 30-6-1998" ([Bijlage E](#)). Hierin wordt duidelijk verwoordt hoe het parkeerbeleid was afgesproken.

"6. Informatie.

Naast de gebruikelijke inspraakmogelijkheden zoals het inspreken bij raadscommissie- en gemeenteraadsvergadering en de informatieavonden voor bouwplan en bestemmingsplan, worden extra gesprekken gevoerd met belanghebbenden en omwonenden. Naast gesprekken met de volkstuinders over hun parkeerplaatsen is er op 1 april gesproken met een afvaardiging van omwonenden en gebruikers van het gebied."

En nu wil men zelfs een coffeeshop plaatsen? Dit idee is echt te absurd voor woorden. We hebben er genoeg van! De politiek vraagt zich af waarom steeds minder mensen gaan stemmen. Maar het is logisch: onze gekozen vertegenwoordigers luisteren niet naar de stem van de inwoners. Ze zijn er om ons te vertegenwoordigen, maar in plaats daarvan negeren ze onze wensen en behoeften. Dit geldt ook voor de ondernemers. Ze praten over transparantie en behoorlijk bestuur, maar hun acties vertellen een ander verhaal. Zal het ooit gaan veranderen vragen wij ons allen af. Onze teleurstelling is dan ook groot!

3. Bestemmingsplan De Uithof

In dit hoofdstuk citeren we een aantal van toepassing zijnde artikelen uit het geldende bestemmingsplan De Uithof ([Bijlage F](#)).

“2.5.2 Sport en recreatie

Recreatiegebied De Uithof kent veel sportvoorzieningen. In de eerste plaats het (winter)sport- en recreatiecentrum De Uithof. Binnen het complex is een aantal voorzieningen ondergebracht ten behoeve van in- en outdoor sportactiviteiten en aan sport gelieerde kantoor-, conferentie-, detailhandel- hotel- en horecavoorzieningen. De sportvoorzieningen bestaan uit een overdekte 400 meter schaatsbaan, een ijshockeyhal, een sneeuwhal voor skiën en snowboarding, een kartbaan, een klimwand en fitness. De outdoor sportactiviteiten vinden plaats op het rond het complex aangelegde (mountainbike) wielercours. In het complex is de club en kleedaccommodatie van de wielervereniging. Het gebied van de wielercours kan ook worden gebruikt voor aanverwante sportactiviteiten, zoals skeeleren e.d. Binnen het complex zijn tevens evenementen toegestaan.

De overige sportvoorzieningen in het plangebied zijn:

De accommodatie ten behoeve van de watersport (roeivereniging) aan de Wennetjessloot.

Het manege/partycentrum (Condor city) aan de Poeldijkseweg.

De manege Berestein nabij de Lozerlaan.

Het tenniscentrum aan de Lozerlaan, nabij de Meppelweg is momenteel ingericht ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers.”

“2.5.6 Maatschappelijk

In het plangebied zijn een tweetal maatschappelijke voorzieningen aanwezig in de vorm van welzijn. Aan de Jaap Edenweg ligt een kinderdagverblijf. Centraal in het plangebied is een dieren(opvang)centrum (Lozerlaan 594), waar een dierenasiel en een dierenambulance is gevestigd. Voor het centrum gaat het om de totale verzorging; (dag)opvang en verblijf van dieren.

2.5.7 Overige voorzieningen

In het plangebied zijn twee volkstuincomplexen aanwezig; één ten noorden van het sport complex (winter)sport en recreatiecentrum De uithof en een kleiner complex ten zuiden van het villa wijkje de Seizoenen.

Op het voormalig tenniscomplex is een opvang voor buitenlandse werknemers gerealiseerd. Deze opvang heeft een tijdelijk karakter. Te zijner tijd wordt de locatie weer terug gegeven aan de sport.”

4. Impact op de naaste Omgeving

De komst van een coffeeshop in de omgeving van De Uithof in Den Haag Zuid-West baart veel zorgen. Een goede 1,5 miljoen bezoekers per jaar, alleen al voor het sportcentrum, gaan geconfronteerd worden met drugsverkoop en gebruik. De Uithof is een belangrijke plek voor sport, recreatie en ontspanning. Terwijl wij ons inspinnen om zowel jongeren als volwassenen te stimuleren om te sporten, te bewegen en een gezonde levensstijl te volgen, zullen zij bij aankomst en vertrek geconfronteerd worden met deze ongewenste situatie.

4.1 Veiligheidsrisico's

Er zijn aanzienlijke veiligheidsrisico's verbonden aan de komst van een coffeeshop, waaronder een verhoogde kans op nog meer overlast en criminaliteit. Deze risico's leiden tot een onveilige omgeving voor bezoekers en bewoners, wat onaanvaardbaar is voor een gebied dat primair bedoeld is voor sport en recreatie.

4.2 Imagoschade

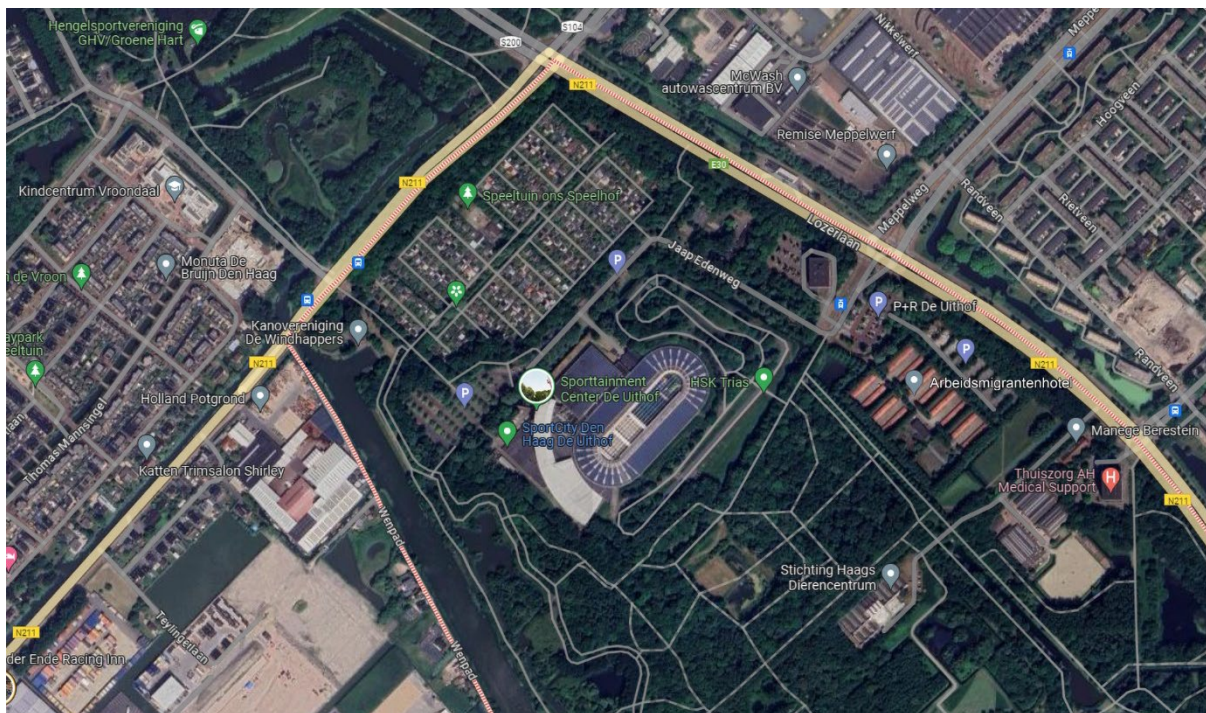
De aanwezigheid van een coffeeshop kan negatieve gevolgen hebben voor het imago van De Uithof als een gezinsvriendelijke en veilige omgeving. [De Uithof](#), het grootste overdekte sportcentrum van Europa, nummer 4 van de landelijke dag attracties, speelt een belangrijke rol in de revitalisatieplannen voor Den Haag Zuid-West. De komst van de coffeeshop zal het bestaansrecht van het sportcentrum in gevaar brengen.

Veel bezoekers zullen niet meer naar het sportcentrum toekomen, wat zal leiden tot een aanzienlijke daling van de inkomsten en zal mogelijk de sluiting van het sportcentrum als gevolg kunnen hebben.

Naast De Uithof zullen ook andere gebruikers van het gebied, zoals maneges, kinderboerderijen, scholen en woonwijken, de negatieve gevolgen van de coffeeshop ondervinden. De veiligheid en het leefgenot van de bewoners en bezoekers van het gebied komen in gevaar.

De voorgenomen relocatie van een coffeeshop vereist een zorgvuldige afweging van alle relevante factoren, waaronder de impact op de omgeving, de veiligheid en de leefbaarheid. Dit proces moet transparant en participatief zijn, met betrokkenheid van alle belanghebbenden.

Wat bevindt zich o.a. in de naaste omgeving?



Figuur 7: Naaste omgeving via google maps

Sporttainment Center De Uithof – <https://deuithof.nl/>

Jaarlijks zullen ruim 1,5 miljoen bezoekers geconfronteerd worden met drugsverkoop en -gebruik.

Het arbeidsmigrantenhotel

Het arbeidsmigrantenhotel bevindt zich vlakbij de voorgenomen relocatie van de coffeeshop, en biedt onderdak aan werknemers die zes dagen per week in Het Westland werken. De nabijheid van een coffeeshop vergroot de verleiding tot drugsgebruik.

Manege Berestein - <https://manegeberestein.nl/>

Veel kinderen die hier: paardrijlessen volgen, paarden verzorgen en rijden. En natuurlijk ook volwassenen. Er worden veel buitenritten gemaakt waarbij men ook met de situatie wordt geconfronteerd. Ook op de fiets naar de manege toe is een feit.

Haags Dierencentrum - <https://haagsdierencentrum.nl/>

Honden worden dagelijks door vrijwilligers uitgelaten in het gebied. Ook hierbij zal er sprake zijn van niet wenselijke confrontaties, wat zowel voor de honden als de vrijwilligers stressvol en onveilig kan zijn.

Speeltuin ons Speelhof

Kinderen van een jonge leeftijd spelen hier.

Wielervereniging HSK TRIAS - <https://www.hsktrias.nl/>

Ook Wielervereniging HSK TRIAS heeft veel jeugdleden. Vrijwel iedereen komt op de fiets naar de trainingen, en ook zij worden direct geconfronteerd met de situatie.

Kanovereniging De Windhappers - <https://www.windhappers.nl/>

Ook voor deze vereniging gelden dezelfde uitdagingen.

Amateurtuindersvereniging "De Uithof" - <https://www.atvdeuithof.nl/>

Met 212 tuinen en het geopende seizoen van 1 april tot 1 oktober geniet men hier normaliter van de rust in combinatie met het tuinieren. De leden van de amateurtuindersvereniging die al jarenlang last hebben van overlast van allerlei gebeurtenissen in de omgeving: inbraken, vernielingen, zwervers en ook drugsgebruikers. Ook zij zien de komst met alle extra gevolgen van dien niet zitten.

Centrum Siena - <https://centrumsiena.nl/>

Centrum Siena biedt kunstzinnige begeleiding aan jongeren (van 18 tot 26 jaar) met o.a. NAH, autisme, long covid, chronische vermoeidheid of persoonlijkheidsproblematiek. Zowel prikkelarme als interactieve dagbesteding is mogelijk, met ook individuele begeleiding gericht op welzijn (muziek, boek schrijven, wandelen in de natuur). De komst van de coffeeshop staat haaks op de doelstellingen van Siena: veiligheid en het welzijn van de cliënten staan voorop. Drugsgebruik in de buurt is niet acceptabel.

Vrienden van de Uithof

De Vrienden van de Uithof zetten zich in voor het behoud en de ontwikkeling van De Uithof als recreatief en sportief gebied. Gezamenlijk promoten zij het recreatief en sportief gebruik van dit stadspark en beheren daarom de website www.recreatiegebieddeuithof.nl. Naast praktische bezoekersinformatie, biedt de website een overzicht van onze aangesloten 'vrienden' en leuke video's. Ook deze groep zal de komst van de coffeeshop met alle gevolgen van dien ervaren.

MTB & ATB parcours - <https://www.mtbroutes.nl/zuid-holland/den-haag>

Een actieve groep fietsers maakt gebruik van het prachtige parcours. Er is altijd goed overleg geweest tussen de verschillende gebruikers waaronder de fietsers, wandelaars (met honden), paardenruiters en andere recreanten om de veiligheid en het plezier voor iedereen te waarborgen. De komst van drugsgebruik in de directe omgeving bedreigt deze harmonie en zal leiden tot onveilige situaties. Ook deze groep vindt het niet wenselijk dat het druggebruik zal intensiveren in de omgeving.

Woning aan de Jaap Edenweg 5

De familie Langelaar is al jarenlang bewoner van de voormalige dienstwoning van het groenbeheerbedrijf. Het is onbegrijpelijk dat de gemeente de familie Langelaar, ondanks hun langdurige bewonerschap, negeert in hun communicatie. Zij moeten alles via via horen en zijn mordicus tegen de komst van de coffeeshop. Hangjongeren veroorzaken al overlast en escalaties, en de familie vreest dat dit met de komst van de coffeeshop alleen maar erger zal worden.

Lozerlaan flat

De bewoners van deze flat, met name senioren, zijn geschokt door de komst van de coffeeshop en vrezen voor hun woongenot en veiligheid.

Tramhalte

De beoogde locatie voor de coffeeshop ligt pal naast de tramhalte. Iedereen die met de tram naar De Uithof wordt direct geconfronteerd met de coffeeshop. Veel jongeren reizen met het openbaar vervoer. Het is dus een niet gewenste confrontatie met drugsgebruik.

5. Misdaad en overlast

De officiële politiestatistieken tonen de tien meest voorkomende delicten in De Uithof over 2023. De geregistreerde misdaden bieden slechts een glimp van de werkelijkheid, aangezien veel incidenten niet officieel worden vastgelegd. Aan onze Frontoffice balie worden meldingen gedaan van bedreiging, diefstal, drugsgebruik, en vooral in de avonduren van een onveilig gevoel.

Volgens de politie zijn de volgende misdaden het meest voorkomend in De Uithof:

Delict	Aantal delicten in 2023
Diefstal van brom-, snor-, fietsen	30
Diefstal uit/vanaf motorvoertuigen	24
Ongevallen (weg)	12
Onder invloed (weg)	11
Diefstal af/uit/van ov. Voertuigen	9
Mishandeling	9
Vernieling c.q. Zaakbeschadiging	8
Overige vermogensdelicten	7
Drugshandel	6
Overige (o.a. prostitutie)	5

Tabel 1: Aantal geregistreerde misdaden voor de tien meest voorkomende soorten delicten, 2023, buurt De Uithof.

Hoewel deze cijfers een schokkend beeld schetsen, is de realiteit vaak nog grimmiger door meldingen die niet worden geregistreerd vanwege bezuinigingen en onderbezetting bij de politie en handhaving.

5.1 Beperkingen en uitdagingen

Bezuinigingen en personeelstekorten bij de politie en handhaving bemoeilijken effectieve aanpak. Meldingen van daklozen, vervuiling, en illegale afvaldumping van drugsproductie, bouw- en sloopmaterialen, en ander afval zijn aan de orde van de dag.

De ratten- en muizenplaag is hierdoor onbeheersbaar geworden, wat tevens een direct gevaar vormt voor bezoekers van en de gevestigde partijen in het gebied.

5.2. Resultaat van weinig handhaving op het moment



Figuur 8: Resultaat van weinig handhaving op het moment

De huidige situatie in de omgeving is al zorgwekkend door een gebrek aan handhaving en het negeren van onze meldingen. Dit heeft al geleid tot een toename van overlast en ongewenste praktijken, zoals blijkt uit het feit dat de locatie online is benoemd als sexparkeerplaats. Dit maakt duidelijk dat de capaciteit om overlast te bestrijden al ontoereikend is.

Het introduceren van een nieuwe bron van overlast, zoals een coffeeshop, zal de situatie onhoudbaar maken. De huidige situatie toont al aan dat er onvoldoende wordt ingegrepen tegen overlast. De komst van een coffeeshop zal dit probleem alleen maar verergeren. Het is onverantwoord om alle betrokkenen te confronteren met additionele overlast, gezien de huidige gebrekkige handhaving.

In plaats van de voorgenomen relocatie van de coffeeshop, moet er worden ingezet op versterking van de handhaving en preventiemaatregelen. De focus moet liggen op het creëren van een veilige en leefbare omgeving, in plaats van het toevoegen van nieuwe factoren die de overlast zullen vergroten.

5.2 De komst van een coffeeshop

De komst van een coffeeshop zal leiden tot verspreiding van drugsgebruikers door het hele gebied. De penetrante geur is zeer herkenbaar en feitelijk zijn de gebruikers onder invloed en overtreden daarmee de wet op de openbare orde.

Dit is vooral problematisch voor de kinderen die het gebied bezoeken voor sportactiviteiten zoals: (school)kinderen die te voet, of met de fiets, of vanaf de tramhalte ons bezoeken, het jeugschaatsen (met 1500 kinderen per dag op zaterdag), het gewest KNSB en het ijshockey, etc.

Bovendien is het risico op ontwikkeling van een sub handel cultuur onder jongeren reëel. Met als gevolg de toenemende betrokkenheid van jongeren bij drugshandel en -gebruik en minderjarigen die drugs zullen proberen te verwerven en te nuttigen via tussenpersonen. Een uiterst onwenselijke situatie!



▲ Onderzoek in de Weimarstraat na de schietpartij. © Regio 15

Coffeeshop in Weimarstraat drie maanden dicht om schietpartij

Coffeeshop Galaxy aan de Weimarstraat in Den Haag moet drie maanden dicht. Dat meldt de gemeente Den Haag, die tot dat besluit kwam na een schietpartij bij de coffeeshop in de buurt. Volgens de gemeente hield de schietpartij 'direct verband met het conflict dat in de coffeeshop had plaatsgevonden'.

Christy Dollen 09-07-20, 19:08

De toename van scooter- en fietsverkeer langs de volkstuintjes en het sportcentrum, welke vanuit het Westland via de N211 komen richting de beoogde locatie, is een niet wenselijke situatie. Het zal leiden tot nog meer geluidsoverlast en brengt verkeersdrukke en onveiligheid met zich mee.

Ook verwachten we extra verkeershinder zoals in het verleden al is gebleken. We citeren alinea 3 uit BTW-00740HOR20/APV-2 Waarschuwing overtreding gedoogcriteria ([Bijlage G](#))

“Bij brief van 27 juli 2021 heeft u een waarschuwing ontvangen in verband met overlast door foutparkeren, veroorzaakt door een bezoeker van uw horeca-inrichting op 18 november 2020.”

Al het bovenstaande is zeker iets wat we niet moeten willen!

6. Juridische Kaders en Regelgeving

De Algemene Plaatselijke Verordening (APV) is een verordening die door iedere gemeente in Nederland wordt vastgesteld. In de APV staan regels die gelden voor iedereen die zich in de gemeente bevindt. De regels in de APV zijn bedoeld om de openbare orde en veiligheid te bewaken en het woon- en leefklimaat in de gemeente te bevorderen.

[Bron: Lokale regelgeving Overheid - Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag](#)



Den Haag

Hieronder volgen enkele relevante artikelen uit de APV voor de gemeente Den Haag:

Openbare orde en veiligheid:

- Artikel 2:1 Samenscholing en ongeregeldheden
- Artikel 2:18 Rookverbod in bossen en natuurterreinen
- Artikel 2:48 Verboden gebruik van drank of softdrugs
- Artikel 2.48A Messen en steekwapens
- Artikel 2:49 Hinderlijk gedrag bij of in gebouwen
- Artikel 2:50 Hinderlijk gedrag in voor publiek toegankelijke ruimten
- Artikel 2:51 Neerzetten van fietsen e.d.
- Artikel 2:74 Handel in en gebruik van verdovende middelen
- Artikel 3:16 Straatprostitutie
- Artikel 6:2 Toezichthouders

Voor de volledigheid omtrent deze artikelen zie [Bijlage H](#).

6.1 Drugsbeleid en Handhaving



[Bron: Politie.nl - Wat zijn de regels over drugsgebruik en drugsbezit?](#)

In Nederland is het voor iedereen verboden om drugs te hebben. Dus ook het kopen en bezitten van softdrugs is strafbaar. Er is een uitzondering gemaakt voor mensen die ouder zijn dan 18 jaar. Bij hen wordt een oogje dichtgeknepen als zij een kleine hoeveelheid softdrugs bij zich hebben. Maar alleen voor eigen gebruik (maximaal 5 gram). Alleen coffeeshops mogen aan personen boven de 18 jaar maximaal 5 gram softdrugs per dag verkopen. Softdrugs zijn illegaal maar worden gedoogd als je ouder dan 18 jaar bent. Gedoogd wil zeggen: niet altijd actief opgespoord en vervolgd door het Openbaar Ministerie.

[Bron: Politie.nl - Hoe strafbaar is drugsgebruik en drugsbezit?](#)

Drugsgebruik is niet strafbaar. Maar als de politie je aantreft als je aan het gebruiken bent, zal er ongetwijfeld een onderzoek of een gesprek volgen. Zeker als je nog geen 18 bent. Bezit van drugs is altijd strafbaar, zowel hard- als softdrugs. Wanneer minderjarigen drugs bezitten, dus ook softdrugs, wordt altijd een proces-verbaal gemaakt.

[Bron: Politie.nl - Wat doet de politie tegen drugsoverlast?](#)

Drugsgebruikers kunnen veel overlast veroorzaken. Zo is er in de buurt van coffeeshops meer criminaliteit, zoals handel in harddrugs en inbraken. Ook klagen omwonenden over dubbel geparkeerde auto's, harde muziek en scheldpartijen op straat. Bestrijding van de lokale handel in harddrugs heeft de volle aandacht van de politie. De politie pakt elke plaats aan waar wordt gedeald. Het gebruik van drugs leidt namelijk tot meer criminaliteit en heeft schadelijke effecten voor de volksgezondheid.

Ook houdt de politie zich actief bezig met de bestrijding van drugsoverlast en het toezicht op druggebruik. Zij doet er alles aan om de overlast die druggebruikers, dealers en drugsrunners op stations veroorzaken te beperken. Het is verboden om op stations joints te roken. In treinen mag helemaal niet worden gerookt, dus ook geen joints. De politie kan de gebruiker vragen de joint te doven, een proces-verbaal opmaken, de joint in beslag nemen en/of de gebruiker uit de trein zetten.

[Bron: Politie.nl - Hoe bestrijden gemeenten drugsoverlast?](#)

- Gemeenten kunnen hiervoor specifieke bevoegdheden en strafbepalingen opnemen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).
- Veel gemeenten hebben een coffeeshopbeleid. Hierin kan de gemeente handel op straat verbieden.
- Sommige gemeenten gaan verder en hebben in de APV ook samenscholingsverboden en verblijfsontzeggingen opgenomen.
- Kijk op de website van uw gemeente voor meer informatie over het beleid van uw gemeente om drugsoverlast te bestrijden.

[Den Haag.nl - Gebieden met een alcohol-, softdrugs- of bedelverbod](#)

7. Hoe nu verder met elkaar?

De voorgenomen relocatie van de coffeeshop naar De Uithof is een complex en beladen onderwerp dat vele aspecten en belanghebbenden raakt. Deze relocatie is niet alleen onwenselijk vanwege de negatieve impact, maar ook in strijd met de historische afspraken over parkeerplaatsen, veroorzaakt aanzienlijke veiligheidsrisico's, en schaadt het imago en de leefbaarheid van de betrokkenen en het gebied.

Het moge duidelijk zijn dat ruimschoots blijkt dat de manoeuvre welke de gemeente thans maakt niet acceptabel is. De manier waarop de gemeente met deze kwestie is omgegaan is ronduit teleurstellend. Zonder enige vorm van overleg of mondelinge toelichting is er een e-mail gestuurd naar een selecte groep betrokkenen. Het is ongehoord dat de gemeente een dergelijk belangrijk besluit heeft genomen zonder enige vorm van betrokkenheid van de betrokkenen. De vraag rijst waarom wij een samenwerkingsverband De Uithof hebben opgericht in samenspraak met de gemeente.

Wij vragen de verantwoordelijke instanties op om deze mogelijke beslissing te heroverwegen en in overleg te treden met alle betrokken partijen. Het is van cruciaal belang dat er een oplossing komt die recht doet aan de belangen van alle betrokkenen. En om alternatieve locaties te overwegen die beter geschikt zijn voor de vestiging van een coffeeshop, zonder de negatieve gevolgen voor De Uithof en haar omgeving.

Oproep tot Actie

Wij verzoeken het College van Burgemeester en Wethouders dan ook met klem per omgaand ons te berichten, dat dit controversiële initiatief geen verdere doorgang zal vinden. Wij zullen dit schrijven ook aan hen doen toekomen alsmede aan alle fractievoorzitters.

Bijlage A

Gemeente Den Haag
Bestuursdienst / Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Postbus 12600
2500 DJ DEN HAAG

Den Haag, 24 mei 2024

Betreft: **bezwaar tegen de verplaatsing van de coffeeshop naar De Uithof, ons kenmerk 10662272**

Geachte heer, mevrouw,

Ondergetekende bewoners en ondernemers van De Uithof, uiten ernstige bezorgdheid en maken bezwaar tegen de voorgenomen verplaatsing van de coffeeshop van de Weimarstraat naar onze wijk. Wij zijn enorm bezorgd over de impact op de veiligheid, leefbaarheid en de algemene sociale gezondheid van onze gemeenschap in onze omgeving.

Onze bezwaren tegen de vestiging van de coffeeshop in De Uithof luiden als volgt:

1. In strijd tegen de toekomstige gebiedsvisie

De gemeente heeft aangekondigd na de zomer te beginnen met het ontwikkelen van een gebiedsvisie voor De Uithof, met plannen voor de verbetering van recreatie en natuur in de omgeving. De Uithof is momenteel een belangrijk natuur- en recreatiegebied dat veel inwoners gebruiken voor ontspanning, sport en recreatieve activiteiten. De toevoeging van een coffeeshop zal niet alleen de rust en veiligheid verstoren, maar ook de natuurlijke schoonheid en aantrekkelijkheid van het gebied aantasten. Een coffeeshop trekt doorgaans een ander soort publiek aan, wat leidt tot overlast, zwerfafval en een verhoogd risico op criminele activiteiten, waardoor de geplande verbeteringen aan recreatie en natuur te niet worden gedaan.

2. Voldoen niet aan de strenge locatie-eisen

De door de gemeente gestelde eisen voor een nieuwe coffeeshoplocatie zijn zeer duidelijk. Deze eisen stellen onder andere dat een coffeeshop niet in een woonwijk, nabij scholen, kwetsbare locaties, cafés, discotheken of jongerencentra mag liggen en geen overlast mag veroorzaken. De voorgestelde locatie aan de Jaap Edenweg voldoet niet aan deze eisen om de volgende redenen:

- **Proximiteit tot kwetsbare locaties:**
 - **HKS Trias:** Deze sportvereniging ligt op minder dan 180 meter afstand en biedt trainingen aan voor jongeren. De aanwezigheid van een coffeeshop in deze buurt, gecombineerd met slecht verlichte gebieden, kan een onveilige situatie creëren en ongewenst cannabisgebruik onder jongeren bevorderen.
 - **Kindcentrum Vroondaal:** Dit kindcentrum ligt op minder dan 500 meter van de beoogde coffeeshoplocatie, waardoor jonge kinderen in aanraking kunnen komen met cannabisgebruikers. Dit is onacceptabel gezien de schadelijke effecten van cannabis op jonge kinderen.

- **Speeltuin Ons Speelhof:** Deze speeltuin bevindt zich op slechts 180 meter afstand van de voorgestelde locatie. Het blootstellen van kinderen aan de omgeving van een coffeeshop is direct tegenstrijdig met het gemeentebestuur om coffeeshops niet nabij speelplaatsen te situeren.
- **Zorgcentrum Siena:** Dit zorgcentrum ligt op minder dan 40 meter van de geplande locatie. Het brengt de kwetsbare bewoners van dit zorgcentrum onnodig in contact met de overlast die een coffeeshop met zich mee kan brengen, waaronder lawaai, zwerfafval en verhoogde verkeersdruk.

3. Toename van criminaliteit

Diverse studies hebben aangetoond dat de nabijheid van coffeeshops kan leiden tot een toename van kleine criminaliteit en openbare ordeproblemen. Volgens onderzoek gepubliceerd in het Journal of Public Health ervaren wijken met coffeeshops een meetbare stijging in drugsgerelateerde criminaliteit en verstoringen van de openbare orde. De veiligheid van onze buurt staat al onder druk door een reeks recente inbraken in de omgeving. De aantrekkingskracht voor criminelen zal toenemen met de komst van een coffeeshop.

4. Impact op de volksgezondheid

Onderzoek uitgevoerd door de European Monitoring Centre for Drugs and Drug Addiction toont aan dat gebieden met een hoge dichtheid aan drugshandel, waaronder coffeeshops, hogere niveaus van openbaar drugsgebruik en gerelateerde sociale problemen zien, wat negatief afstraalt op de samenleving als geheel.

5. Overlast en verkeersveiligheid

De toestroom van bezoekers, waaronder mogelijk personen die op zoek zijn naar drugs, zou leiden tot meer verkeersbewegingen en potentiële verkeersongevallen, hetgeen een directe bedreiging vormt voor de veiligheid van onze kinderen en ouderen die in de buurt wonen. Bovendien worden de omliggende fietspaden van het natuurgebied dagelijks door zeer veel jongeren gebruikt om naar school te fietsen. De aanwezigheid van een coffeeshop langs deze routes vergroot de kans op ongewenste confrontaties en beïnvloeding door cannabisgebruikers, dat een gevaarlijke situatie creëert voor onze kinderen.

6. Imago en sociale samenhang

De vestiging van een coffeeshop zou niet alleen het imago van De Uithof schaden, maar ook de onderlinge verbondenheid en sociale samenhang in de wijk verminderen, wat cruciaal is voor een gezonde gemeenschap.

7. Woningen voor arbeidsmigranten

Wij vinden de geplande bouw van woningen voor arbeidsmigranten op dezelfde locatie al een zeer slecht idee. De combinatie van een coffeeshop en woningen voor arbeidsmigranten zou de druk op de omgeving echter nog verder vergroten, wat zou kunnen leiden tot aanzienlijke overlast en veiligheidsrisico's.

8. Vergunning en bezwaar

Aangezien er momenteel geen horeca is toegestaan op deze locatie, zal de coffeeshop een omgevingsvergunning moeten aanvragen. Wij willen de gemeente hierbij informeren dat wij, indien het zover komt dat de coffeeshop een omgevingsvergunning aanvraagt, van plan zijn om daar bezwaar tegen in te dienen, zo nodig tot aan de rechter. Wij verzoeken de gemeente om bij de beoordeling van deze aanvraag de mogelijke lange juridische procedures en de uitdagingen op het gebied van handhaving in heroverweging te nemen.

Gezien deze punten, ondersteund door wetenschappelijk onderzoek, verzoeken wij de gemeente met klem om dit plan te heroverwegen en alternatieve locaties in Haaglanden te onderzoeken die een minder disruptieve impact hebben op de bestaande gemeenschappen. Wij zijn bereid om deel te nemen aan verdere discussies en bij te dragen aan oplossingen die het welzijn van de bewoners van De Uithof en omstreken bevorderen.

Wij danken u bij voorbaat voor uw aandacht voor onze zorgen als bewoners en verwachten dat een herziening zal plaatsvinden van uw voorstel aan de gemeenteraad gezien bovengenoemde argumenten. In afwachting van uw bericht.

Hoogachtend,

Bewonerscollectief De Uithof

Bijlagen:

link online petitie: <https://petities.nl/petitions/verplaats-geen-coffeeshop-naar-de-uithof/>

Bijlage B



M. Norder

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag

Sportcentrum De Uithof
De heer E. de la Croix
Postbus 33864
2503 BD Den Haag

Uw brief van
20 september 2010
Uw kenmerk

Ons kenmerk
BENW/2010.3316
Doorkiesnummer
070 - 353 40 53
E-mailadres

Aantal bijlagen

Datum
12 november 2010

Onderwerp
Huisvesting arbeidsmigranten aan Lozerlaan

Geachte heer De la Croix,

In antwoord op uw brief van 20 september bericht ik u het volgende.

Wij hebben gewacht met het informeren, totdat er meer zekerheid was over het doorgaan van het project.

Wij hebben er vertrouwen in dat door goede afspraken te maken met Jobcenter over het beheer van de voorziening overlast zal worden voorkomen.

Het parkeren, zal geschieden op de parkeerplaats naast het park, die thans voor een belangrijk deel gebruikt wordt als opslag. Deze parkeerplaats voorzagt in de parkeerbehoefte van het tennispark en zal nu voorzien in de parkeerbehoefte van het project.

Het gaat om een tijdelijk gebruik. Dit in afwachting van een in de Structuurvisie voorziene ontwikkeling in het Uithofgebied. Zodra de planvorming aan orde is, zal de gemeente u zeker betrekken bij het overleg en graag de ideeën van de Uithof betrekken bij de planvorming.

Met vriendelijke groet,
de wethouder van Stadsontwikkeling, Volkshuisvesting en Integratie,

Marnix Norder

Inlichtingen bij
Overmeer



Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Retouradres: Postbus 12655, 2500 DP Den Haag

Sportcentrum De Uithof
T.a.v. de heer E. de la Croix
Postbus 33864
2503 BD Den Haag

Uw brief van

Ons kenmerk
DSO_BTD/2010.2121
Behandeld door
ir. C.J.A. Overmeer
Doorkiesnummer
070 - 353 4053
E-mail
kees.overmeer@denhaag.nl
Aantal bijlagen
1
Datum
1 december 2010

Onderwerp
Uitnodiging informatiebijeenkomst huisvesting arbeidsmigranten

Beste mevrouw/heer,

Onlangs heeft het college van B&W besloten om voor arbeidsmigranten in Den Haag een huisvestingplek aan te wijzen. Hiervoor zijn drie locaties uitgekozen. Dit zijn locaties in de Binckhorst, Petroleumhaven en Zuidwest.

Graag willen wij u informeren over hoe wij de locatie in Zuidwest aan de Lozerlaan gaan aanpakken. Hiervoor organiseren wij een informatiebijeenkomst op maandag 13 december aanstaande van 19.00 tot 21.30 uur in het restaurant de Unie aan het Vijverzicht 101.

Programma

18.30 uur zaal open

Algemeen deel

19.00 uur presentatie over huisvesting van arbeidsmigranten

19.30 uur presentatie over de bouwprocedure

19.45 uur presentatie over het beheer van het pand

20.00 uur pauze

Tafeltjesdeel

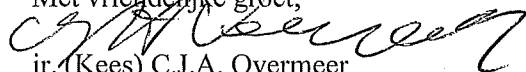
20.15 uur gelegenheid tot persoonlijk contact met en stellen van vragen aan de inleiders

21.30 uur einde

Nast ambtenaren van de gemeente Den Haag zijn onder andere ook de beheerder van het nieuwe pand en de politie aanwezig.

Ik hoop u daar te mogen begroeten.

Met vriendelijke groet,


ir. (Kees) C.J.A. Overmeer
projectleider

Huisvesting arbeidsmigranten aan de Lozerlaan

Wat houdt het in?

Op de plek van het voormalige tennispark aan de Lozerlaan wordt voor een periode van vijf jaar een tijdelijk wooncomplex gebouwd. Doelgroep van het wooncomplex zijn de tijdelijke arbeidskrachten uit de Midden- en Oost- Europese lidstaten. De arbeidskrachten zijn werkzaam in de tuinbouw, industrie en logistiek en in dienst van het uitzendbureau Jobcenter. Door Jobcenter worden ongeveer 350 werknemers in het nieuwe wooncomplex gehuisvest. Het wooncomplex wordt in de zomer van 2011 in gebruik genomen.

De entree

De entree van het complex krijgt een receptiebalie en is gesloten met een metalen schuifpoort. De receptie wordt 24 uur per dag bemand door een receptionist en/of beveiliging die zowel de Nederlandse taal als de Poolse taal beheerst.

Ontspanning

Op het terrein komen mogelijkheden voor sport en recreatie. Hiervoor wordt de voormalige kantine van het tennispark en het terrein rondom de kantine benut. Bewoners van het complex kunnen hier ook in het weekend gebruik van maken. Ook komt er een Poolse winkel op het terrein waar de werknemers hun dagelijkse boodschappen kunnen doen. De kantine is bedoeld als ontspanningsruimte en is uitdrukkelijk niet bedoeld om feesten en partijen te organiseren.

Kamerhuur

De medewerkers van Jobcenter kunnen een kamer huren. Iedere huurder ontvangt een huishoudelijk reglement en huisregels voor het complexterrein in de eigen taal waar men zich aan dient te houden.

Afval

Elke week wordt door de gemeente het afval opgehaald. Eens in de twee weken controleren de bewoners de nabijheid van het complex op afval. Hierbij wordt o.a. ook het parkeerterrein meegenomen.

Huisregels van het complex

Jobcenter heeft voor haar medewerkers huisregels opgesteld. Voor de huisregels die gelden is onder andere gedacht aan geen gemotoriseerde voertuigen op het complex, geen huisdieren, geen barbecues en geen harde muziek. Wanneer de regels niet worden nageleefd wordt hier door Jobcenter streng tegen opgetreden. Ook buiten het complex wordt van de werknemers van Jobcenter verwacht dat zij zich naar behoren gedragen.

Project : **Tijdelijke huisvesting voor Poolse arbeiders**

Locatie : **Tennisbanen in Uithof te Den Haag**

Opdrachtgever : **Jobcenter Haaglanden BV**

Adres : **ABC Westland 325
2655 DD Poeldijk**

Tel. : **0174 648652**

Contactpersoon : **De heer M. Gezici**

Uitvoering : **Bouwkundig advies & aannemersbedrijf Archidec**

Adres : **Viaductweg 32
2525 KL Den Haag**

Tel. : **070 4450711**

Contactpersonen : **De heer Ing. Bora Aktas/De heer Orhan Yazici**

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding voor het project	3
1.2	Het project en de keuze van de locatie	4
1.3	Doelgroep van het project	4
2	Doel van het beheerplan	5
3	Inhoud beheerplan	5
3.1	Eigendom	5
3.2	Beheerorganisatie	5
3.3	Dagelijks beheer	6
3.4	Toegankelijkheid en beveiliging complex	6
3.5	Schoonmaak en afval	7
3.6	Voorwaarden voor huur en gebruik	8
3.7	Inhoud van huisregels voor het complex	9
3.8	Handhaving regels	9
3.9	Recreatie en vrije tijd	10
3.10	Omwonenden	10
3.11	Onderhoud	10
4	Exploitatie- en Stichtingskosten	9
4.1	Baten en lasten van de exploitatie	9
Bijlage I	Bedrijfsgegevens & Kwaliteitsverklaring Jobcenter bv.	
Bijlage II	Exploitatiebegroting	
Bijlage III	Uitleg Project	

1 Inleiding

Per 1 mei 2007 zijn de grenzen geopend voor buitenlandse werknemers uit landen van Midden- en Oost-Europa die op 1 mei 2004 tot de Europese Unie zijn toegetreden. Het CBS constateert dat er steeds meer mensen uit Oost-Europese lidstaten (o.a. Polen) voor werk naar Nederland komen, vooral in de tuinbouw. Door de openstelling van de grenzen neemt de druk van huisvesting alleen maar toe.

1.1 Aanleiding voor het project

De huisvesting van werknemers uit Oost-Europese lidstaten geschiedt in Den Haag momenteel grotendeels op basis van individuele huur van huurwoningen van particulieren. Huisvesting op individuele huurbasis is echter ontoereikend voor de hoeveelheid personeel en is niet flexibel bij piek- en dalmomenten. Daarnaast is huisvesting op individuele huurbasis erg duur en levert het tal van problemen op. Door bijvoorbeeld het ontbreken van concreet toezicht wordt een huurwoning voor personeel vaak illegaal onderverhuurd en daardoor overbewoond. Dit leidt regelmatig tot overlast voor directe bewoners in de omgeving. Ook komt de veiligheid van personeel en directe omgeving in het gedrang omdat er vaak in strijd met brandveiligheidsaspecten wordt gehandeld.

Als werkgever ervaart Jobcenter bovengenoemde problemen. Het personeelsbestand van Jobcenter varieert van 300 tot 500 man in het hoogseizoen en bestaat momenteel voor 90% uit Poolse werknemers die werkzaam zijn in de sectoren tuinbouw, industrie en logistiek in de omgeving van Den Haag en omstreken. Tot op heden heeft Jobcenter de huisvesting van zijn werknemers geprobeerd te regelen op basis van individuele huur van huurwoningen van particulieren. Naast eerdergenoemde problemen is er ook een lastige logistiek: de werknemers moeten van veel verschillende adressen worden opgehaald. De ervaringen tot nu toe zijn aanleiding geweest om een projectvoorstel te ontwikkelen waarmee eerdergenoemd huisvestingsproblematiek aangepakt kan worden.

1.2 Het project en de keuze van de locatie

Het project behelst het ontwikkelen van een tijdelijk wooncomplex op het voormalig sportterrein bij de Uithof met logiesfunctie voor het personeel van Jobcenter. Het desbetreffende terrein bij de Uithof werd voorheen gebruikt als sportcomplex en is nu al jaren in ongebruik geraakt.



Voor deze locatie is gekozen omdat in eerste instantie de huidige structuur van het sportcomplex goede mogelijkheden biedt voor de nieuwe functie, te weten de grootschalige huisvesting voor de voornamelijk Poolse werknemers. In het complex kunnen in totaal 300-350 medewerkers worden gehuisvest. Daarnaast is de centrale ligging van belang. Het complex is immers gelegen aan de

rand van Den Haag, dicht bij de tuinbouwsector en dicht bij de werkgever, Jobcenter. Verder is de bereikbaarheid optimaal gelet op het openbaar vervoer en de diverse uitvalswegen. Overigens ligt het complex vrij aan de rand van wijk. Jobcenter heeft op zo'n 500 werknemers en regelt voor minstens de helft daarvan de huisvesting. Zij hebben dus ervaring met het huisvesten van arbeidsmigranten. De ervaring leert dat juist wanneer arbeidsmigranten bij elkaar in een complex wonen de controle veel groter en gemakkelijker is dan wanneer zij verspreid wonen.

Plattegrond huidige situatie

1.3 Doelgroep van het project

Doelgroep van het wooncomplex zijn de tijdelijke arbeidskrachten uit de Midden- en Oost-Europese lidstaten – de zogeheten MOE-landers - die hier werkzaam zijn in de tuinbouw, industrie en logistiek. Jobcenter heeft voornamelijk Poolse werknemers. Op het complex komen dus met name Polen te wonen. Het is mogelijk voor werknemers met een andere nationaliteit om gebruik te maken van deze huisvesting, mits zij werkzaam zijn voor Jobcenter. Ook arbeidsmigranten die al in Nederland werken via Jobcenter zijn welkom op het complex. Nu al wordt ongeveer de helft van de werknemers in Nederland geworven. Jobcenter aanvaardt de inspanningsverplichting om zich in eerste instantie te richten op werving van in Den Haag wonende arbeidsmigranten., Het complex draagt zo bij aan de vermindering van de druk op de oude wijken, waar men overlast ervaart omdat arbeidsmigranten op een illegale en gevaarlijke manier worden gehuisvest. Het complex aan de Lozerlaan een legale, veilige en beheersbare plek voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Jobcenter kan veel beter toezicht houden op haar werknemers als ze gecentreerd wonen.

2 Doel van het beheerplan

Het onderhavige beheerplan vormt het kader waar binnen het beheer en de exploitatie van het tijdelijke wooncomplex Uithof voor de komende 5 jaar uitgevoerd gaat worden. Het geeft een overzicht van de activiteiten en randvoorwaarden om het complex in stand te houden, ter handhaving van de ruimtes, voor het onderhoud, dagelijkse coördinatie en veiligheid. Tevens is er een overzicht van de financiële middelen die jaarlijks nodig zijn voor het beheer en exploitatie.

3 Inhoud beheerplan

3.1 Eigendom

De juridische en economische eigenaar van het complex is de uitzendorganisatie Jobcenter Haaglanden bv.

3.2 Beheerorganisatie

De beheerorganisatie van het complex is de uitzendorganisatie Jobcenter Haaglanden bv. Het beheer wordt uitgevoerd door hiervoor speciaal aangesteld personeel onder toezicht en verantwoordelijkheid van de Jobcenter Haaglanden bv.

De beheerorganisatie ziet toe op het volgende:

- Management en coördinatie;
- het houden van een kantoor en administratie;

- het afsluiten van de huurovereenkomsten met huurders;
- dagelijks beheer en schoonmaak van de ruimtes;
- inkoop van benodigd materiaal;
- verantwoordelijk voor klein onderhoud/storing/kleine reparatie/controle;
- verantwoordelijk voor energie beheer en afsluiten van de relevante verzekeringen;
- het exploiteren van horecagelegenheid op het complex;
- het beheer van de recreatieruimtes en sportvelden;
- verantwoordelijk voor het aanstellen van divers personeel voor het complex;
- verantwoordelijk voor de beveiliging;
- investeringskosten en inrichten van de accommodatie en de openbare ruimte rondom het complex en exploitatiekosten;
- logies units/kantine/technische ruimte/wasserij: storing onderhoud/kleine reparatie
- het inrichten van meubilair: onderhoud/reparatie/vervangen;
- apparatuur/telefoons/ict: storing onderhoud/kleine reparatie/onderhoud contracten;
- voorziening treffen i.v.m. gezondheid/2 dagen in de week een huisarts aanwezig in het complex

Facilitaire beheer:

- a. Klein onderhoud;
- b. Personele organisatie;
- c. bedrijfshulpverlening/ontruiming

3.3 Dagelijks beheer

Voor het dagelijks beheer zal een beheerder worden aangesteld door Jobcenter die naast de Nederlandse taal ook de Poolse taal beheerst met de volgende taken:

- het onderhouden van de contacten met huurders;
- het bespreken met de huurders van hun wensen en klachten en het geven van informatie en advies;
- behulpzaam zijn bij het oplossen van allerlei problemen;
- het bemiddelend optreden bij geschillen tussen de huurders onderling en het streven naar maatregelen na bij calamiteiten;
- het zorg dragen voor afhandeling van storingsmeldingen;
- het preventief toezicht houden op complexen, installaties en woonomgeving;
- het toezicht houden op technisch onderhoud, schoonmaakwerk, sportvelden en kantine;
- het toezien op een juiste naleving door huurders van algemene huurvoorwaarden en het bewonersreglement;
- het bespreken van over bewoning en brandgevaarlijke situaties met huurders;
- het maandelijks controleren van alle noodverlichtingen.

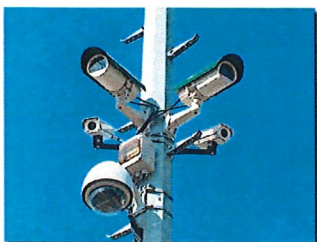
Op het complex zal toezicht worden gehouden 24 uur door een beheerder die optreedt als gastheer namens de eigenaar van het complex.

3.4 Toegankelijkheid en beveiliging complex

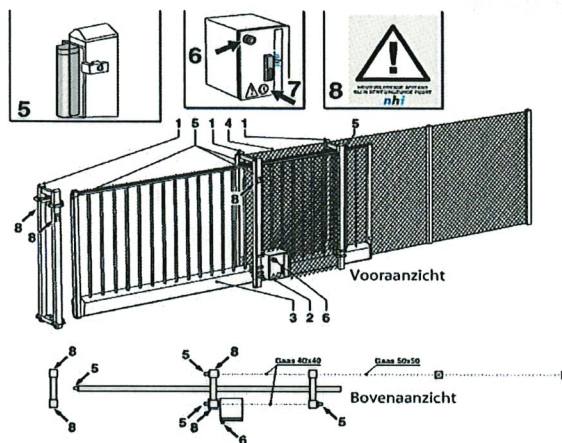
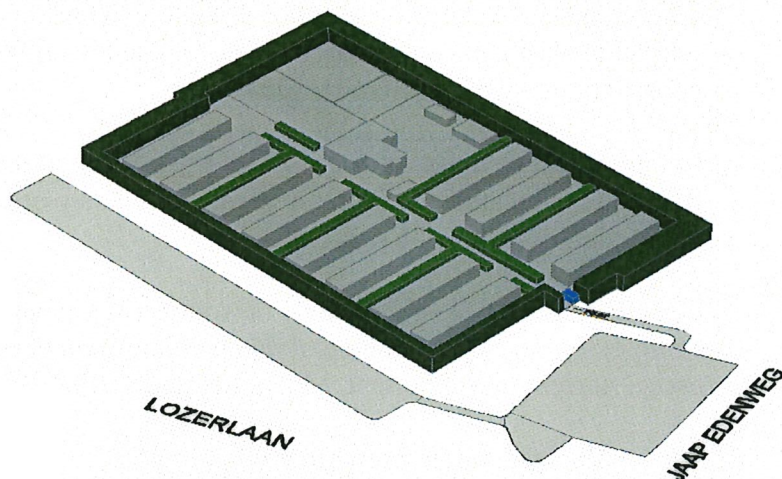
De entree van het complex heeft een receptiebalie en is gesloten met een metalen schuifpoort. De receptie is 24 uur per dag bemand door een receptionist en/of beveiligder die zowel de Nederlandse taal als de Poolse taal beheerst. Huurders hebben 24 uur per dag toegang tot het complex via een speciaal passensysteem. Overige bezoekers kunnen pas na zich te hebben geïdentificeerd toegang verkrijgen tot het complex. Het terrein is voorzien van een videobewakingssysteem 24 uur per dag. Jobcenter bv is verantwoordelijk voor de bewaking en de beveiliging van het complex. Het terrein is verboden voor alle verkeer, met uitzondering van fietsen, goederenvervoer en de hulpdiensten zoals brandweer, politie en ambulance. Bij de entree voor het complex is een parkeervoorziening aanwezig voor het parkeren van auto's en het stallen van (brom)fietsen.

Voor de bemanning van de receptiebalie zal een receptionist worden aangesteld met de volgende taken:

- het registreren van in en uitgaande huurders/bezoekers;
- het afhandelen van telefonische gesprekken;
- postverwerking.



Camera's



Bestaande poort



Poort intercom



Portiercabine

Voor de bemanning van de receptiebalie en het uitvoeren van beveiligingswerkzaamheden zal een particulier beveiligingsbedrijf worden ingehuurd met de volgende taken:

- het houden van toezicht 24 uur per dag op het complex;
- de uitgifte van toegangspassen aan huurders;
- het registreren van in en uitgaande huurders/bezoekers;
- verantwoordelijk voor het videobewakingsstelsel;
- verantwoordelijk voor brandbeveiliging en inbraakbeveiliging, ook in de weekenden en avonden.

3.5 Schoonmaak en afval

Er zal een schoonmaker worden aangesteld met als dagelijkse taken:

- het verrichten van reguliere schoonmaakwerkzaamheden;
- het schoonmaken van de kantine/bar/natte ruimtes en de gemeenschappelijke wc's;
- glasbewassing;
- inkoop schoonmaakmiddelen;
- afvalverzameling;
- voor het controleren van de units;
- het openen en afsluiten van de kantine.

Alle gemeenschappelijke ruimtes, keuken, wc, douches worden door de huurders schoongemaakt en dagelijks gecontroleerd door de schoonmaakster van het complex volgens een schoonmaakschema. Schoonmaakmiddelen zoals zeep, wc papier, vuilniszakken, andere

schoonmaakartikelen worden door de schoonmaakster geleverd aan de huurders. Er is een schoonmaakschema aanwezig waar de frequentie en wijze van schoonmaak van sanitair voorzieningen worden aangegeven.

Het afval van de units zal dagelijks of zo nodig meerdere keren per dag worden verzameld. Buiten de units zullen afsluitbare afvalcontainers worden geplaatst. Het afval wordt 1 x per week afgevoerd door de gemeente.

Eens in de twee weken maken de bewoners (in ploegen) een ronde in de nabijheid van het complex om te controleren op afval en zonodig op te ruimen. Hierbij wordt ook het parkeerterrein meegenomen. Mocht het nodig zijn, dan zal dit frequenter gebeuren.

3.6 Voorwaarden voor huur en gebruik

De woningen zullen gebruikt worden door het personeel van Jobcenter Haaglanden bv (voornamelijk Poolse medewerkers). De medewerkers kunnen huren tegen een vergoeding van ongeveer 55-65 euro per week inclusief en met gebruik van de wasserij en recreatieruimtes. Iedere huurder ontvangt een huishoudreglement en huisregels voor het complexterrein in de eigen taal waar men zich aan dient te houden.

3.7 Inhoud van huisregels voor het complex

Op het complex moet iedereen zich veilig en prettig voelen. Daarom gelden de volgende huisregels. Deze huisregels worden in de Nederlandse als de Poolse taal opgesteld. Indien de huisregels niet of niet behoorlijk worden nageleefd, is de beheerder bevoegd om de toegang tot het complex te weigeren.

Regels:

- a. Het is niet toegestaan om met gemotoriseerde voertuigen op het complex te komen.
- b. Honden of andere huisdieren zijn niet toegestaan.
- c. In verband met brandveiligheid is open vuur c.q. barbecueën niet toegestaan.
- d. Het gebruiken of het onder invloed zijn van drugs, wapenbezit, diefstal, vandalisme, fysiek of verbaal geweld is niet toegestaan. In deze gevallen volgt direct verwijdering en in geval van strafbare feiten wordt aangifte gedaan bij de politie.
- e. Het is niet toegestaan om elektronisch versterkte muziek af te spelen.
- f. Het is niet toegestaan om zodanig geluid te produceren dat andere bewoners er last van hebben.
- g. Het is verplicht om afval in de desbetreffende containers te gooien.

3.8 Handhaving Regels

Wanneer de regels niet worden nageleefd wordt hier door Jobcenter streng tegen opgetreden. Jobcenter gaat met de desbetreffende persoon in gesprek om na te gaan wat er aan de hand is. Bij herhaling van een overtreding op de regels krijgt de bewoner een rode kaart. Dit houdt in dat hij/zij niet meer welkom is op het complex.

Wernemers die niet meer welkom zijn, worden teruggebracht naar Polen.

Ook buiten het complex wordt van de werknemers van Jobcenter verwacht dat zij zich netjes gedragen. Jobcenter is bereid het systeem van waarschuwen en eventueel verwijderen van het complex ook toe te passen wanneer werknemers zich buiten het complex misdragen.

3.9 Recreatie en vrije tijd

Jobcenter realiseert op het terrein mogelijkheden voor sport en recreatie. Hiervoor wordt de voormalige kantine en het terrein rondom de kantine benut. Bewoners van het complex kunnen hier ook in het weekend gebruik van maken. Daarnaast is er een Poolse winkel aanwezig op het terrein waar de werknemers hun dagelijkse boodschappen kunnen doen.

De kantine is bedoeld als ontspanningsruimte, en is uitdrukkelijk niet bedoeld om feesten en partijen te organiseren.

Jobcenter hanteert een streng beleid waar het om alcohol gaat. Zo mogen er geen alcoholische drank gedronken worden op de kamers. Op deze manier kan Jobcenter toezicht houden. Uiteraard is het streng verboden om dronken op het werk te verschijnen. Als dit gebeurd worden werknemers ontslagen en van het complex verwijderd.

3.10 Zorg

Werknemers zijn verzekerd voor medische zorg via Jobcenter. In Den Haag is vanuit de voormalige stedenband Den Haag – Warschau de Stichting Den Haag & Midden Europa voortgekomen en wil dienen als informatiepunt voor MOE-landers in Den Haag. Jobcenter zal contacten tussen haar werknemers en de Stichting organiseren.

3.11 Communicatie naar de buurt

Omwonenden kunnen met klachten en vragen altijd bij de portier van het complex terecht. Mochten de klachten ernstig zijn kan contact worden opgenomen met het politiebureau aan de Berensteinlaan. De politie heeft de juiste telefoonnummers en contactpersonen bij Jobcenter om in te grijpen.

Om het beheer zo goed mogelijk te regelen wordt er een klankbordgroep gevormd, bestaande uit in eerste instantie een vertegenwoordiging van bewoners, de gemeente (stadsdeelorganisatie en centraal), politie en Jobcenter.

3.12 Onderhoud

Het onderhoud van het complex zal worden uitgevoerd door:

Archidec vof

Viaductweg 32

2525 KL Den Haag.

Tel: 070 445 07 11

Contactpersoon: O. Yazici

Website: www.archidec.nl

4 Exploitatie- en Stichtingskosten:

De komende 5 jaar zijn de volgende exploitatie- en investeringskosten geraamd:

- De financiële middelen die jaarlijks nodig zijn om het gebouw in stand te houden voor de huidige functie.
- De investeringskosten die noodzakelijk zijn ter handhaving van de benodigde ruimtebehoefte.

Exploitatie kosten:

- Stichtingskosten
- Exploitatiekosten

4.1 Baten en lasten van de exploitatie*De baten bestaan in hoofdlijnen uit:*

- verhuren kamers /bed;
- horeca opbrengsten (minus kosten);
- opbrengst van complex mini supermarkt.

Overzicht van lasten:

- Personeelskosten
- Energiekosten
- Verzekeringskosten
- Technisch onderhoud
- Schoonmaakonderhoud
- Gemeente belastingen
- Beveiligingskosten

Bijlage C



Retouradres: Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Aan de voorzitter van de commissie Bestuur

Ons kenmerk
BSD/10662272
RIS318861
Contactpersoon

Dienst
Bestuursdienst
Afdeling
Directie Veiligheid
Telefoonnummer
14070

Datum

22 mei 2024

Onderwerp

Alternatieve locatie coffeeshop / De Uithof

Geachte voorzitter,

Een ondernemer uit de Weimarstraat heeft verzocht om verplaatsing van zijn coffeeshop naar het Uithofgebied. Op grond van het coffeeshopbeleid is deze verplaatsing mogelijk, mits de beoogde locatie passend is. Met deze brief leg ik die afweging -conform de afspraak met uw raad- ter beraadslaging aan u voor. Voor een goede integrale afweging, zijn de diverse belangen hieronder uiteengezet.

1. Inleiding

De overconcentratie van coffeeshops in de Weimarstraat en het Zeeheldenkwartier is sinds 2009 het belangrijkste aandachtspunt van het coffeeshopbeleid. Het beleid om te komen tot verplaatsing van coffeeshops uit die gebieden is altijd in samenspraak met uw raad vastgesteld en verder uitgewerkt. Meerdere initiatieven tot verplaatsing zijn aan uw raad voorgelegd. Tot nog toe heeft dat niet geleid tot het gewenste resultaat, om redenen die ik hieronder uiteen zal zetten. De urgentie om tot een verplaatsing te komen is echter ongewijzigd. In 2022 heeft u daarom opgeroepen om maximaal in te zetten op de verplaatsing van coffeeshops (RIS312308). In dat kader leg ik u een nieuw initiatief voor om een coffeeshop te verplaatsen van de Weimarstraat naar een locatie in het gebied De Uithof. Eerst volgt nog een korte schets van de aanpak van de overconcentratie en het resultaat daarvan. Dat biedt het juiste perspectief om ten aanzien van deze locatie een goede afweging te maken.

2. Aanpak overconcentratie

In mijn brief van 23 maart 2021 aan uw commissie (RIS308205), heb ik uitvoerig de ontwikkeling van het Haagse gedoogbeleid uiteengezet. Eind vorige eeuw telde Den Haag nog 103 coffeeshops. Het Nederlandse drugsbeleid was tot dan toe voornamelijk gericht op normalisering en risico- en schadebeperking. In 1995 werd de focus verlegd naar de aanpak van drugsoverlast en -criminaliteit en problematisch drugsgebruik. In lijn daarmee nam het Haagse gedoogbeleid toen als uitgangspunt om een kleinschalige en beheersbare branche te creëren en in stand te houden. Gelet op de praktijk in en rond de huidige 36 coffeeshops is dat beleidsdoel bereikt. Een aandachtspunt blijft echter de overconcentratie van coffeeshops in de Weimarstraat en het Zeeheldenkwartier. Vanaf 2009 is het beleid er daarom op gericht om deze terug te dringen, niet door een verdere afname, maar een betere spreiding van de coffeeshops. Coffeeshophouders hebben sindsdien de mogelijkheid om te verplaatsen naar een vrijgevallen coffeeshop buiten de overconcentratiegebieden of een andere passende locatie.

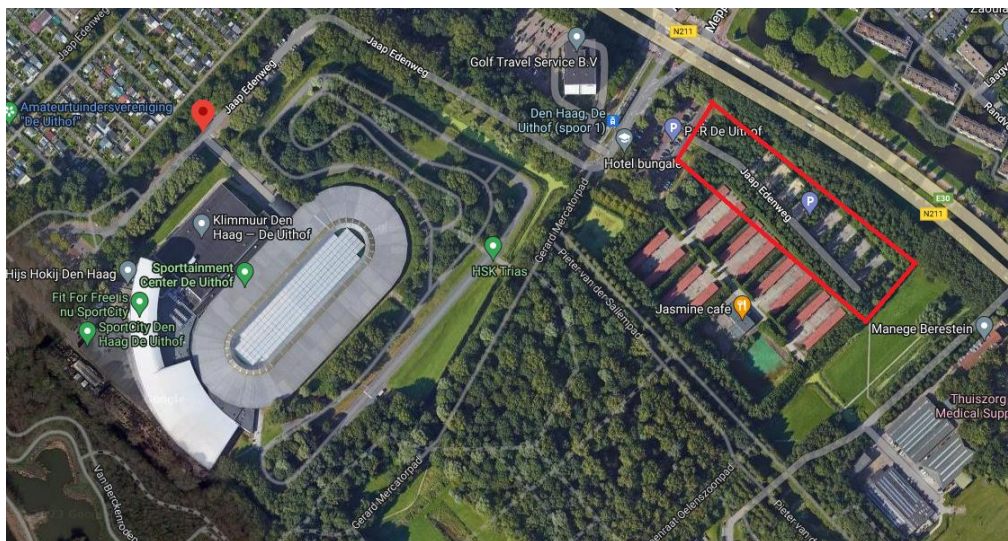
Tot op heden heeft dat slechts geleid tot één verplaatsing, ondanks locaties die vanuit de branche werden aangedragen. Deze zijn tot nog toe gestrand op de strakke kaders die hiervoor met uw raad zijn vastgesteld (RIS247394). Een locatie is passend, als er geen harde planologische belemmeringen zijn en er geen zwaarwegende redenen zijn tegen de vestiging van een coffeeshop. Deze kunnen zijn gelegen in het feit dat de nieuwe locatie zich bevindt in de directe nabijheid van een andere coffeeshop of andere overlastgevoelige ondernemingen/ voorzieningen, zoals cafés, disco's, jongerencentra of voorzieningen voor kwetsbare groepen. Andere zwaarwegende redenen zijn dat de nieuwe locatie zich bevindt in een woonstraat, een kinderrijke buurt of een wijkwinkelcentrum (RIS247394).

2.1 Bevorderen aanpak overconcentratie

De raad heeft in 2019 een motie aangenomen om een beginselprocedure te hanteren ten aanzien van voorstellen tot verplaatsing (RIS302896). Daarbij worden de adviezen van de gemeentelijke diensten en de politie betrokken. Het doel is dat een coffeeshophouder sneller uitsluitel krijgt over de haalbaarheid. Dit voorkomt onnodige procedures voor de aanvrager / belanghebbenden. Aanvragen die niet op voorhand op onoverkomelijke bezwaren stuiten, worden eerst aan uw raad voorgelegd. De betreffende coffeeshophouder kan vervolgens op basis van de beraadslagingen in uw raad besluiten om de formele trajecten ter verkrijging van de benodigde vergunningen te starten. Helaas is een eerdere locatie die de beginselprocedure positief had doorlopen, na beraadslaging in uw raad alsnog gestrand (RIS306115). Dit hield voornamelijk verband met een gebrek aan draagvlak bij de omwonenden van de nieuwe locatie. Het spreekt voor zich dat er op een nieuwe locatie altijd tegengestelde belangen zullen spelen. Zoals uit het voorgaande blijkt, is in eerdere gevallen meer gewicht toegekend aan andere belangen dan aan het belang om einde te maken aan de overconcentratie. Dit beperkt in ernstige mate de mogelijkheid om wat aan de overconcentratie in de genoemde gebieden te doen. Uw raad heeft dit ook ingezien en heeft daarom op 19 mei 2023 een motie aangenomen om draagvlak niet langer als doorslaggevend te beschouwen bij de beoordeling van een nieuwe locatie (RIS312309). Gelijktijdig is ook een motie aangenomen waarin uw raad het college oproept om zich, binnen de juridische kaders, maximaal in te zetten voor het verplaatsen van coffeeshops (RIS312308).

3. Initiatief tot verplaatsing naar het gebied De Uithof

De ondernemer van een coffeeshop uit de Weimarstraat heeft een locatie aangedragen op de Jaap Edenweg, aan de rand van het Uithofgebied langs de Lozerlaan, op het parkeerterrein van een voormalige tennisvereniging (zie de rode indicatieve markering op het kaartje; het daadwerkelijke ruimtebeslag is overigens veel kleiner dan het kader).



Voor deze locatie is de beginselprocedure gestart waarbij verschillende gemeentelijke diensten en de politie zijn betrokken. Daarbij zijn in eerste instantie voormelde criteria getoetst die uw raad hanteert om te bepalen of een locatie passend is. Omdat voor het gebied De Uithof en -breder- Den Haag Zuidwest al langer plan- en beleidsvorming plaatsvindt, is in tweede instantie vanuit een integrale afweging vastgesteld hoe de vestiging van een coffeeshop zich daarmee verhoudt.

3.1 Beginselprocedure

Locatie

De criteria van de raad die betrekking hebben op de locatie en nabijgelegen voorzieningen, zijn (vrijwel) niet aan de orde op de beoogde locatie. Deze ligt niet in een woonstraat, kinderrijke buurt of winkelcentrum. In de ruimere omgeving zijn wel instellingen voor kwetsbare personen, scholen, sporthal, sport- en recreatiecentrum De Uithof. Deze liggen echter niet in de directe nabijheid van de beoogde locatie. GGZ-instellingen Mi Casa en Team Loosduinen liggen op een loopafstand van circa 1,5 kilometer. De school voor voortgezet onderwijs eveneens op 1,5 kilometer en de basisscholen op respectievelijk 700 en 1100 meter. Daarmee is voldaan aan de lokale gedoogvoorwaarde inzake scholen (afstands- en zichtcriterium, zie RIS 308205). De sporthal en sport- en recreatiecentrum De Uithof zijn geen negatieve indicatoren voor een coffeeshop. Bovendien liggen deze op een loopafstand van resp. 1700 meter en 700 meter en daarmee niet in de directe nabijheid. Het naastgelegen voormalige arbeidsmigrantenhotel verdwijnt in deze vorm. Het college overweegt een nieuwe huisvesting te realiseren. Hiervoor wordt nu een haalbaarheidsstudie verricht. Daarin wordt voor verschillende scenario's onderzocht of realisatie naast of in gecombineerde ontwikkeling met de beoogde coffeeshop kan plaatsvinden. Dit hoeft op basis van de geldende criteria niet in de weg te staan aan de vestiging van een coffeeshop in het gebied. Arbeidsmigranten zijn geen kwetsbare personen, zoals bedoeld in voormelde door uw raad vastgestelde criteria. Deze ontwikkeling, inclusief de consequenties voor de Uithof, wordt voor de zomer nog aan u voorgelegd.

Planologie

Om de coffeeshop planologisch / juridisch mogelijk te maken, moet van het omgevingsplan worden afgeweken. Voor een coffeeshop is de bestemming Horeca noodzakelijk en daarvan is nu geen sprake. In de brief van 1 februari 2022 aan uw commissie (RIS311442) is uitgelegd dat op zich met een omgevingsvergunning van het vigerende beleid kan worden afgeweken, zolang het gaat om een of hooguit enkele gevallen en de afwijking zeer goed wordt gemotiveerd. De noodzaak tot verplaatsing, maar ook het opvangen van consequenties moeten daarbij uitvoerig aan bod komen. Denk aan verkeer, en parkeren, maar ook natuur en ecologie.

In de procedure ter verkrijging van een omgevingsvergunning krijgen belanghebbenden uitgebreid de mogelijkheid om hun zienswijzen en bezwaren hierover naar voren te brengen. Uiteindelijk is het aan de rechter om te oordelen of de gemeente op goede gronden heeft besloten tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het verplaatsen van een coffeeshop vanuit een overconcentratiegebied naar de voorliggende locatie in het gebied De Uithof. De uitkomst van die procedure is onzeker. De coffeeshophouder kan op basis van de beraadslaging in uw raad besluiten om dit risico te nemen. Hetzelfde geldt voor de verkrijging van een exploitatievergunning en gedoogstatus voor de coffeeshop.

Verkeersafwikkeling

Een goede en veilige verkeersregulering en voldoende parkeergelegenheid zijn belangrijke randvoorwaarden voor de vestiging van een coffeeshop. Die kunnen op de beoogde locatie met aanvullende maatregelen worden ingevuld. Het gaat vooral om de veiligheid voor langzaam verkeer. De maatregelen kunnen ingrijpend zijn. Zij mogen echter niet ten koste gaan van bestaand groen. Mocht dit toch onontkoombaar blijken, dan dient tijdig compensatie plaats te vinden. In een vervolgstadium zal dit nader worden uitgewerkt, inclusief de financiële dekking.

Openbare orde en veiligheid

In de overconcentratiegebieden trekken de coffeeshops teveel bezoekers naar een klein deel van de stad waardoor daar druk ontstaat op de leefbaarheid. Ook de politie onderkent dat het verplaatsen van de coffeeshop kan bijdragen aan het structureel aanpakken van die problematiek. Van echte overlastmeldingen is echter nauwelijks sprake, zo stelt de politie ook vast ten aanzien van de betreffende coffeeshop in de Weimarstraat. Dit neemt volgens de politie niet weg dat de vestiging van een coffeeshop een risico vormt voor de leefbaarheid rond de beoogde locatie. Daarom zal extra toezichtscapaciteit nodig zijn, zowel vanuit de politie als vanuit het gemeentelijke toezicht.

Om voormeld risico te ondervangen, moet de vestiging op een nieuwe coffeeshoplocatie ook altijd gepaard gaan met goede waarborgen voor de openbare orde en veiligheid. Die kunnen zijn gelegen in extra toezicht maar ook in maatregelen door de coffeeshophouders zelf. De huidige praktijk wijst uit dat zij die verantwoordelijkheid nemen. Zo maken zij gebruik van gecertificeerde beveiligers voor de deur die bezoekers wijzen op overlastgevend gedrag, zoals foutparkeren, geluidsoverlast, onnodig blijven hangen en zwerfvuil. Bij de vergunningaanvraag zal de ondernemer in een veiligheidsplan deze en andere maatregelen voor de ordelijke gang van zaken moeten beschrijven.

De politie merkt daarnaast op dat door de vestiging van een coffeeshop op de beoogde locatie jongeren en andere kwetsbare personen in dit gebied mogelijk laagdrempeliger aan softdrugs kunnen komen. Tegelijkertijd is bij de politie het besef dat met de aanwezigheid van coffeeshops (illegale) straathandel en de daaraan gekoppelde criminaliteit wordt tegengegaan en regulering wordt gestimuleerd.

3.2 Relatie tot andere plan- en beleidsvorming

Relatie tot ontwikkeling De Uithof

Onlangs is in uw raad de Structuurvisie DHZW (RIS315261) vastgesteld waarin wordt ingezet op extra woningbouw en meer groen en recreatie. Met de aanstaande gebiedsvisie wordt versterking van het groene karakter van de Uithof beoogd.

De vestiging van een coffeeshop wordt gerealiseerd op wat nu een parkeerterrein is waardoor de gevolgen voor het bestaande groen beperkt zijn. Hiermee wordt bovendien een groot stedelijk belang gediend; de aanpak van de problematiek rond de overconcentratie van coffeeshops. Bij de verdere uitwerking van het initiatief, kan in lijn met de groenambities voor het gebied worden gehandeld, bijvoorbeeld met voorwaarden over de bouw (natuurinclusief), de inpassing en het uiterlijk van de coffeeshop. Hetzelfde geldt voor de maatregelen die worden genomen voor het borgen van de verkeersveiligheid en de sociale veiligheid rond de coffeeshop. Deze mogen niet ten koste gaan van bestaand groen. Mocht dit toch onontkoombaar blijken, dan dient tijdig compensatie plaats te vinden.

Relatie tot ontwikkeling Den Haag Zuidwest

De leefbaarheid in Den Haag Zuidwest is een speerpunt van gemeentelijk beleid. In samenwerking met diverse partners wordt met een brede aanpak stevig hierin geïnvesteerd. Ook hiervoor geldt dat het voorliggende initiatief moet worden gezien in het licht van een overkoepelend krachtenveld op stedelijk niveau. Daarin speelt al langere tijd de bestuurlijke en politieke wens om maximaal in te zetten op de verplaatsing van coffeeshops uit de overconcentratiegebieden. Dat belang weegt dus zwaar in de afweging over de vestiging van een coffeeshop. Hierbij moet worden bedacht dat in heel Den Haag softdrugs worden gebruikt, ook in Zuidwest. In dat verband is van belang dat coffeeshops juist bestaan om de handel in softdrugs van de straat te houden en bij te dragen aan verantwoord gebruik. Zij zijn gehouden aan strenge landelijke en lokale kaders. Niet alleen op het gebied van openbare orde en veiligheid, maar ook van preventie en verslavingszorg.

Zo moet er goede voorlichting en productinformatie beschikbaar zijn in de coffeeshop en moet Parnassia-Indigo toegang krijgen voor het houden van spreekuren. Het personeel moet zijn getraind in het snel onderkennen van verslavingsgedrag. Het is van belang om het initiatief ook vanuit die invalshoek te beoordelen.

3.3 Belanghebbenden

Om een integrale afweging te kunnen maken, moeten belanghebbenden (omwonenden, ondernemers, partners etc.) tijdig bij de plan- en besluitvorming worden betrokken. Daarom is een informatiebrief verzonden aan omwonenden en ondernemers in de omgeving van de Jaap Edenweg. Daarin staat tevens hoe zij op het initiatief tot verplaatsing van de coffeeshop kunnen reageren. Ook wordt het initiatief voorgelegd aan diverse gremia waarin de gemeente samenwerkt bij de ontwikkeling van het gebied De Uithof en -breder- Den Haag Zuidwest, zoals de Partnerraad en de Alliantieraad. Op deze wijze ontstaat een volledig beeld van alle relevante belangen.

4. Conclusie

Het initiatief tot verplaatsing van een coffeeshop van de Weimarstraat naar de locatie in het gebied De Uithof is positief door deze beginselprocedure gekomen. Dit houdt in dat toetsing aan de criteria die uw raad hanteert om te bepalen of een locatie passend is, vooralsnog geen onoverkomelijke bezwaren oplevert. Dit geldt ook voor de eerste ruimtelijke toetsing, mits er passende maatregelen worden genomen op het gebied van verkeersintensiteit en verkeersveiligheid.

Wel zijn er kanttekeningen te plaatsen vanuit het beleidsstreven om het groen recreatieve karakter van De Uithof en de leefbaarheid van Den Haag Zuidwest te versterken. Die belangen dienen te worden afgewogen tegen het belang om eindelijk de aanpak van de overconcentratie in de Weimarstraat aan te pakken. Bij die afweging is van belang dat de het ruimtebeslag gering is. Naar verwachting kunnen we met aanvullende maatregelen en afspraken het groene karakter en de sociale veiligheid in het gebied waarborgen. Ook moet meewegen dat coffeeshops een functie hebben op het gebied van preventie en verslavingszorg en het tegengaan van straathandel in Den Haag.

Om belanghebbenden te betrekken bij het initiatief, worden deze per brief of mondeling in relevante overlegstructuren hiervan op de hoogte gesteld. Eventuele bedenkingen van hun kant, kan uw raad betrekken bij de integrale afweging over de verplaatsing van de coffeeshop naar de beoogde locatie. Het is aan uw raad om aan te geven welk belang daarin het zwaarste moet wegen en daarbij de -ook in uw moties aangevoerde- urgentie voor de aanpak van de overconcentratie in acht te nemen

Op basis van uw beraadslaging kan de ondernemer van de coffeeshop uit de Weimarstraat besluiten om al dan niet de trajecten te starten ter verkrijging van een omgevings- en exploitatievergunning. Tevens moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd. De uitkomst van deze procedures is nog onzeker.

Als een meerderheid van uw raad het verder uitvoeren van voorliggend initiatief steunt, kan de inpassing worden betrokken bij de Gebiedsvisie die wordt ontwikkeld voor De Uithof. Met het participatieproces dat hier deel van uitmaakt, is gewacht totdat er duidelijkheid is over uw standpunt ten aanzien van de vestiging van een coffeeshop in het gebied De Uithof. Vaststelling van de Gebiedsvisie is voorzien begin 2025.

Met vriendelijke groet,
Jan van Zanen

Bijlage D

Bijlage -3- Beheerplan omtrent ijshockey wedstrijden Hys parkeerplaatsen Lozerlaan en voorterrein Jaap Edenweg

Eugène de la Croix <edelacroix@deuithof.nl>

Ma 3-6-2024 16:07

Aan:Eugène de la Croix <edelacroix@deuithof.nl>

Van: "Eugène de la Croix" </O=UITHOF/OU=EXCHANGE ADMINISTRATIVE GROUP (FYDIBOHF23SPDLT)/CN=RECIPIENTS/CN=526773B75A3B4E60A2ADA019ECCC6AAB-EUGENE DE LA CROI>

Datum: 21 maart 2019 om 09:41:35 CET

Onderwerp: FW: Beheerplan omtrent ijshockey wedstrijden Hys

Wij zijn dus 400 parkeerplaatsen kwijt. Er is destijds een convenant gesloten met de gemeente. Norder had daar geen boodschap aan. Is dus een groot probleem.

Van: Eugene de la Croix

Verzonden: maandag 25 februari 2019 15:51

Aan: 'Vlaardingerbroek, Harry' <HVlaardingerbroek@deloitte.nl>; 'Ismail.oz@politie.nl' <Ismail.oz@politie.nl>; 'Maickel.hoogman@politie.nl' <Maickel.hoogman@politie.nl>

CC: Jerrie Suijker <jsuijker@deuithof.nl>; Albert Engelbregt <a.engelbregt@deuithof.nl>; 'Stichting Topsport HIJS-HOKIJ Den Haag' <administratie@hijshokij.nl>

Onderwerp: Beheerplan omtrent ijshockey wedstrijden Hys

Beste mensen,

Vanmiddag heb ik ter plaatse nog even foto's gemaakt. Het moge duidelijk zijn dat er niet meer dan 40 auto's nog kunnen staan.



Onverharde grond. Niet te gebruiken.



Opslag.



Onverharde grond. Niet te gebruiken.



Zendmast.



Opslag.



Opslag.



Maximaal 40 auto's.



Opslag.



Opslag.



Aanrijroute geen parkeervakken meer.



Parkeerplaats hele dag bezet. Na werktijd volledig door het migrantenhotel.

Met sportieve groet,

Eugène de la Croix

Sportainment Center De Uithof, Beleef De Uithof!

Jaap Edenweg 10

2544 NL Den Haag

T. 070-3099649

M. 06-53896832

KVK 27292524

www.deuithof.nl



Bijlage E

rv 183

Dienst Stedelijke Ontwikkeling
nr. 98939

Den Haag, 30 juni 1998
Aan de gemeenteraad

Projectdocument en grondexploitatie ski-dome De Uithof.**1. Inleiding.**

Op 8 oktober 1997 heeft de voorzitter van de commissie voor Welzijn, Gezondheidszorg, Sport en Recreatie aan de gecombineerde vergadering van de commissies WGSR, ROSV en EMP een voorstel voorgelegd inzake "planvorming Uithof". Het betreffende stuk omvatte een voorstel van de Stichting Zuidhollands Schaatscentrum De Uithof voor de uitbreiding van de faciliteiten van het schaatscentrum de Uithof met nieuwe sport en recreatievoorzieningen. Op grond van het feit dat een aantal vragen nog moest worden beantwoord, is besloten om de definitieve besluitvorming uit te stellen en het totale pakket bestaande uit het beginselplan, het voorontwerp bestemmingsplan De Uithof en de beantwoording van de vragen gezamenlijk te behandelen. Deze tweede bespreking heeft plaatsgevonden op 26 november 1997, waarvoor naast de genoemde commissies ook de leden van de commissies voor VBM en LMP waren uitgenodigd. De gecombineerde commissies konden instemmen met het voorontwerp-bestemmingsplan De Uithof en de beantwoording van de vragen. De behandeling van het beginselplan heeft plaatsgevonden in de raadscommissie ROSV op 20 januari 1998. Een meerderheid van deze commissie kon instemmen met dit beginselplan. Ten behoeve van het bestemmingsplan is op 12 februari 1998 een nieuw voorbereidingsbesluit voor De Uithof door uw raad genomen. In dit geheel is nog geen projectdocument met grondexploitatie aan uw raad gepresenteerd en ter besluitvorming voorgelegd.

2. Stedenbouwkundige uitgangspunten.

Door het Haagse architectenbureau Atelier Pro is een bouwplan getekend, dat voorziet in de uitbreiding van het schaatscentrum met nieuwe activiteiten zoals indoor skiën, karten, bodyflying en rock en iceclimbing. Tevens is er ruimte voor sportgelieerde detailhandel, kantoren, horeca, een auditorium, een dienstwoning, medisch trainingstherapie centrum, een topsportaccommodatie, reisbureau en skivereniging. Met dit plan wordt het schaatscentrum De Uithof uitgebreid met circa 20.500 m² bruto vloeroppervlak, waarvan een gelimiteerde oppervlakte voor detailhandel van in totaal 1.500 m² bvo. De nieuwbouw is gesitueerd aan de zuidzijde van het schaatscentrum binnen het in het beheersplan daartoe bestemde gebied en komt op de plek waar nu nog de trainingshal staat.

3. Gronduitgifte in erfpacht.

De gronden van het schaatscentrum en van het nieuw te bouwen ski-dome zullen worden uitgegeven in eeuwigdurende erfpacht. Het sluiten van deze erfpachtsovereenkomst is door u aan ons college gedelegeerd. Gezien de beheersmaatregelen ten aanzien van parkeren en groen e.d. die in deze contracten worden opgenomen, zullen de te sluiten contracten naar de gecombineerde commissievergadering voor ROSV, VBBS, en SPM ter kennisgeving worden gezonden.

4. Grote Steden Beleid-gelden Impuls leefbaarheid, veiligheid en stadseconomie.

In de gecombineerde commissievergadering van 26 november 1997 is aangegeven dat voor de nieuwe ontsluiting vanaf de Lozerlaan een bijdrage zal worden verleend uit de GSB-gelden Impuls Leefbaarheid Veiligheid en Stadseconomie van f 1.000.000,00. Conform het besluit over rv 52/1998, Stand van zaken GSB-gelden, is deze bijdrage opgenomen als overige opbrengst in de grondexploitatie 'De Uithof'.

5. Grondexploitatie.

In de grondexploitatie is rekening gehouden met het herinrichten van het parkeerterrein, de aanleg van een nieuwe ontsluiting vanaf de Lozerlaan en het bouwrijp maken van de bouwlocatie. De grondexploitatie laat een budgettair neutraal saldo zien op contante waarde per 1 januari 1998. Hierin is de bijdrage uit de GSB-gelden meegenomen. Na vaststelling van deze grondexploitatie zal het plan als operationeel worden opgenomen in het Meerjarenprogramma Grondbedrijf 1998-2001.

6. Informatie.

Naast de gebruikelijke inspraakmogelijkheden zoals het inspreken bij raadscommissie- en gemeenteraadsvergadering en de informatieavonden voor bouwplan en bestemmingsplan, worden extra gesprekken gevoerd met belanghebbenden en omwonenden. Naast gesprekken met de volkstuinders over hun parkeerplaatsen is er op 1 april gesproken met een afvaardiging van omwonenden en gebruikers van het gebied.

7. Besluitvorming.

De commissie voor Ruimtelijke Ordening, Stadsvernieuwing en Volkshuisvesting wordt nog over dit voorstel gehoord. Wij stellen u voor het volgende besluit te nemen:

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

Besluit:

in te stemmen met:

- I. de grondexploitatie De Uithof (SBK ES-88);
- II. de grondexploitatie De Uithof operationeel te verklaren en toe te voegen aan het Meerjarenprogramma Grondbedrijf 1998-2001 met een budgettair neutraal saldo van f 0,00;
- III. het opnemen van f 1,0 mln Grote Steden Beleid-gelden, Impuls Leefbaarheid, Veiligheid en Stadseconomie in de grondexploitatie, voor een nieuwe ontsluiting van het schaatscentrum naar de Lozerlaan.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van ¹⁾

De secretaris,

De voorzitter,

De bij dit voorstel behorende bijlagen liggen voor de raadsleden in de leeskamer (map nr. 22) en voor een ieder in het Gemeentelijk Informatiecentrum aan het Spui 70 ter inzage. De grondexploitatie met bijlagen liggen voor de raadsleden vertrouwelijk bij Bureau Gemeentesecretaris (BGS) kamer E03.26 ter inzage.

Burgemeester en wethouders van Den Haag.

De secretaris,
J.A.M. KROESE-DUIJSTERS

De burgemeester,
W.J. DEETMAN

¹⁾ 2 juli 1998

Bijlage F

De Uithof

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	5
1.2 Doel van het bestemmingsplan	5
1.3 Begrenzing van het plangebied	5
1.4 Geldende planologische regelingen	6
1.5 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Beschrijving van de bestaande situatie	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Ontstaansgeschiedenis	9
2.3 Cultureel erfgoed	10
2.4 Ruimtelijke structuur	13
2.5 Functionele structuur	17
Hoofdstuk 3 Beleidskaders	19
3.1 Inleiding	19
3.2 Ruimtelijk beleid	19
3.3 Cultureel erfgoed	22
3.4 Groen	24
3.5 Water	26
3.6 Verkeer en infrastructuur	31
3.7 Wonen	39
3.8 Cultuur en ontspanning	40
3.9 Sport en recreatie	41
Hoofdstuk 4 Milieu- en groen wetgeving	45
4.1 Inleiding	45
4.2 Milieu effectrapportage	45
4.3 Externe veiligheid	45
4.4 Geluid	51
4.5 Luchtkwaliteit	52
4.6 Regelgeving groen	53
4.7 Bodem	53
Hoofdstuk 5 Planbeschrijving	55
5.1 Inleiding	55
5.2 Beschrijving van het plan	55
5.3 Ontwikkelingen	55
5.4 Keuze en verantwoording van bestemmingen	58
5.5 Toelichting op de regels	60
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	65
Hoofdstuk 7 Overleg en inspraak	67
7.1 Artikel 3.1.1 Bro-overleg	67
Bijlagen	71
Bijlage 1 Hogere waarden wegverkeerslawaaï tbv Bestemmingsplan Villapark Uithofslaan	72

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

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

Voor de gronden in het plangebied geldt de actualiseringsplicht van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro). Hierin wordt bepaald 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 bestemmingsplan is conserverend van aard.

De nog niet gerealiseerde mogelijkheid uit het voorgaande bestemmingsplan Villapark Uithofslaan (De Uithof, 2e herziening) om woningen te bouwen en vervangen langs de 'oude' Uithofslaan is overgenomen.

Binnen de bestaande bebouwing van het (winter)sport en evenementencentrum De Uithof wordt een kleinschalige hotelfunctie mogelijk gemaakt.

Naar aanleiding van een leggerwijziging door het Hoogheemraadschap van Delfland is de waterkering ter hoogte van de Uithofslaan verlegd naar de Wennetjessloot.

Genoemde ontwikkelingen worden nader omschreven in Hoofdstuk 5.

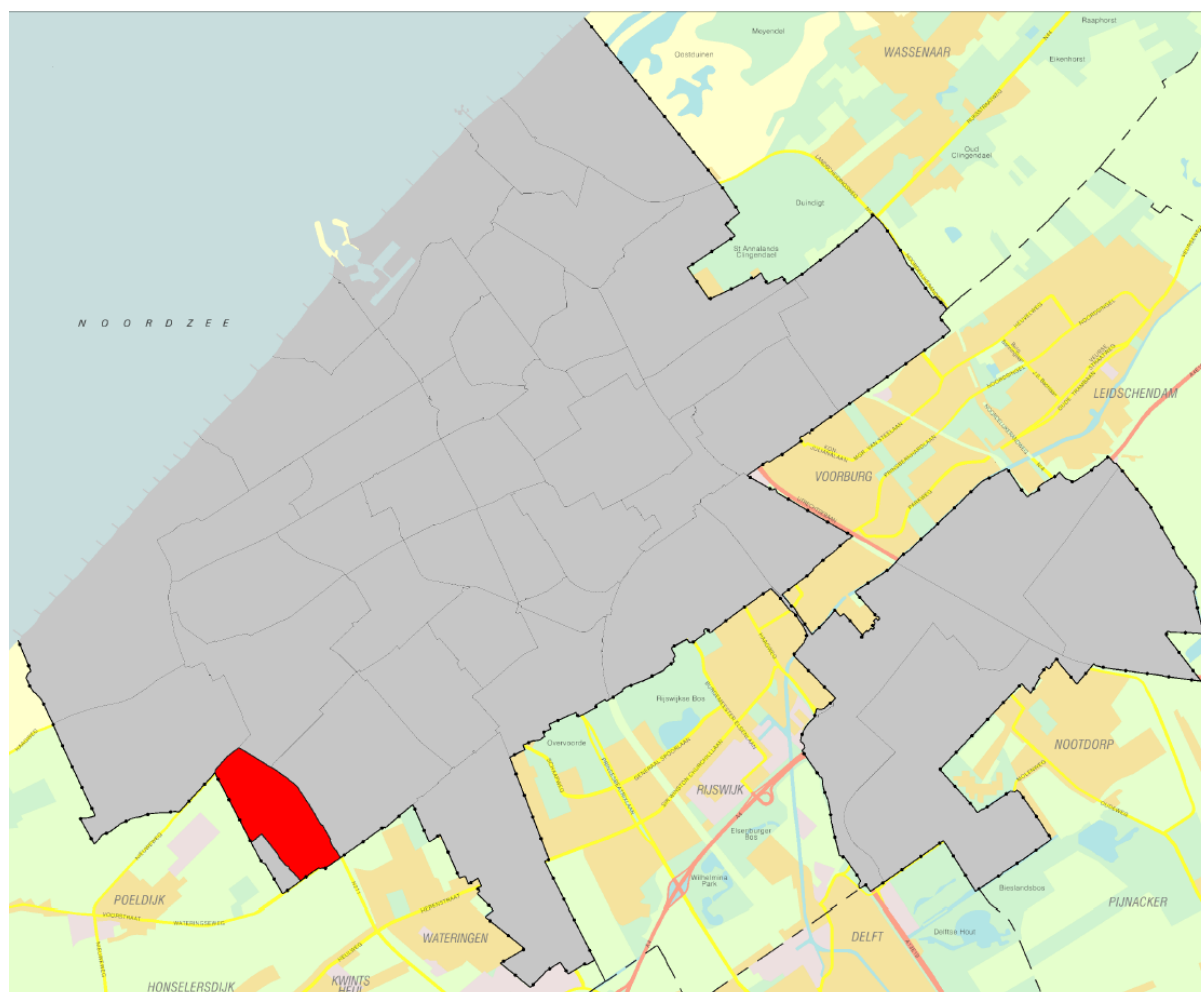
1.2 Doel van het bestemmingsplan

Het doel van bestemmingsplan De Uithof is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur in een nieuw juridisch-planologisch kader. De karakteristieke waarden van het gebied voor wat betreft het beeld, de bebouwing en functies blijven behouden. Het bestemmingsplan biedt de juridisch-planologische basis voor handhaving van de ruimtelijke situatie zoals die nu is, voor het beheer ervan in de toekomst en voor de op dit moment bekende nieuwe ontwikkelingen. Voor verbouwingen aan woningen wordt een concreet toetsingskader voor omgevingsvergunningen en handhavingzaken gecreëerd.

De Wet ruimtelijke ordening vraagt om bestemmingsplannen met een grotere mate van flexibiliteit. Het bestemmingsplan bevat deze flexibiliteit.

1.3 Begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt in het stadsdeel Escamp van de gemeente Den Haag. De begrenzing van het plangebied is globaal als volgt: Escamplaan, de Lozerlaan, Erasmusweg, Poeldijkseweg, nieuwe watergang langs de nieuwe Uithofslaan en Wenpad. Hieronder is de ligging van het plangebied in de stad weergegeven. De exacte begrenzing volgt uit de plankaart behorende bij dit bestemmingsplan.



Ligging in de stad

1.4 Geldende planologische regelingen

1.4.1 Vigerend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan De Uithof vervangt (gedeeltelijk) de volgende bestemmingsplannen:

bestemmingsplan	vastgesteld	goedgekeurd G.S.	onherroepelijk
Bestemmingsplan De Uithof (1972)	30 oktober 1972	4 april 1970	21 mei 1974
Bestemmingsplan De Uithof, 1e herziening	17 oktober 2002, nr 220	31 januari 2003 (gedeeltelijk)	27 maart 2003
Bestemmingsplan Villapark Uithofslaan (De Uithof, 2e herziening)	17 oktober 2002, nr 221	27 mei 2003 met uitzondering van één locatie	16 januari 2004

Het bestemmingsplan Villapark Uithofslaan is gewijzigd middels het Wijzigingsplan Uithofslaan, vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van 24 april 2007 en onherroepelijk geworden op 28 mei 2008.

Een zeer klein deel van het oude bestemmingsplan De Uithof 1972 is nog vigerend. Het gaat om de locatie gelegen in het noordelijke deel van het bestemmingsplan Villapark Uithofslaan, zie onderstaande tekening.



Afbeelding 2 Vigerende stedenbouwkundige regelingen. het plangebied is binnen de rode belijning.

De woonwagenlocatie aan de Erasmusweg valt buiten het plangebied. Het actuele toetsingskader daarvoor blijft het bestemmingsplan Woonwagenlocaties 2009, vastgesteld op 18-2-2010 en onherroepelijk geworden op 23-3-2011.

1.4.2 Parapluherzieningen

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

- a. Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk. In het bestemmingsplan Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk (2004) is het beleid van de gemeente Den Haag neergelegd ten aanzien van de vestiging van detailhandelsbedrijven die zich bezighouden met de verkoop en opslag van consumentenvuurwerk.
- b. Parapluherziening Seksinrichtingen. De regeling in de gemeentelijke leefmilieuvorderingen die seksinrichtingen verbiedt, is geïntegreerd in en vervangen door het bestemmingsplan Parapluherziening Seksinrichtingen (2003) waarmee aan alle geldende bestemmingsplannen in de gemeente Den Haag een regeling werd toegevoegd ten aanzien van seksinrichtingen.
- c. Parapluherziening Archeologie. De parapluherziening heeft betrekking op gebieden met een vastgestelde archeologische waarde of archeologische verwachting. In dit plan is ter bescherming van archeologische waardevolle gebieden de dubbelbestemming 'Waarde (archeologie)' toegevoegd en zijn regels opgenomen die het mogelijk maken voorwaarden met betrekking tot archeologie te verbinden aan omgevingsvergunningen. De wijze waarop bestemmingsplan De Uithof het beleid in de parapluherzieningen vervangt, is beschreven in hoofdstuk 5.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 is de aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan voor het plangebied De Uithof aangegeven. Ook zijn de doelen die met het bestemmingsplan worden beoogd, omschreven. Om deze doelen in een bestemmingsplan gestalte te geven wordt enerzijds in hoofdstuk 2 de bestaande situatie beschreven, anderzijds is voor de verduidelijking van een deel van de doelen in de hoofdstukken 3 en 4 een selectie gemaakt uit de relevante beleidsnota's en regelingen die op dit plangebied van toepassing zijn. Daaruit zijn vervolgens beleidsuitspraken voor het plangebied afgeleid. Hoofdstuk 3 bevat de beleidsuitspraken ten aanzien van ruimtelijk en sectoraal beleid, hoofdstuk 4 ten aanzien van de milieukwaliteitseisen en het milieubeleid. Bij de keuze van bestemmingen is in hoofdstuk 5 aangegeven welke bestemmingen en bestemmingsregelingen uit deze beleidsuitspraken zijn afgeleid. In dit hoofdstuk worden buiten de planbeschrijving, ook de bestemmingen globaal beschreven. Op de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt in hoofdstuk 6 ingegaan. In hoofdstuk 7 zijn de vooroverleg reacties en de college beantwoording op die reacties opgenomen.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van de bestaande situatie

2.1 Inleiding

Om te beschrijven op welke wijze rekening wordt gehouden met de verschillende waarden in het gebied en de verhoudingen van het plangebied tot het aangrenzende gebied, worden achtereenvolgens de ontstaansgeschiedenis, het cultureel erfgoed, de ruimtelijke structuren die in de loop van de tijd zijn ontstaan en de functionele opbouw van het plangebied beschreven.

2.2 Ontstaansgeschiedenis

Rond het begin van de jaartelling verschenen de Romeinen in ons land. Er zijn voorwerpen met inscripties uit de Romeinse tijd gevonden, zie paragraaf 2.3.2. In de dorpen Monster en Rijswijk en in Wateringse Veld zijn Romeinse mijlpalen gevonden en in het dorp Poeldijk een militair diploma, de zogenaamde bronzen brief. De noordelijke grens van het Romeinse Rijk werd gevormd door de rivier de Rijn. Op regelmatige afstand bouwden de Romeinen langs de Rijn legerplaatsen en wachtposten. Door de aanwezigheid van deze grensversterkingen maakte het gebied een grote economische opleving door. De Romeinse troepen moesten namelijk voorzien worden van voedsel. De landbouw en veeteelt kwamen hierdoor tot ontwikkeling, dat weer tot een grotere welvaart voor de bevolking leidde. De grote hoeveelheid archeologische vondsten uit deze periode is een bewijs van de economische bloei. Met het vertrek van de Romeinen verdween ook de belangrijkste bron van inkomen en mede door de vele overstromingen waren er weinig ontwikkelingen in het gebied. Pas in de twaalfde eeuw met de stichting van Villa Losdun (graaf Floris III) en de komst van het Cisterciënserklooster kwam het gebied weer tot ontwikkeling. In de eerste eeuwen was de landbouw het belangrijkste middel van bestaan in de streek



Afbeelding 3: Westland aan het begin van de jaartelling

De Uithofspolder maakte deel uit van de voormalige West-Looserdijckerpolder, een in de loop van de Middeleeuwen ontgonnen veen/kleipolder. In 1661 is de polder in twee stukken gedeeld door de aanleg van de Nieuweweg en Nieuwevaart. Het noordelijk gedeelte is heringericht als de Zwarte Polder en het zuidelijk gedeelte als de Uithofspolder. Tot begin twintigste eeuw maakte het gebied deel uit van de gemeente Loosduinen en daarmee ook van het Westland. Het gebied is gevormd na de aanleg van de Lozerlaan. Van oorsprong was De Uithof een weidegebied. Aan weerszijden van de vermoedelijk al uit de Middeleeuwen stammende Uithofslaan zijn hoveniersbedrijven gevestigd.

Na de Tweede Wereldoorlog zijn veel van deze bedrijven ingericht tot glastuinbouwbedrijven. Met de aanleg van de nieuwe Lozerlaan is een smalle strook van de polder afgesneden. De oude Lozerlaan lag ongeveer op de plek van de Beresteinlaan en vormde de grens tussen de Uithofspolder en Escampolder.

Al in 1963 waren er plannen voor een park en bosgebied met veel mogelijkheden voor recreatie, zoals een zonneweide, speelterreinen en bloementuinen.

2.3 Cultureel erfgoed

Cultureel erfgoed omvat 'sporen, objecten en patronen/structuren die, zichtbaar of niet zichtbaar, onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. Het omvat zowel het archeologisch, historisch-(steden)-bouwkundig als het historisch-landschappelijk erfgoed.

In deze paragraaf staat een beschrijving van de in het plangebied De Uithof aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten.

2.3.1 Cultuurhistorische waarden

De geschiedenis van de Uithofpolder gaat terug tot de 12^e/ 13^e eeuw, toen het drassige gebied ontgonnen werd en geschikt gemaakt voor landbouw. In de Middeleeuwen behoorde de polder tot het bezit van het klooster van Loosduinen en van het klooster Leeuwenhorst in Noordwijk. De naam van de polder is afkomstig van de twee in het gebied gevestigde uithoven. Een uithof is een boerderij buiten het kloosterterrein, dat produceerde ten behoeve van het klooster.

Cultuurlandschappelijke elementen uit deze periode zijn nog steeds in het huidige landschap aan te wijzen. Om het terrein te ontwateren was destijds een uitgebreid stelsel van perceelsloten gegraven. De Wernetjessloot en de Uithofs Molensloot dateren uit die tijd.

De bewoningsgeschiedenis van het gebied gaat verder terug, tot in de prehistorie. Dat heeft direct te maken met de geologische ondergrond. De bodem van de Uithofspolder bestaat voor een groot deel uit kleiafzettingen uit de 3^e eeuw voor Chr., met daaronder de resten van het nog oudere strandwallen landschap. De strandwallen werden mogelijk al in de bronstijd (ca. 1000 jaar voor Chr.) bewoond.

Sporen van die oude bebouwing kunnen nog steeds onder de kleilaag aanwezig zijn.

Aan het begin van de jaartelling werd het Westland regelmatig geteisterd door overstromingen, waardoor er vanaf de kust kreken ontstonden. Langzaam slibden deze dicht, waardoor er bewoning op mogelijk werd. Later vormden zich door overstromingen opnieuw kreken, zoals de Gantel die ten zuiden van Monster begint en langs Poeldijk en Wateringen stroomt. Door deze overstromingen werd er een kleidek afgezet van één tot anderhalve meter dik. Op andere plaatsen beschermde men zich door middel van dijken tegen het water. Deze dijken dienden als verbindingswegen tussen andere nederzettingen en er werd op gewoond. Later werd ook de Gantel bedijkt, omdat deze nog altijd in verbinding stond met de zee.

2.3.1.1 Karakteristieke gebouwen

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een (rijks)beschermd stadsgezicht. Ook zijn er geen (gebouwde) rijksmonumenten aanwezig. In het plangebied is wel een beeldbepalend pand die staat opgenomen in het HMS (Haags Monumenten informatie Systeem) namelijk boerderij Poeldijkseweg 43. De boerderij heeft een dwarshuis, waarvan het noordelijke deel uit de 16de of 17de eeuw dateert. Hierin zijn o.a. de kelder en de opkamer. Het zuidelijke deel is vergroot en verbreed omstreeks 1830, en nogmaals verbouwd ca. 1900. De driebeukige stal staat tegen het zuidelijke deel van het woonhuis en dateert uit 1893. Naast het woonhuis staan twee stenen schuren (19e eeuw of ouder) en een houten schuur. De boerderij wordt aan drie zijden omgeven door een gracht. Aan de vierde zijde, de oostzijde, ligt een door sloten omgeven boomgaard.

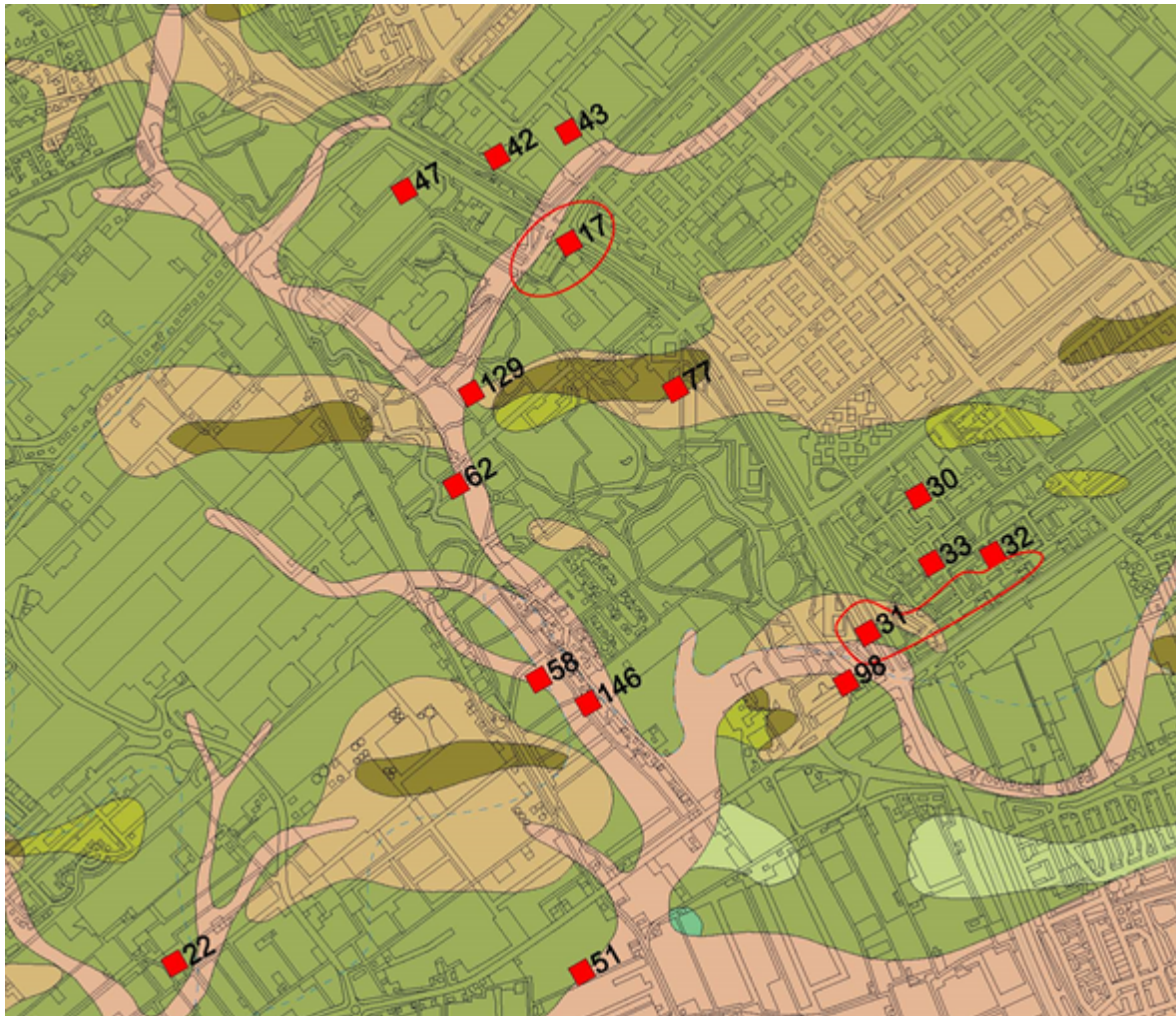


Boerderij Poeldijkseweg 43. Het noordelijke deel dateert uit de 16e eeuw.

2.3.2 Archeologie

Het plangebied is volgens de Nieuwe Geologische kaart van Den Haag en Rijswijk gelegen op en naast een verlande geul van het Gantelsysteem. Het Gantelsysteem bestaat uit een reeks geulen en kreken die tussen ongeveer 1000 v. Chr. en het jaar 0 vanuit de Maasmond voor de toevoer van marine klei zorgde. Achter de oeverwallen werd komklei afgezet. Op de oeverwallen van de kreken en na verlanding ook op de inversieruggen van de kreken werd vooral in de ijzertijd en Romeinse tijd veel gewoond.

Op onderstaande afbeelding zijn die plaatsen aangeduid. In het plangebied zijn in ieder geval al 7 vindplaatsen bekend (Vindplaatsnrs. 17, 31, 47, 62, 77, 98, 129) en in een niet al te grote straal daarom heen nog eens 8. Het grootste deel hangt samen met de aanwezigheid van de zgn 'geul'. De meeste vindplaatsen dateren uit de midden ijzertijd en Romeinse tijd. Het is opmerkelijk dat er geen continuïteit lijkt te bestaan tussen de bewoning in de ijzertijd en de Romeinse tijd. Het zijn twee afzonderlijke bewoningsfasen met daartussen een (schijnbaar) hiaat van enkele eeuwen.



Uitsnede Nieuwe Geologische kaart den Haag en Rijswijk

Op 4 vindplaatsen in het plangebied zijn sporen en/of materiaal uit de midden ijzertijd gedocumenteerd (47, 77, 98 en 146). Bij vindplaatsen 47 en 146 was er sprake van greppels en vondsten. In een paar gevallen zijn er kuilen aangetroffen, waarvan er één mogelijk een waterput is (vindplaats 77). Op vindplaats 98 is sprake van een klein gebouwtje, een haard en enkele afvalkuilen.

De vindplaatsen waar sporen en vondsten uit de Romeinse tijd zijn gevonden in en rond het plangebied (17, 18, 22, 31, 43, 51, 58, 62, 129 en 146) geven zicht op een intensief gebruikt landschap, met nederzettingen, agrarische activiteiten, begravingen en ook aanwijzingen voor een cultusplaats. In het plangebied is bijvoorbeeld een cultuurlaag met kuilen en greppels aangetroffen (vindplaats 62), maar ook een crematiegraf (vindplaats 129). Deze vindplaats dateert uit de Romeinse tijd, en zou een aanwijzing voor een grafveld kunnen zijn.

Vindplaats 62 betreft een waarneming die is gedaan tijdens de verbreding van de Wennejessloot aan het eind van de jaren zeventig van de 20ste eeuw. Hierbij is een 30 tot 40 cm dikke cultuurlaag aangetroffen die uit de Romeinse tijd dateert en samenhangt met een boerderij plaats. Vindplaats 146 ligt net buiten het plangebied en bevatte sporen van een intensief bewoonde inheems-Romeinse nederzetting. Hier zijn in enkele bewoningskernen meerdere huisplattegronden en bijgebouwen gedocumenteerd. De vindplaats was ook rijk aan vondstmateriaal. Bijzondere vondsten zijn een houten ladder, een bronzen vat, tinnen bord en fragmenten van een stenen wijaltaar met resten van een inscriptie.

Uit de middeleeuwen is (ook net buiten het plangebied) een boerderij, een uithof, bekend (vindplaats 58). Deze heeft het plangebied en de polder hun naam gegeven. Deze Uithofsboerderij was verbonden aan het cisterciënzerinnenklooster De Leeuwenhorst in Noordwijkerhout.

Een belangrijk deel van het plangebied is onderwerp geweest van grootschalig verkennend

booronderzoek, waardoor voor sommige delen duidelijk is dat zich hier geen archeologische waarden bevinden. Deze delen hebben in dit bestemmingsplan dan ook geen archeologische dubbelbestemming gekregen.

De gedeelten van het plangebied waarvan wordt verwacht dat er zich nog archeologische waarden bevinden hebben in het bestemmingsplan een dubbelbestemming Waarde – Archeologie gekregen. Aan deze dubbelbestemming zijn bouwregels en een aanlegvergunningstelsel gekoppeld.

2.4 Ruimtelijke structuur

2.4.1 Stedenbouwkundige structuur

Het gebied De Uithof is als landschappelijk gebied te karakteriseren als een groen en onbebouwd parkachtig gebied. Het kent daarbij een heel afwisselend landschap met bos, polderland en waterpartijen.

De aanleg van het gebied van de jaren 60 van de vorige eeuw heeft gefaseerd plaatsgevonden. In het gebied zijn de in de loop der jaren gewijzigde inzichten over 'gebiedsinrichting' zichtbaar.

De eerste plannen gingen uit van een grootschalige aanleg met veel recreatieve voorzieningen. Dit is de noordhoek van het gebied waar volkstuinen zijn en het (winter)sport en recreatiecentrum De Uithof.

Het gebied langs de Wennetjessloot werd vanaf de jaren '70 van de vorige eeuw ingericht met een kleinschaliger en natuurlijk karakter. Het kent een hoge grondwaterstand met inheemse beplanting en heeft zich ontwikkeld tot een stedelijk natuurgebied. Als recreatieve voorzieningen kent het een kanobaan waar een kanovereniging aan verbonden is en een oude boomgaard waar zelf fruit geplukt kan worden.

In de jaren '80 van de vorige eeuw is het resterende deel van het park ingericht. Gekozen is voor een landschappelijke aanleg met een centrale open ruimte waarin een weiland met oorspronkelijke kavelstructuur wordt gehandhaafd. Hier grazen Schotse hooglanders en galloway runderen.



Een in het voorjaar van 2014 geboren Schotse hooglanderkalv met ouders en galloway runderen

Om de open ruimte is bos met inheemse boom- en struik soorten. In het gebied zijn sport- en overige voorzieningen ingepast, te weten: het resterende deel het (winter)sport en recreatiecentrum De Uithof met wielercours, twee maneges, waarvan er één met feestzaal (Condor City) een dieren opvangcentrum, en een tennis centrum waar een tijdelijke opvangcentrum voor Europese arbeidsmigranten is gehuisvest.

Opvallend in De Uithof is de lange compartimenteringsdijk die het gebied doorkruist. Al kronkelend loopt de dijk van het meest noordelijk puntje van het gebied naar het uiterste zuiden. De dijk is aangelegd om te voorkomen dat bij hevige regenval het achter de dijk liggende gebied onder water komt te staan. De dijk vormt een scheiding tussen het beboste deel van het gebied en het meer open deel langs de Wennetjessloot.

Langs de Lozerlaan staan in het plangebied, ter markering van de stadsrand een viertal woontorens.

Het reeds gerealiseerde deel van villapark Uithofslaan, deelgebied de Seizoenen en de lintbebouwing

aan de Uithofslaan maken tevens onderdeel uit van het plangebied.

De overige woonbebouwing in het gebied is van ondergeschikt belang en bestaat uit enkele dienstwoningen bij de diverse voorzieningen.

In het zuidelijk gebied van De Uithof is, buiten het plangebied een woonwagenlocatie gesitueerd met 18 standplaatsen.



Villa's Uithofslaan, deelgebied de Seizoenen (2008)



De 4 flatgebouwen aan de Lozerlaan (1970)

2.4.2 Uithofslaan

Tot begin deze eeuw was het gebied rond de Uithofslaan een glastuinbouw gebied. Het gebied is herverkaveld en ingericht als nieuwe woonwijk genaamd villapark Uithofslaan. Ten zuiden van de tot het recreatiegebied De uithof behorende deel genaamd 'de boomgaard' ligt de tot het villapark behorende deelgebied de Seizoenen, bestaande uit 48 villa's en twee onder één kap woningen.

Het gebied ten westen van de Uithofslaan tot aan de Wernetjessloot is (nog steeds) in uitvoering, en maakt geen deel uit van dit bestemmingsplan.

Aan weerszijden van de Uithofslaan is lintbebouwing aanwezig voornamelijk bestaand uit voormalige tuinderswoningen. De lintbebouwing is karakteristiek voor het gebied en maakt deel uit van het stedenbouwkundig plan uit 2002 behorend bij het villapark. In de loop der jaren is het stedenbouwkundigplan op een aantal onderdelen gewijzigd met als belangrijkste doel een uitgebreider programma. De plannen voor de Uithofslaan zijn niet gewijzigd en zijn nog steeds uitgangspunt. Dit houdt in een vrije verkaveling onder bepaalde voorwaarden, die in de regels van het bestemmingsplan zijn opgenomen.



Op de voorgrond links, buiten plangebied gelegen locatie van Villapark Uithofslaan met nog te realiseren woningen. De woningen rechtsachter is het deelgebied De Seizoenen. Hier tussen is de lintbebouwing aan de Uithofslaan.

2.4.3 Verkeer en infrastructuur

2.4.3.1 Gemotoriseerd verkeer

De regionale voorzieningen in het gebied zijn per auto goed bereikbaar via de Lozerlaan. Het recreatiegebied kent maar één auto entree ter hoogte van het kruispunt met de Meppelweg, Via de Jaap Edenweg zijn de voorzieningen bereikbaar. Deze weg eindigt in een groot parkeerterrein.

2.4.3.2 Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer komt tot aan de rand van het gebied. Tramlijn 4 (Randstadrail) eindigt op het terrein in het verlengde van de Meppelweg (Op 500 meter afstand van het schaatscentrum). Aan de noordzijde halteren de buslijnen 126, 136 en 138 op de Nieuwe weg (ca. 350 meter van de entree naar De Uithof). Verder een aantal haltes langs de Lozerlaan (bus 21 en 25). Aan het einde van de Melis Stokelaan eindigt tramlijn 9 in een keertus. Op de Poeldijkseweg aan de zuidkant van het gebied is geen openbaar vervoerhalte. Dienstregeling en lijnvoering van tram en bus worden jaarlijks vastgesteld door het stadsgewest Haaglanden. Het in het plangebied gelegen parkeerterrein ter hoogte van de Lozerlaan en Meppelweg is in november 2013 als Parkeer+Reis-terrein (De Uithof) in gebruik genomen.

2.4.3.3 Langzaam verkeer

Dwars door het recreatiegebied gaan verschillende recreatieve fietsroutes. De hoofdroutes voor de fiets zijn gesitueerd langs de verkeerswegen met gelijkvloerse kruisingen. De voetgangers routes lopen nagenoeg synchrone met de fietspaden. In het recreatiegebied zijn veel looppaden.

2.4.3.4 Parkeren

Binnen het plangebied is een aantal parkeergelegenheden aanwezig, Voornamelijk ten behoeve van het (winter)sport en recreatiecentrum De Uithof is aan het einde van de Jaap Edenweg een grootschalige parkeergelegenheid aanwezig. De parkeergelegenheid ter hoogte van de Lozerlaan met de Meppelweg is tevens in gebruik als parkeer + reisterrein (Park & Ride, P+R). Voor de flatgebouwen aan de Lozerlaan is het parkeren op eigen terrein opgelost. Dit geldt ook voor de woningen die onderdeel uitmaken van de wijk Uithofslaan. Er zijn geen plannen voor de aanleg van nieuwe parkeergelegenheid.

2.4.4 Groen

Het grootste deel van het plangebied maakt deel uit van park recreatiegebied De Uithof. Op regionale schaal behoort het gebied tot de Westlandse Zoom.

De Wernetjessloot, inclusief de oevers, is een ecologische verbinding tussen de kustduinen en het polderlandschap van Midden-Delfland en maakt als zodanig deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.

Op stedelijke schaal maakt recreatiegebied De Uithof onderdeel uit als Ecologische verbindingszone op basis van de Nota Ecologische Verbindingszones 2008-2018. Tevens hoort het gebied tot de Stedelijke Groene Hoofdstructuur (SGH, Groen kleurt de stad, beleidsplan voor het Haagse groen 2005 - 2015), zie paragraaf.3.4.1. Op basis van dit beleidsplan hoort De Uithof tot de recreatiegebieden aan de randen van de stad. Naast een grote recreatieve waarde hebben deze gebieden ook een grote belevingswaarde voor het groen. Door het gebied loopt infrastructuur voor voetgangers, fietsers en ruiters.

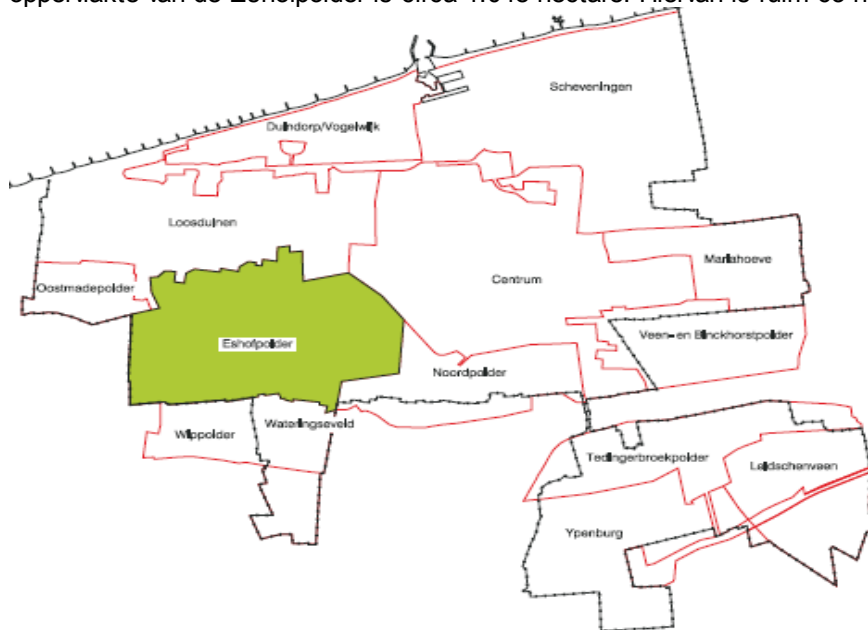
Recreatiegebied De Uithof is opgedeeld in verschillende deelgebieden:

- Dijk: door De Uithof loopt een slingerende dijk. Deze dijk is zowel ruimtelijk als functioneel een belangrijke structuurlijn.
- Bos: het bosdeel is een gebied dat zich nog volop ontwikkelt. Ook ligt in dit gebied een veenmoerasje met bijzondere orchideeën.
- Riet- en Waterland: aan de rand met de grens met Westland (Wernetjessloot) is een gebied met veel water; een stelsel van sloten en een aantal plassen. In dit gebied zitten veel vogels. Het is belangrijk dat de waterkwaliteit goed is en dat het water schoon is. Schotse Hooglanders en galloway runderen begrazen hier de vegetatie. Alleen dit deel maakt onderdeel uit van de

- verbindingszone behorende bij de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).
- Weide- en hooiland: hier nestelt onder andere een ooievaar en grazen galloway's, de aanwezige weiden en hooilanden worden afgewisseld met sloten, houtwallen en struweel.
- Groenzone met woon- en recreatievoorzieningen langs de Lozerlaan: hierin vallen o.a. de woonflats, het (winter)sportcentrum, het dierenasiel en het woonwagenvak.

2.4.5 Water

Het plangebied maakt op enkele boezemgebieden na deel uit van de Eshofpolder. Deze polder ligt in het zuid-westelijk deel van de gemeente Den Haag en geheel binnen de gemeentegrenzen. De totale oppervlakte van de Eshofpolder is circa 1.048 hectare. Hiervan is ruim 63 hectare oppervlaktewater.



De Eshofpolder

Het Zuiderpark en de wijken: Moerwijk, Morgenstond, Bouwlust-Vrederust, Leyenburg, Houtwijk, Kraayenstein (stadsdeel Loosduinen) maken ook onderdeel uit van de Eshofpolder. Het water uit de polder wordt buiten het BP-gebied uitgemalen naar behoren tot boezemgebied (gemaal Loevesteinlaan – Erasmusweg en gemaal Escamplaan hoek Zichtenburglaan).

Deze polder als geheel is op orde: er is voldoende oppervlaktewater en het systeem functioneert goed. Enkele locaties liggen niet in de polder maar betreft boezemgebied. Het gaat daarbij met name om Condor city en het riet- en waterlandgebied naast de Wernetjessloot.

Het boezemwater heeft een vast peil van -0,43 m NAP. Voor zover het plangebied binnen de Eshofpolder ligt, heeft het een waterpeil tussen -1,75 m en -0,40 m.

2.4.6 Bodem

Op en in de directe omgeving van het plangebied hebben gedeeltelijk bedrijven met bodembedreigende activiteiten hun vestiging gehad. Het gaat hierbij ter plaatse van het plangebied om glastuinbouwbedrijven. Verder zijn bij meerdere gebouwen ondergrondse huisbrandolietanks bekend. De meeste van deze tanks zijn reeds gesaneerd.

Binnen het plangebied en in directe nabijheid hiervan zijn bodemonderzoeken uitgevoerd in verband met aangetroffen verontreinigingen, herinrichting en/of bouwplannen. Hieruit is gebleken dat er in het plangebied sprake is geweest van enkele gevallen van ernstige bodemverontreiniging. Hiervan is sprake bij een gemiddelde overschrijding van de interventiewaarde in meer dan 25 m³ vaste bodem en/of 100 m³ grondwater (bodembolume). Deze gevallen zijn reeds gesaneerd. Voor de gesaneerde locaties geldt dat er geen sprake is van gebruiksbeperkingen.

Niet alle verdachte deellocaties in het plangebied zijn voldoende onderzocht. Voor die delen van het plangebied waar herinrichting en/of nieuwbouw plaatsvindt en waar nog geen onderzoek en/of sanering

heeft plaatsgevonden, zal bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd en zal er eventueel gesaneerd moeten worden. Naast het feit dat nog niet overal binnen het plangebied bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, zijn er ook locaties waar het uitgevoerde bodemonderzoek verouderd is (ouder dan vijf jaar).

Uitsluitend in het gebied nabij de historische Uithofslaan zijn percelen waar, op basis van het vorige bestemmingsplan, nieuwbouw van woningen mogelijk is. Indien voor deze locaties concrete bouwplannen/herinrichtingsplannen ingediend worden, zal om te kunnen bouwen, de bodem moeten worden onderzocht (en zo nodig worden gesaneerd). Indien de bodem wel onderzocht is, zal het onderzoek moeten worden geactualiseerd.

Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Den Haag blijkt dat de bovengrond (0-0,5 m-maaiveld) is gelegen in zone B5 en gemiddeld licht verontreinigd is met kwik en matig met PCB. De ondergrond (0,5-2,0 m-mv.) is gelegen in zone O2 en is gemiddeld licht verontreinigd met PCB.

2.4.7 Kabels en leidingen

Voornamelijk parallel lopend aan de Lozerlaan is een gastransportleiding aanwezig, zie ook paragraaf Onderzoek en conclusie 4.3.3 t.a.v buisleidingen. Ter hoogte van de Hengelolaan is er, richting Wennejessloot/Westland een waterleiding gesitueerd. Voor het overige zijn binnen het plangebied geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

2.5 Functionele structuur

2.5.1 Wonen

Het gebied Uithofslaan ligt in de wijk Bouwlust, onderdeel van stadsdeel Escamp. Het gebied wordt door de brede Lozerlaan afgescheiden van de rest van de wijk en heeft daardoor, en door de ligging aan de stadsrand grenzend aan het kassengebied van het Westland, een ander karakter. Aan de rand van het gebied, langs de Lozerlaan, staan vier appartementencomplexen, in bezit van de woningcorporatie Haag Wonen. De ruim 500 woningen in deze complexen zijn gebouwd in de jaren 70 en worden voornamelijk bewoond door oudere een- en tweepersoonshuishoudens.

Recent zijn in de nieuw ontwikkelde woonwijk Uithofslaan, ter hoogte van het deelgebied 'de Seizoenen' ruim 50 vrijstaande koopwoningen en tweekappers gebouwd, op vrije kavels.

2.5.1.1 Woonwagens

Aangrenzend aan het plangebied ligt de woonwagenlocatie Erasmusweg. Hierop is het bestemmingsplan Woonwagenlocaties 2009 van toepassing. In het plangebied De Uithof zijn geen woonwagens aanwezig en zijn geen woonwagens toegestaan.

2.5.2 Sport en recreatie

Recreatiegebied De Uithof kent veel sportvoorzieningen. In de eerste plaats het (winter)sport- en recreatiecentrum De Uithof. Binnen het complex is een aantal voorzieningen ondergebracht ten behoeve van in- en outdoor sportactiviteiten en aan sport gelieerde kantoor-, conferentie-, detailhandel- hotel- en horecavoorzieningen. De sportvoorzieningen bestaan uit een overdekte 400 meter schaatsbaan, een ijshockeyhal, een sneeuwhal voor skiën en snowboarding, een kartbaan, een klimwand en fitness. De outdoor sportactiviteiten vinden plaats op het rond het complex aangelegde (mountainbike) wielersparcours. In het complex is de club en kleedaccommodatie van de wielervereniging. Het gebied van de wielersbaan kan ook worden gebruikt voor aanverwante sportactiviteiten, zoals skeeleren e.d. Binnen het complex zijn tevens evenementen toegestaan.

De overige sportvoorzieningen in het plangebied zijn:

De accommodatie ten behoeve van de watersport (roeivereniging) aan de Wennejessloot.

Het manege/partycentrum (Condor city) aan de Poeldijkseweg.

De manege Berestein nabij de Lozerlaan.

Het tenniscentrum aan de Lozerlaan, nabij de Meppelweg is momenteel ingericht ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers.

2.5.3 Bedrijven

In het plangebied zijn drie bedrijven gevestigd. Aan de Poeldijkseweg ligt een agrarisch bedrijf. De boerderij met weidegronden dateert nog uit een ver verleden. Langs de Lozerlaan ligt een motorbrandstofverkooppunt, waar ook LPG wordt verkocht. Het derde bedrijf is het gemeentelijk (groen)onderhoudsbedrijf. Aan de Uithofslaan is verder een grondverzetbedrijf ingeschreven.

2.5.4 Detailhandel

Detailhandel in het gebied is ondergeschikt aan de hoofdfunctie. Dat geldt voor de winkelshop bij het brandstofstation als ook voor de winkels als onderdeel van het (winter)sport en recreatiecentrum De Uithof. De detailhandel in dit centrum is gericht op sportartikelen (in de breedste zin).

2.5.5 Horeca

Binnen de vestigingen van Manege Condor city aan de Poeldijkseweg en het (winter)sport en recreatiecentrum De Uithof is ondersteunende horeca, in de vorm van zware horeca is toegestaan.

2.5.6 Maatschappelijk

In het plangebied zijn een tweetal maatschappelijke voorzieningen aanwezig in de vorm van welzijn. Aan de Jaap Edenweg ligt een kinderdagverblijf.

Centraal in het plangebied is een dieren(opvang)centrum (Lozerlaan 594), waar een dierenasiel en een dierenambulance is gevestigd. Voor het centrum gaat het om de totale verzorging; (dag)opvang en verblijf van dieren.

2.5.7 Overige voorzieningen

In het plangebied zijn twee volkstuincomplexen aanwezig; één ten noorden van het sport complex (winter)sport en recreatiecentrum De uithof en een kleiner complex ten zuiden van het villa wijkje de Seizoenen.

Op het voormalig tenniscomplex is een opvang voor buitenlandse werknemers gerealiseerd. Deze opvang heeft een tijdelijk karakter. Te zijner tijd wordt de locatie weer terug gegeven aan de sport.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Inleiding

Het bestemmingsplan De Uithof vindt zijn basis in ruimtelijk beleid zoals dat in nota's en plannen van het rijk, provincie, stadsgewest en gemeente is vastgelegd. Dit hoofdstuk geeft het beleidskader dat op dit bestemmingsplan van toepassing is weer. In het geldende beleidskader zijn twee soorten beleid te onderscheiden: ruimtelijk en sectoraal beleid.

De eerste paragraaf gaat in op het beleid ten aanzien van de cultuurhistorische waarden en archeologie. De paragraaf 'Ruimtelijk beleid' behandelt het allesomvattende ruimtelijke beleid op rijks-, provinciaal-, regionaal-, gemeentelijk niveau. Daarna volgt de paragraaf 'Sectoraal beleid', waarin het specifieke beleid voor een aantal thema's die relevant zijn voor dit bestemmingsplan uiteen wordt gezet. Voor het voorliggende bestemmingsplan zijn de thema's die in de onderstaande paragrafen worden behandeld van toepassing.

De 'ruimtelijke vertaling' van het beleid in de Regels en op de Verbeelding wordt beschreven in hoofdstuk 5.4 Keuze en verantwoording van bestemmingen.

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Ministerie van Infrastructuur en Ruimte van kracht geworden. De structuurvisie vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit. De visie schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambities tot 2040. Uitgangspunt is de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk over te laten aan gemeenten en provincies (decentraal, tenzij), minder nationale belangen te benoemen, en eenvoudigere regelgeving toe te passen. De nationale belangen die worden benoemd betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden. De structuurvisie raakt geen van de belangen die in het bestemmingsplan De Uithof worden afgewogen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en geïntroduceerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van de Provincie. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Verantwoord dient te worden dat er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen, werken, detailhandel en voorzieningen. Deze behoefte moet blijken uit een regionaal afgestemd programma en de afspraken gemaakt in Hagelands gemeenten in een Regionaal Structuurplan 2020. Het Bro bepaalt dat voor bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Zie verder onder 3.2.2.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening geeft aan de regering de mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur (AmvB) regels te geven waarmee gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening moeten houden. Het gaat daarbij niet alleen om procedureregels maar ook om de inhoud van bestemmingsplannen.

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden (Stb. 2011, 391). Bij het vaststellen van bestemmingsplannen, wijzigings- of uitwerkingsplannen maar ook bij projectuitvoeringsbesluiten (Crisis- en herstelwet) moeten gemeenten rekening houden met het Barro.

Een aantal projecten dat de regering van Rijksbelang vindt, wordt met het Barro dwingend geborgd in bestemmingsplannen of in andere ruimtelijke plannen van lagere overheden. De projecten worden

benoemd en middels digitale kaarten ingekaderd. Per project worden regels gegeven waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Volgens het Barro zijn er in het bestemmingsplan De Uithof geen projecten van Rijksbelang aanwezig waarmee bij de vaststelling van dit plan rekening moet worden gehouden.

3.2.2 Provinciaal beleid

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de gewijzigde Visie ruimte en mobiliteit (VRM) vastgesteld, welke op 1 augustus 2014 in werking is getreden. Zij geldt ook als een structuurvisie.

De provincie stelt vast, dat de behoefte van Zuid-Hollandse inwoners en bedrijven is veranderd als het gaat om woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit. Deels liggen hieraan economische oorzaken ten grondslag, die bijvoorbeeld leiden tot minder vraag naar kantoren en bedrijventerreinen. Deels gaat het om structurele factoren, zoals demografische ontwikkelingen en de voortschrijdende digitalisering. Om al deze redenen was een herijking en herziening van het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid gewenst. Dit heeft geleid tot de Visie Ruimte en Mobiliteit (VRM) met daarbij de Verordening ruimte 2014, het Programma Ruimte, en het Programma Mobiliteit. De documenten vervangen de huidige Provinciale Structuurvisie, de Verordening Ruimte en het Provinciaal Verkeer- en Vervoersplan. De visie is ook een verkeer- en vervoersplan op grond van de Planeet Verkeer en Vervoer.

De provincie stuurt op (boven)regionaal niveau op de inrichting van de ruimte in Zuid-Holland. De VRM geeft op hoofdlijnen sturing aan de ruimtelijke ordening en maatregelen op het gebied van verkeer en vervoer. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie. De kern daarvan is:

- a. Ruimte bieden aan ontwikkelingen;
- b. Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;
- c. Allianties aangaan met maatschappelijke partners;
- d. Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.
- e. In de VRM zijn 4 thema's te onderscheiden:
 1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
 2. vergroten van de agglomeratiekracht;
 3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
 4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

Het Programma Ruimte beschrijft de operationele doelen en de realisatiewijze om doelen te (doen) bereiken. Ook wordt ingegaan op de rolverdeling en afspraken tussen gemeenten, regio's en provincie. De realisatiewijze uit het programma ruimte bestaat uit juridische, financiële en bestuurlijke instrumenten en nader uit te werken beleid. In de praktijk worden deze vrijwel altijd gecombineerd ingezet.

In het Programma Mobiliteit staan de ambities en de provinciale belangen. Het programma kent een grotere dynamiek dan de visie. Het kan hierdoor bijvoorbeeld in samenhang met een nieuw collegeprogramma, elke vier jaar worden geactualiseerd. Daarbij wordt verbinding gelegd met de verschillende uitvoeringsprogramma's, beleidsuitwerkingen en verordeningen zoals deze al bestaan voor mobiliteit.

In de Verordening ruimte 2014 worden gelet op het provinciaal belang regels gesteld aan gemeentelijke bestemmingsplannen. Onderdelen daarvan zijn flexibeler dan voorheen: het doel staat voorop en niet de manier waarop dat doel bereikt moet worden. Waar duidelijkheid gevraagd is, stelt de provincie vanuit bovenlokaal belang en wettelijke taken kaders en randvoorwaarden aan ruimtelijke plannen. De provincie heeft in de Verordening ruimte 2014 onder meer regels opgenomen over kantoren, bedrijven, detailhandel, glastuinbouw, boom- en sierteelt, bollenteelt, ruimtelijke kwaliteit, agrarische bedrijven, waterkeringen, provinciale vaarwegen, recreatieve vaarwegen, windenergie, archeologie en molen - en landgoedbiotopen. Daarnaast is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van het Rijk van belang. Hierin zijn regels vanuit Rijksbelang opgenomen waar provinciale verordeningen aan moeten

voldoen. Enkele onderwerpen in de verordening van de provincie Zuid-Holland vloeien rechtstreeks voort uit het Barro, zoals regels over de Ecologische Hoofdstructuur.

Het volledige juridisch instrumentarium vloeit voort uit de Wet ruimtelijke ordening. Het gaat daarbij om de Verordening ruimte 2014, het provinciaal inpassingsplan en de (proactieve en reactieve) aanwijzing. De provincie kan deze instrumenten inzetten als er sprake is van provinciaal belang. De provincie beschouwt in ieder geval van provinciaal belang de in de visie opgenomen doelen en de uitwerking daarvan in de Programma's ruimte en mobiliteit. In de verordening staan de regels die de provincie stelt aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Het bestemmingsplan is in overeenstemming met het provinciale beleid. Ten aanzien van de nieuwe hotelontwikkeling wordt verwezen naar paragraaf 5.3.5.

3.2.3 Regionaal beleid

Het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (hierna: RSP) is in 2008 vastgesteld door het algemeen bestuur van het Stadsgewest Haaglanden. Het RSP is een integraal plan voor:

- de ruimtelijke ontwikkeling van Haaglanden
- het kader voor het regionale beleid op het gebied van milieu, groen, mobiliteit, wonen en economie;
- lokale plannen, zoals bestemmingsplannen.

Het RSP kijkt naar 2020 (en soms 2030) en omvat de grote lijnen voor de ambities en ontwikkelingen op verschillende terreinen.

Voor Den Haag /dit bestemmingsplan hebben vooral de volgende regionale prioriteiten hun doorwerking gekregen:

- het faciliteren van internationale bedrijven en instellingen in de Internationale Zone en in het bijzonder het World Forum in Den Haag;
- intensief ruimtegebruik van stedelijke wijken.

Voor de verschillende beleidssectoren worden de gemeentelijke programma's gemonteerd en periodiek binnen Haaglanden op elkaar afgestemd. Dit geldt met name voor kantoren, bedrijventerreinen, leisurevoorzieningen en detailhandel.

Het bestemmingsplan De Uithof is in overeenstemming met het regionaal beleid zoals verwoord in het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020.

3.2.4 Gemeentelijk beleid

3.2.4.1 Wéreldstad aan Zee, Structuurvisie Den Haag 2020

De Structuurvisie Den Haag 2020 beschrijft de toekomstvisie van Den Haag op de ruimtelijke ontwikkeling van de stad in regionaal perspectief tot het jaar 2020 (Rv 197 - 2005; RIS 129201). De ambitie is om van Den Haag een 'Wereldstad aan Zee' te maken door de sterke kwaliteiten van Den Haag te benutten: een internationale stad, een stad aan zee, een multiculturele stad en een monumentale residentie.

De structuurvisie gaat uit van een lichte groei van het aantal inwoners (nu ca 500.000) en een groei van het aantal arbeidsplaatsen in 2020. Dat betekent dat er ca 40.000 woningen moeten worden toegevoegd in de bestaande stad, door verdichting. In de structuurvisie wordt de Wéreldstad aan Zee vorm gegeven door ontwikkelingen in vijf kansenzones (het Centrum, de Lijn 11-zone, de Internationale Kustzone, de Vliet/A4-zone en de Schakelzone Lozerlaan).

Hoewel gelegen aan de Lozerlaan maakt het bestemmingsplan De Uithof geen onderdeel uit van Schakelzone Lozerlaan. De Structuurvisie Den Haag 2020 bepaalt verder dat langs doorgaande wegen en groen bij herstructurering in principe wordt uitgegaan van een bouwhoogte van minimaal vijf lagen. Middels de aanwezige hoogbouw in vorm van een viertal, 16 verdiepingen tellende gebouwen wordt hier reeds aan voldaan.

3.2.4.2 *Agenda voor de Haagse verdichting*

De 'Agenda voor de Haagse Verdichting' (Rv 51 - 2009; RIS 159469) is een thematische uitwerking van de Structuurvisie en dient als leidraad voor de binnenstedelijke verdichting in Den Haag tot 2020. Door middel van verdichting kan de bevolkingsgroei binnen het bestaande stedelijke gebied opgevangen worden. Daarnaast kan verdichting worden aangegrepen om de stedelijke kwaliteit van Den Haag te versterken. Zoals uit paragraaf 5.3.4 blijkt, zijn langs de doorgaande weg, de Lozerlaan geen nieuwe ontwikkelingen te verwachten.

3.3 **Cultureel erfgoed**

3.3.1 **Cultuurhistorische waarde**

3.3.1.1 *Modernisering monumentenzorg*

De Tweede Kamer heeft in november 2009 ingestemd met de moderniseringsplannen voor de monumentenzorg van de minister van OC&W (MoMo). Een van de drie grote veranderingen is het meewegen van de cultuurhistorische belangen in de ruimtelijke ordening. Per 1 januari 2012 is daarom het BRO gewijzigd en is de gemeente verplicht in een bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. Doel hiervan is een betere borging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Dat betekent dat een analyse moet worden verricht naar de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en dat daar conclusies aan moeten worden verbonden die in een bestemmingsplan verankerd worden. Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en drukken ze hun stempel op toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of stadsgezicht aanwijzen, maar ze beïnvloeden wel de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken.

3.3.1.2 *Rijksbeschermd stadsgezicht*

De Monumentenwet 1988 omschrijft een beschermd stadsgezicht als 'groepen van onroerende zaken die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke en structurele samenhang dan wel hun wetenschappelijke waarde of cultuurhistorische waarde (..)' en dat vanwege dit algemene belang door de minister van OC&W en de minister van VROM als zodanig is aangewezen.

De Monumentenwet 1988 verplicht de gemeenteraad van Den Haag een bestemmingsplan vast te stellen ter bescherming van het rijksbeschermd stadsgezicht. De cultuurhistorische waarden die zijn aangewezen en die door dit bestemmingsplan worden beschermd, zijn verwoord in de toelichting op de aanwijzing.

Het plangebied maakt geen deel uit van het Rijksbeschermd stadsgezicht.

3.3.1.3 *Provinciaal beleid*

Nota Regels voor Ruimte

Voor de provincie is het cultureel erfgoed van grote betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving. Instandhouding hiervan draagt bij aan versterking van deze kwaliteit. De inpassing en het gebruiken van cultureel erfgoed als uitgangspunt bij planvorming en ontwerp voor ruimtelijke plannen staat daarbij voorop. Het provinciale beleid is vooral gericht op het beschermen van het cultureel erfgoed voor zover dit is vastgelegd in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). Deze is door de provincie Zuid-Holland in 2005 vastgesteld. In de CHS zijn de kenmerken en waarden van landschap, nederzettingen en archeologie aangegeven. Het plangebied is in de CHS aangemerkt als landschap met een redelijke tot grote kans op archeologische sporen.

In de Nota is verder bepaald dat voor beschermde stads- en dorpsgezichten in het bestemmingsplan de bescherming en zo nodig versterking van de aanwezige cultuurhistorische waarden worden geregeld. Ook monumentale en karakteristieke objecten, waaronder MIP-objecten gelegen in deze gebieden

dienen te worden beschermd.

Als een uitwerking van de CHS heeft de provincie in april 2010 de Regioprofielen Cultuurhistorie vastgesteld. De Provinciale Structuurvisie vormt samen met de Regioprofielen Cultuurhistorie het kader waarbinnen de provincie stuurt op cultuurhistorie en ruimtelijke ordening. De zestien 'Topgebieden Cultureel Erfgoed Zuid-Holland' zijn gebieden waar cultuurhistorische waarden in bijzondere mate én in onderlinge samenhang voorkomen. Het cultureel erfgoed is hier nog in grote mate bepalend voor het karakter en de ruimtelijke kwaliteit. In de topgebieden is de continuïteit van het karakter van het gebied het uitgangspunt.

Het plangebied behoort niet tot één van de zestien topgebieden.

3.3.1.4 Gemeentelijk beleid

De Structuurvisie Den Haag 2020 (blz. 16) benoemt vier grote troeven van Den Haag, een daarvan is de monumentale residentie. De structuurvisie beschrijft de beschermde stadsgezichten als zéér waardevol en geeft aan dat deze door goed beheer hun kwaliteit zullen moeten behouden. Het wil zeggen dat in ruimtelijke veranderingsprocessen in de stad bestaande cultuurhistorische waarden een volwaardige rol spelen. Het wil ook zeggen, dat de betreffende gebieden blijvend een betekenis hebben voor de identiteit en het karakter van de stad.

In het plangebied is geen sprake van beeldbepalende bebouwing.

3.3.1.5 Monumentale gebouwen

Wijziging van een rijks- of gemeentelijk monument is zonder een vergunning van burgemeester en wethouders verboden (artikel 11 van de Monumentenwet 1988 of artikel 9 van de Monumentenverordening Den Haag). In het plangebied zijn geen Rijks- of gemeentelijke monumenten aanwezig.

3.3.2 Archeologie

Gemeenten hebben de taak om bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met aanwezige en te verwachten archeologische waarden (Monumentenwet, artikel 38a). Voor het gehele grondgebied van Den Haag heeft de gemeente een Archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart (AWVK) opgesteld. In de Beleidsnota Archeologie geeft de gemeente aan hoe de gemeente zorg wil dragen voor de archeologische sporen en resten in de Haagse ondergrond.

Op de gemeente dekkende AWVK komen drie eenheden voor waaraan de gemeente beleid heeft gekoppeld:

1. Terreinen met een archeologische waarde, dat wil zeggen: waarvan is vastgesteld dat er zich belangrijke archeologische sporen en resten bevinden. In het kader van de archeologische monumentenzorg stelt de gemeente hier voorwaarden aan bodemversturende activiteiten dieper dan 50 cm onder maaiveld;
2. Gebieden waar archeologische resten en sporen kunnen worden verwacht (op basis van de bodemopbouw en/of historische kaarten). Bij activiteiten met een bodemverstoring groter dan 50 m² en dieper dan 50 cm onder maaiveld stelt de gemeente hier voorwaarden voor onderzoek en bescherming van mogelijk aanwezige sporen en resten.
3. Gebieden waar geen archeologische sporen/resten (meer) worden verwacht. Hier verbindt de gemeente op het gebied van de archeologie geen voorwaarden aan bodemversturende activiteiten.

Van initiatiefnemers van activiteiten met bodemverstoringen in zones met een archeologische waarde of verwachting wordt in het kader van vergunningverlening gevraagd om de archeologische waarde van het terrein dat door de bodemingreep verstoord wordt in voldoende mate vast te stellen. In gebieden waarvan de archeologische waarde al is vastgesteld wordt ook gekeken naar de mate van bedreiging van de archeologische waarden door het bouwplan. Als blijkt dat er sprake is van een bedreiging van behoudenswaardige archeologische resten, kunnen aan de uitvoering van de geplande bodemingreep voorwaarden worden verbonden, zoals:

- technische aanpassingen zodat archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- het laten verrichten van een opgraving teneinde behoudenswaardige resten die verstoord zullen worden, te documenteren en veilig te stellen; of

- de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, archeologisch te laten begeleiden.
- In alle gevallen blijft de archeologische meldingsplicht van kracht (art. 53 Monumentenwet 1988). Dit houdt in dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag. De meldingsplicht leidt niet tot een bepaling in het bestemmingsplan.

De afdeling Archeologie van de Dienst Stadsbeheer verricht namens het bevoegd gezag de taken en besluitvorming inzake de archeologische monumentenzorg.

De kosten van vooronderzoek en indien noodzakelijk opgraving of begeleiding zijn voor de initiatiefnemer. Alle archeologische werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door een erkende archeologische partij.

Zie ook de 'Archeologische kaart Den Haag'.

3.4 Groen

3.4.1 Groen kleurt de stad

De nota 'Groen kleurt de stad' - beleidsplan voor het Haagse groen 2005-2015 - (Rv 162 - 2005; RIS 129360) verwoordt het groenbeleid van Den Haag in twee doelstellingen:

- het beleidsplan biedt een kader voor duurzaamheid bij inrichting, beheer en gebruik van groen waarbij steeds meer sprake zal zijn van een gezamenlijke verantwoordelijkheid van beheerder en gebruiker;
- het beleidsplan biedt een raamwerk waarbinnen keuzes kunnen worden gemaakt bij ruimtelijke ingrepen die van invloed zijn op het groen in de stad en bij veranderende maatschappelijke ontwikkelingen die van invloed zijn op de functies van het groen.

Deze doelstellingen zijn vertaald in vier ambities:

- ruimte voor groen in en om de stad;
- aandacht voor toegankelijkheid, gebruik en beleving van het groen;
- duurzaamheid in inrichting, beheer en onderhoud van het groen;
- samen het groen beheren.

Op grond van de aanwezige waarden zijn grote delen van het groen in Den Haag van bijzonder belang voor de kwaliteit, de identiteit en de belevingswaarde van de stad alsmede voor de kwaliteit en de verspreidingsmogelijkheden van planten en dieren. Deze vormen gezamenlijk de Stedelijke Groene Hoofdstructuur. Inzet is deze stedelijke groenstructuur duurzaam in stand te houden en waar mogelijk te versterken.

In de nota zijn m.b.t. de Stedelijke Groene Hoofdstructuur twee kaarten opgenomen; een kaart met de "Stedelijke Groene Hoofdstructuur" en een kaart met "Ambities voor versterking van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur.

Stedelijke Groene Hoofdstructuur (SGH).

De Uithof maakt deel uit van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur (SGH) (Groen kleurt de stad). Beleidsplan voor het Haagse groen 2005 – 2015). De Uithof behoort in die visie tot de recreatiegebieden in de stadsrand. Deze hebben als kenmerk de goede voorzieningen voor sport en recreatie. Door de ligging en grootte van de gebieden zijn ook de beleving van de aanwezige groenwaarde en de ruimtelijke structuur van grote recreatieve waarde. Door de gebieden lopen diverse voorzieningen voor voetgangers, fietsers en ruiters (zie verder paragraaf 2.4.4).

Blijkens de nota SGH hoort het plangebied tot de ambitie: Groen-recreatieve verbinding Kijkduin - Midden-Delfland. Het bestemmingsplan voldoet aan deze ambitie.

3.4.2 Ontwikkelingsvisie Stedelijke Ecologische Verbindingszones

In de Nota Ecologische Verbindingszones 2008-2018 is de Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur (SEHS) van Den Haag aangegeven. Deze structuur sluit aan op de provinciale en nationale ecologische hoofdstructuur. De SEHS bestaat uit kerngebieden (de grote groengebieden) met daartussen de ecologische verbindingszones. De verbindingszones bestaan uit zo veel mogelijk aaneensluitend wijk- en buurtgroen. Er zijn twaalf ecologische verbindingszones in de stad onderscheiden. Per verbindingszone zijn het ambitieniveau, streefbeelden, doeltypen, doelsoorten, biotoopwensen en inrichtingseisen aangegeven. De kwaliteit en de verspreidingsmogelijkheden van planten en dieren worden grotendeels bepaald door inrichting, gebruik en beheer. Daarom ligt daarop het accent.

Recreatiegebied De Uithof is kerngebied in de Nota Ecologische Verbindingszones 2008-2018.

Een deel van het gebied maakt als verbindingszone tussen het duingebied en Midden Delfland tevens onderdeel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur zie 3.2.2.

3.4.3 Bomen

Volgens de Algemene plaatselijke verordening (APV) van Den Haag, artikel 2.80 e.v., is voor het kappen van bomen een omgevingsvergunning nodig (Rv 97 - 2010; RIS 174540). Door deze verordening kunnen belangen zorgvuldig worden afgewogen voordat een kapvergunning wordt afgegeven dan wel geweigerd. Daarnaast is een mogelijkheid opgenomen om monumentale bomen aan te wijzen.

Op 1 oktober 2013 is de totaallijst van de vijfde tranche Monumentale Bomen in Den Haag 2013 (RIS 265314) vastgesteld (zie ook www.denhaag.nl/bomen). Binnen plangebied zijn geen monumentale bomen aanwezig.

Op 22 september 2011 is het gewijzigde initiatiefvoorstel Behoudenswaardige Bomen aangenomen (RIS 166340). De uitwerking van het voorstel is genaamd: "Planbeoordeling Haagse Bomen". Doel is om gemeentelijke bomen beter te beschermen bij gebiedsontwikkeling door tijdig de waarden van de bestaande bomen op het betreffende object in te schatten en te betrekken bij de bestuurlijke besluitvorming van (beginsel) bouwplannen.

Het onderhavige conserverende bestemmingsplan voorziet niet in (nieuwe) grootschalige gebiedsontwikkeling en is derhalve niet van toepassing op het initiatiefvoorstel.

3.4.4 Gebiedsgericht milieubeleid

Den Haag maakt het duurzaam

De nota 'Den Haag maakt het Duurzaam' (Cb dec. 2013; RIS 269129) bevat de integrale presentatie van het duurzaamheids- en milieubeleid.

Den Haag kiest er voor om een leefbare, veilige en duurzame stad te zijn. Een stad waar in groen, de openbare ruimte en een goede bereikbaarheid wordt geïnvesteerd. In Den Haag wordt investeren in duurzaamheid als een kans voor de stad gezien. Duurzame ontwikkelingen in de stad zorgen voor een beter en schoner milieu voor de inwoners, wat op wereldwijd niveau past binnen de ontwikkeling van klimaatneutrale steden. Werken aan duurzaamheid staat centraal bij de ontwikkeling van de stad.

De nota neemt drie gangbare stedelijke streefbeelden om gewenste ontwikkelingsrichtingen te typeren als uitgangspunt. De streefbeelden "Schoon, heel en veilig", "Sociaal & inclusief" en "Innovatief en concurrerend".

De nota 'Den Haag maakt het duurzaam' bevat geen nieuw beleid, maar biedt een verkorte, maar integrale weergave van reeds vastgesteld beleid op het gebied van de thema's klimaat, lucht, geluid, bodem, externe veiligheid, water, afval, openbare ruimte, gezondheid, internationale stad, duurzame gemeentelijke organisatie, stedenbouw, mobiliteit, energie en economie.

Handleiding Gebiedsgericht Milieubeleid

Een belangrijk instrument bij samenwerking tussen ruimtelijke ordening en milieu is het Gebiedsgericht Milieubeleid (2005). Er is een indeling van Den Haag gemaakt met gebieden van eenzelfde functie. Gebieden met eenzelfde functie behoren tot hetzelfde gebiedstype. Per gebiedstype is de gewenste milieukwaliteit vastgesteld. De gebiedsspecifieke kenmerken en de mogelijkheden bepalen de

toekenning van de ambitie per milieudoel: geluid, lucht, bodem, afval, water, ecologie en groen, energie, mobiliteit, externe veiligheid en binnenmilieu. Met het vaststellen van milieuableid per gebiedstype wordt richting gegeven aan de kwaliteit die de verschillende onderdelen van het milieu op een bepaald tijdstip dienen te hebben. Er is een zestal gebiedstypen gedefinieerd.

- Wonen;
- Werken;
- Gemengde gebieden met accent op wonen;
- Gemengde gebieden met accent op werken;
- Verkeersinfrastructuur
- Groene hoofdstructuur en water.

Het gebiedsgericht milieubeleid maakt onderscheid tussen drie verschillende ambitieniveaus:

- Milieu Basis: ambities die aansluiten bij de bestaande wet- en regelgeving en het bestaande gemeentelijk beleid.
- Milieu Extra: ambities die een stuk verder gaan dan het wettelijke minimum.
- Milieu Maximaal: de maximaal haalbare ambitie voor een thema.

Op basis van het Gebiedsgericht milieubeleid hoort het plangebied De Uithof voor het grootste deel tot het gebiedstype Groene hoofdstructuur. Ter plaatse van de bestaande woonwijk de Seizoenen is het gebiedstype wonen van toepassing. Ontwikkelingen zijn alleen voorzien op individuele kavels langs de "oude" Uithofslaan. Deze ontwikkelingen waren reeds in het 'oude' bestemmingsplan mogelijk. De uit het Gebiedsgericht milieubeleid voortvloeiende milieuableid bij 'nieuwe' ontwikkelingen zijn derhalve niet van belang om in het kader van dit bestemmingsplan nader te onderzoeken.

3.5 Water

Het Hoogheemraadschap van Delfland is verantwoordelijk voor het beheer van de primaire waterkering en het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer in het plangebied. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is in het kader van de watertoets overleg gevoerd over deze waterparagraaf, de plankaart en de voorschriften. Deze waterparagraaf bevat een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

3.5.1 Beleidskader

Diverse beleidsstukken zijn van belang voor het thema water. De belangrijkste worden hieronder behandeld.

Europees

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden. De richtlijn heeft tot doel de chemische en ecologische kwaliteit van al het oppervlakte- en grondwater in Europa te verbeteren. De richtlijn stelt daartoe eisen aan het waterbeheer in alle lidstaten. Streefdatum voor het bereiken van de gewenste waterkwaliteit is 2015, met eventueel uitstel tot 2027. De doelstellingen worden uitgewerkt in (deel)stroomgebiedsbeheerplannen. In deze plannen staan de ambities en maatregelen beschreven. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid (inrichting van watergangen en oevers).

Nationaal

Het Nationaal waterbeleid is vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2009-2015. Hierin zijn de consequenties van zowel Kaderrichtlijn Water (KRW, kwaliteit) als het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, waterkwaliteit) uitgewerkt. Kern is dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Belangrijk is om de drietrapsstrategie vasthouden, bergen en afvoeren als afwegingsprincipe te hanteren. Tevens is in het NBW en middels het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd, dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures. Voor waterkwaliteit geldt als uitgangspunt dat verontreiniging van het water voorkomen dient te worden. Hier geldt de trits 'schoonhouden, scheiden, zuiveren'. Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een

achtal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning.

Provinciaal

Het beleid van de provincie Zuid-Holland met betrekking tot water is vastgelegd in het provinciaal Waterplan Zuid-Holland 2010 - 2015 (Provinciale Staten 2009). In het Provinciaal Waterplan zijn de opgaven van de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water en het Nationale Waterplan vertaald naar strategische doelstellingen voor Zuid-Holland. Het Waterplan heeft vier hoofdopgaven:

- Waarborgen waterveiligheid;
- Zorgen voor mooi en schoon water;
- Ontwikkelen duurzame zoetwatervoorziening;
- Realiseren robuust en veerkrachtig watersysteem.

Hoogheemraadschap van Delfland

Het Waterbeheerplan 2010-2015, 'Keuzes maken en kansen benutten' is het document waarin Delfland de ambities voor de komende jaren heeft vastgelegd. Het plan beschrijft de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan. Delfland investeert de komende jaren volop in het vergroten van de veiligheid, het verbeteren van de waterkwaliteit, het tegengaan van wateroverlast en het optimaliseren van de zuivering van afvalwater. Klimaatverandering, zeespiegelstijging verzilting en nieuwe wetten en regels gaan het waterbeheer de komende decennia ingrijpend veranderen. Bovendien dwingen de complexiteit van het gebied en de omvang van de noodzakelijke investeringen tot het stellen van prioriteiten. Delfland spreidt daarom de maatregelen in de tijd, zodat het tempo aansluit bij de mogelijkheden van de organisatie en het gebied.

Watertoets

Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Delfland heeft de Handreiking watertoets voor gemeenten opgesteld. In de handreiking worden de randvoorwaarden en uitgangspunten voor een plan per thema toegelicht. De meest actuele versie van de handreiking is te vinden op de website (www.hhdelfland.nl/watertoets)

Het Delflands Algemeen Waterkeringenbeleid geeft op hoofdlijnen het algemene beleidskader aan voor het beheer van de waterkeringen. Met beheer wordt bedoeld 'alle activiteiten die nodig zijn om de waterkeringen op het vereiste veiligheidsniveau te houden, nu en in de toekomst. De veiligheid is hierbij altijd een harde randvoorwaarde. Hierbij wordt ook rekening gehouden met onzekerheden in klimaat en bodemdaling. Er zijn verder ook criteria gesteld voor medegebruik van de waterkeringen, bijvoorbeeld voor recreatie. Delfland participeert voorts actief in toegepast onderzoek en stimuleert innovaties.

Wateragenda

De gemeente Den Haag en het Hoogheemraadschap van Delfland werken aan een goed waterbeheer door middel van een gezamenlijke *Wateragenda*. Het beschrijft hoe de komende jaren omgegaan zal worden met water in de stad en welke acties hiervoor nodig zijn. Belangrijk nieuw element in de Wateragenda is dat het zich behalve op de waterkwaliteit en waterveiligheid óók op ruimtelijke ontwikkelingen, economie, recreatie en cultuurhistorie richt.

De lange termijn doelstelling voor het Haagse waterbeleid luidt als volgt: "Het realiseren van een duurzaam, schoon, veilig en gezond watersysteem, dat bijdraagt aan een aantrekkelijke en veilige (leef)omgeving, waar bewoners, bedrijven en bezoekers van Den Haag op een bewuste manier mee omgaan".

Het doel van de *Doorstroomstudie Den Haag* van november 2012 is het identificeren van de knelpunten

in het boezemwatersysteem van Den Haag, en het formuleren van mogelijke oplossingsrichtingen die kunnen bijdragen aan onder meer een toekomstbestendig boezemwatersysteem van Den Haag. Uit de studie blijkt dat bij langdurige hevige regen het water niet snel genoeg uit het centrumgebied van Den Haag naar het gemaal in Scheveningen kan stromen. Hierdoor treden hogere waterstanden in de grachten op. In het centrum leidt dat niet tot problemen dankzij de hoge ligging. Het leidt wel tot een grotere kans op wateroverlast in de omliggende lagergelegen delen van de stad. Ook treden hogere stroomsnelheden in de grachten op, waardoor meer erosie plaatsvindt en kademuren mogelijk eerder moeten worden vervangen. Gezien de klimaatverandering zal langdurige hevige regen vaker gaan optreden. Het is daarom raadzaam om kansen te benutten om regenwater langer vast te houden en vertraagd af te voeren en zo de kans op wateroverlast te verkleinen.

Stedelijke Ecologische Verbindingszones Den Haag 2008-2018

Den Haag zet zich al jaren in om de ecologie in en om de stad te verbeteren en te behouden. In 2006 en 2007 heeft Den Haag daarom een inventarisatie uitgevoerd, waarin voor alle ecologische verbindingzones is bekeken of deze voldoen aan de gewenste natuurvriendelijke inrichting. Dit bleek niet het geval te zijn; de inventarisatie resulteerde in een opsomming van 300 knelpunten. In de nota Stedelijke Ecologische Verbindingszones, zie ook paragraaf 3.4.2 worden op hoofdlijnen alle gewenste maatregelen op het vlak van ecologie (inrichting en beheer) voor de komende tien jaar benoemd. Het uitvoeren van deze maatregelen wordt waar mogelijk gecombineerd met maatregelen vanuit het waterbeheer zoals verbreding van watergangen en aanleg van natuurvriendelijke oevers.

Afvalwater en riolering

Uitgangspunt voor het rioleringsbeleid is "het Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015 (Rv 147 - 2010; RIS 176551). Duurzaamheid staat centraal in het denken en doen van de gemeente Den Haag. Werken aan duurzaamheid betekent voor riolering dat meer rekening gehouden dient te worden met het voorkomen dan wel het scheiden van afvalwaterstromen aan de bron, meer oog te hebben voor hergebruik en het terugdringen van energiegebruik en het voorkomen dat schoon water vuil wordt. Hierbij is het gebruik van voor het oppervlaktewater schadelijke stoffen zoals koper, zink en bitumineuze dakbedekking niet toegestaan. Duurzaam denken en doen komt zo terug in het ontwerp, de aanleg, het beheer en het gebruik van riolering.

Afkoppelen van hemelwater is een voorbeeld van een aanpak, waarmee zoveel mogelijk bij de bron wordt voorkomen dat water vuil wordt, dat water wordt vastgehouden op de plaats waar het valt en waarmee gemalen en zuiveringsinstallaties niet onnodig worden belast met het verwerken van schoon hemelwater. Een ander voorbeeld is het meer toepassen van minder milieubelastende materialen bij de huisaansluitingsleidingen en de hoofdriolering.

3.5.2 Beleid t.a.v. het plangebied

Waterkwantiteit

Samen met het Hoogheemraadschap is een Watervisie opgesteld met de deelrapportage voor het onderhavige gebied; De Waterbergingsvisie Eshofpolder. Hierin is met name gekeken naar het waterbergingsvraagstuk en de eventuele oplossingsrichtingen. Het plangebied is grotendeels gelegen in de Eshofpolder. De Wernetjessloot en het gebied ter hoogte van Condor City zijn in boezemgebied gelegen, zie ook paragraaf 2.4.5.

Het water binnen het plangebied als geheel is op orde: er is voldoende oppervlaktewater en het systeem functioneert goed. Ontwikkelingen die van invloed zijn op de waterhuishouding dienen zo vorm te worden gegeven dat de waterhuishouding minimaal even goed blijft functioneren (stand-still-principe).

Het plangebied is conserverend van aard. Waar nog ontwikkelingen te verwachten zijn, waren deze al mogelijk op basis van de planologische regeling uit het vorige bestemmingsplan.

Watersysteemanalyse

Recent is er een (nog niet vastgestelde) watersysteemanalyse opgesteld voor de Eshofpolder. Hierin is beschreven hoe de waterhuishouding functioneert, hoe deze getoetst wordt en wat daarvan de uitkomsten zijn. Uit de analyse volgen voor het plangebied twee aandachtspunten.

1. In de parkachtige gebieden rond De Uithof liggen enkele zeer laag gelegen percelen. Uit de berekeningen blijkt dat deze percelen vaker dan eens in de 10 jaar inunderen. Dit is een overschrijding van de norm. Omdat het een zeer uitgestrekt parkachtig gebied betreft levert de inundatie ook bij een hoge frequentie geen directe schade op. Om die reden zijn er geen maatregelen uitgewerkt. Mocht dit gebied in de toekomst worden heringericht dan verdient het aanbeveling om de lage plekken op te hogen.
2. Uit berekeningen voor watersysteemanalyse blijkt dat er in dit plangebied één duiker ligt die opstuwung veroorzaakt. Bij een mogelijke ontwikkelingen in de nabijheid hiervan heeft het de voorkeur de duiker te vervangen.



Locatie van duike Locatie windmolen

Ecologie / Kaderrichtlijn Water (KRW)

Bij ecologie gaat de aandacht uit naar de ruimte voor natuurvriendelijke oevers en natte ecologische verbindingzones. Ten aanzien van de ecologische verbindingzone wordt verwezen naar paragraaf 3.4.2. Het gebied ten oosten van de Wennetjessloot heeft natuurvriendelijke oevers, deze sloot is een Kaderrichtlijnwater-lichaam. Voor KRW-wateren wordt gestreefd naar het verbeteren van de waterkwaliteit. Dit kan door vergroten van de biodiversiteit: natuurvriendelijke oevers dragen daar aan bij.

Veiligheid en waterkering

Bij het onderwerp veiligheid/waterkering is de vraag of de locatie ligt in de kernzone of beschermingszone van een waterkering: een zeewering, boezemkade, polderkade of de landscheiding.

In het plangebied liggen alleen maar regionale waterkeringen, geen zeewering en geen overige waterkeringen. Deze waterkeringen alsmede de beschermingszones zijn opgenomen op de plankaart van het bestemmingsplan, zie ook paragraaf 5.5.2.

3.5.3 Vergunningverlening

Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning. De watervergunning dekt alle activiteiten in het watersysteem. Een vergunning is nodig als activiteiten worden ondernomen in, op, boven, over of onder een oppervlaktewaterlichaam (watergang, vijver, rivier, kanaal, meer of zee) of waterkering, of als grondwater wordt onttrokken of water geïnfiltreerd wordt in de bodem.

De watertoets en de vergunningverlening blijven wel twee afzonderlijk procedures. Dit betekent dat het Hoogheemraadschap bij het verlenen van een vergunning altijd aanvullende voorwaarden kan stellen.

3.6 Verkeer en infrastructuur

3.6.1 Regionale Nota Mobiliteit Haaglanden

De Regionale Nota Mobiliteit (RNM) uit 2005 van het Stadsgewest Haaglanden bevat de regionale vertaling van de plannen uit de Nationale Nota Mobiliteit (2005) van het ministerie van Verkeer en Waterstaat. Het regionale beleid is nog geactualiseerd in 2008 in het 'supplement' op de RNM. Het rijksbeleid voor mobiliteit en bereikbaarheid is in 2011 vervangen door de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

De RNM richt zich op de plannen die het stadsgewest heeft voor de mobiliteit in de regio voor de periode 2005-2020. De nota geeft aan dat er veel maatregelen genomen moeten worden om de toename van de mobiliteit op te kunnen vangen en de regio bereikbaar, verkeersveilig en vooral ook leefbaar te houden. Stimulering van het gebruik van het openbaar vervoer en de fiets staan daarin centraal. De belangrijkste doelen voor de regio zijn: 40% meer reizigers in het openbaar vervoer en 30% meer gebruik van de fiets in 2020, kortere en beter voorspelbare reistijden met de auto vooral in de spits, minder verkeersslachtoffers en een beter en gezonder leefklimaat.

Het uitvoeringsprogramma dat behoort bij de RNM, laat zien welke concrete projecten het stadsgewest en de andere overheden in de regio Haaglanden uitvoeren om de ambities van de Regionale Nota Mobiliteit te realiseren.

Update Regionale Nota Mobiliteit (RNM) (vastgesteld op 10 juli 2013).

In deze actualisatie wordt aangegeven dat in de MIRT (Meerjarenprogramma Infrastructuur Ruimte en Transport) Verkenning, Haaglanden, Rijk, provincie en regio gezamenlijk in de eerste fase de ruimtelijk-economische ambities en de bereikbaarheidsvraagstukken in beeld gebracht hebben voor de periode 2020-2040. Voor de wegvraagstukken: Doorstroming A4 Passage met Poorten & Inprikkers is een samenhangend pakket aan maatregelen vastgesteld. De uitvoering duurt tot 2028.

Het maatregelpakket bestaat uit:

- de doorgaande hoofdstructuur op de A4 Passage inclusief de maatregelen rond de aansluitingen N211, Prinses Beatrixlaan, Plaspoelpolder, N14 en knooppunt Ypenburg (aanpassen weefvakken A13) en het toevoegen van extra capaciteit op de A4 tussen de Prinses Beatrixlaan en de aansluiting Den Hoorn (financiering en realisatie door het ministerie van Infrastructuur en Milieu).
- de maatregelen op het eerste deel van de N211 tot en met de aansluiting met de N222 Veilingroute (financiering door de provincie Zuid-Holland). De maatregel op het tweede deel van de N211, een ongelijkvloerse kruising Lozerlaan / Erasmusweg (financiering door provincie Zuid-Holland (ca. eenderde), de rest 50/50 verdeeld tussen (voorheen) Stadsgewest Haaglanden en gemeente Den Haag).



MIRT Verkenning Haaglanden, A4 Passage en Poorten & Inprikkers Voorkeursbeslissing

- 1 Extra capaciteit A4 in de vorm van een (korte) hoofdstructuur en een extra rijstrook tot afslag Den Hoon
- 2 Ongelijkvloerse kruisingen op de N14
- 3 N211 tussen A4 en N22 verbreden tot 2x3 rijstroken, met 2 ongelijkvloerse kruisingen
- 4 Ongelijkvloerse kruising N211/Lozerlaan-Erasmusweg
- 5 Capaciteitsverruiming van de volgende aansluitingen:
 - a Op- en afrit A4-N14 van en naar Leiden
 - b Afrit A4-A13 vanuit Den Haag Zuid
 - c Afrit A4-Plaspoelpolder vanuit Den Haag Zuid

In het MIRT wordt tevens aangegeven dat op termijn verhoging van de snelheid op de Lozerlaan tussen Erasmusweg en Escamplaan, tot een maximumsnelheid van 70 km/u aan de orde is.

In aansluiting op de maatregelen aan de N211 (onderdeel MIRT Verkenning Haaglanden) van de provincie Zuid-Holland wordt in de periode tot 2020 door de gemeente Den Haag de planstudie uitgevoerd naar de aanpak van ongelijkvloerse kruisingen Lozerlaan, waaronder de kruising Erasmusweg (onderdeel MIRT Verkenning Haaglanden), de gecombineerde kruising Escamplaan en Meppelweg en een aantal kleinere aanpassingen.

Uitkomsten Verkenning Internationale Ring- West en voorstel gewijzigde terminologie hoofdwegenstructuur van Den Haag – Raadsbesluit 19 september 2013

Op 19 september 2013 is door de raad het besluit genomen *Uitkomsten Verkenning Internationale Ring-West en voorstel gewijzigde terminologie hoofdwegenstructuur van Den Haag - RIS 260892 (rv 117-2013)*.

Dit besluit luidt als volgt:

I. Het concept Internationale Ring als één naam voor een samenstel van verschillende soorten wegen te schrappen op de kaarten en uit de tekst van de Haagse Nota Mobiliteit. Hiermee wordt afgeweken van de 'Haagse Nota Mobiliteit' als uitwerking van de Structuurvisie 'Den Haag 2020: Wereldstad aan Zee'

In de teksten gebaseerd op de Haagse Nota Mobiliteit wordt zo veel mogelijk gebruik gemaakt van de namen van de onderdelen: A4 Passage, Noordelijke Randweg, Noordwestelijke Hoofdroute en Zuidelijke Randweg.

II. Het alternatief 'ongelijkvloerse kruisingen' op de Lozerlaan als meest kansrijke alternatief voor de Zuidelijke randweg vast te stellen.

III. In te stemmen met het uitwerken van het alternatief 'ongelijkvloerse kruisingen' op de Lozerlaan tot aan het voorontwerp in de periode 2017-2019. De uitvoering hiervan vindt plaats na 2020, gekoppeld aan

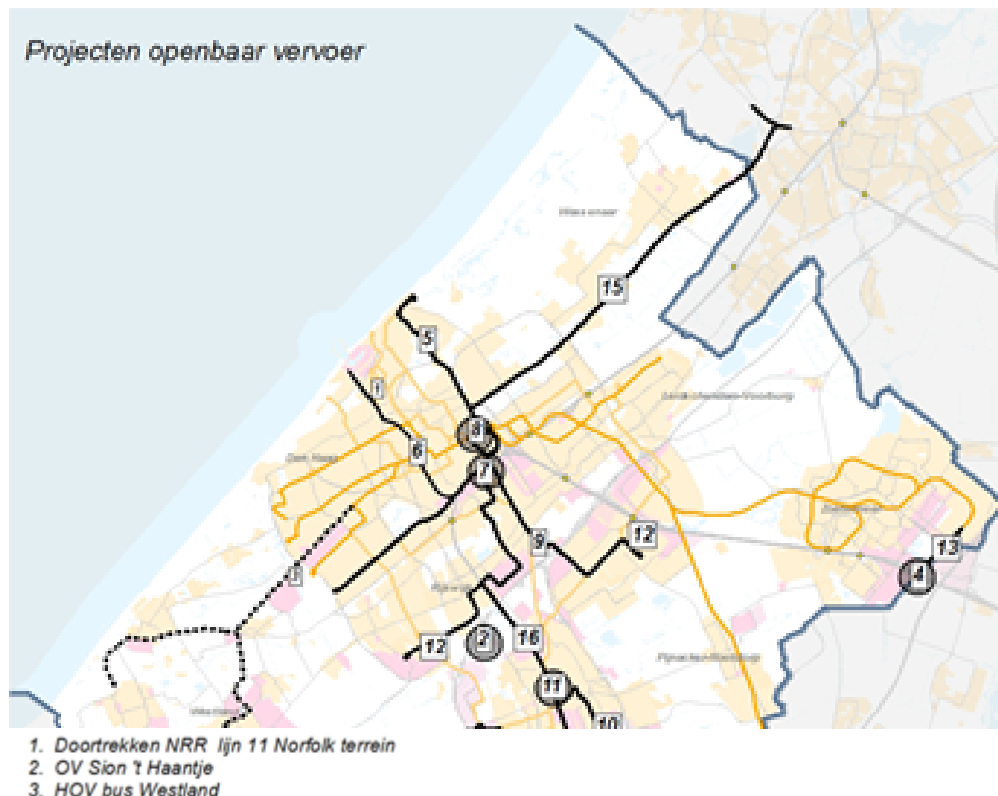
de uitwerking van de ongelijkvloerse kruising Lozerlaan - Erasmusweg uit het maatregelpakket A4 Passage en Poorten & Inprikkers van de MIRT Verkenning Haaglanden.

IV. Het alternatief 'knelpuntoplossingen' op de Noordwestelijke Hoofdroute als meest kansrijke alternatief vast te stellen.

V. In te stemmen met het integraal en in samenhang uitwerken van het alternatief 'knelpuntoplossingen' op de Noordwestelijke Hoofdroute in de periode 2013-2014.

Faciliteren ruimtelijke ontwikkelingen met Stedenbaan Plus/NRR

Een aantal ruimtelijk-economische ontwikkelingen maakt op korte en middellange termijn afwegingen voor betere OV-ontsluiting noodzakelijk. Als project is opgenomen een HOV bus Westland: Het opwaarderen van de kwaliteit van buslijnen naar de gemeente Westland zal in samenhang met herinrichting van wegprofielen plaatsvinden.



Voor het autoverkeer gaan de A4 Delft-Schiedam (MER loopt), de N470, het TrekMiettracé (MER loopt), het 3-in-1-project Westland en de Hubertustunnel in uitvoering. Op het regionaal wegennet zien we een groot aantal benuttingsmaatregelen. Dit alles voor een betere doorstroming, een betrouwbaarder wegennet en uiteindelijk een kortere en beter voorspelbare reistijd. Uiteraard volgen we voor alle projecten de voorgeschreven ruimtelijke procedures en milieuprocedures.

Uitgangspunt van beleid is het realiseren van het Groene netwerk Haaglanden, zoals benoemd in het Regionaal Structuurplan. Het stadsgewest draagt bij aan het aanpakken van bestaande en het voorkomen van nieuwe knelpunten in het Groene netwerk Haaglanden door dit netwerk als randvoorwaarde mee te wegen bij:

- keuzeprocessen voor en bij de inrichting van ruimtelijke ontwikkellocaties;
 - de uitwerking van plannen voor en de aanleg en verbetering van infrastructuur;
- de toekenning van subsidie uit het Mobiliteitsfonds (voorheen) Haaglanden.

3.6.2 Gemeentelijk beleid

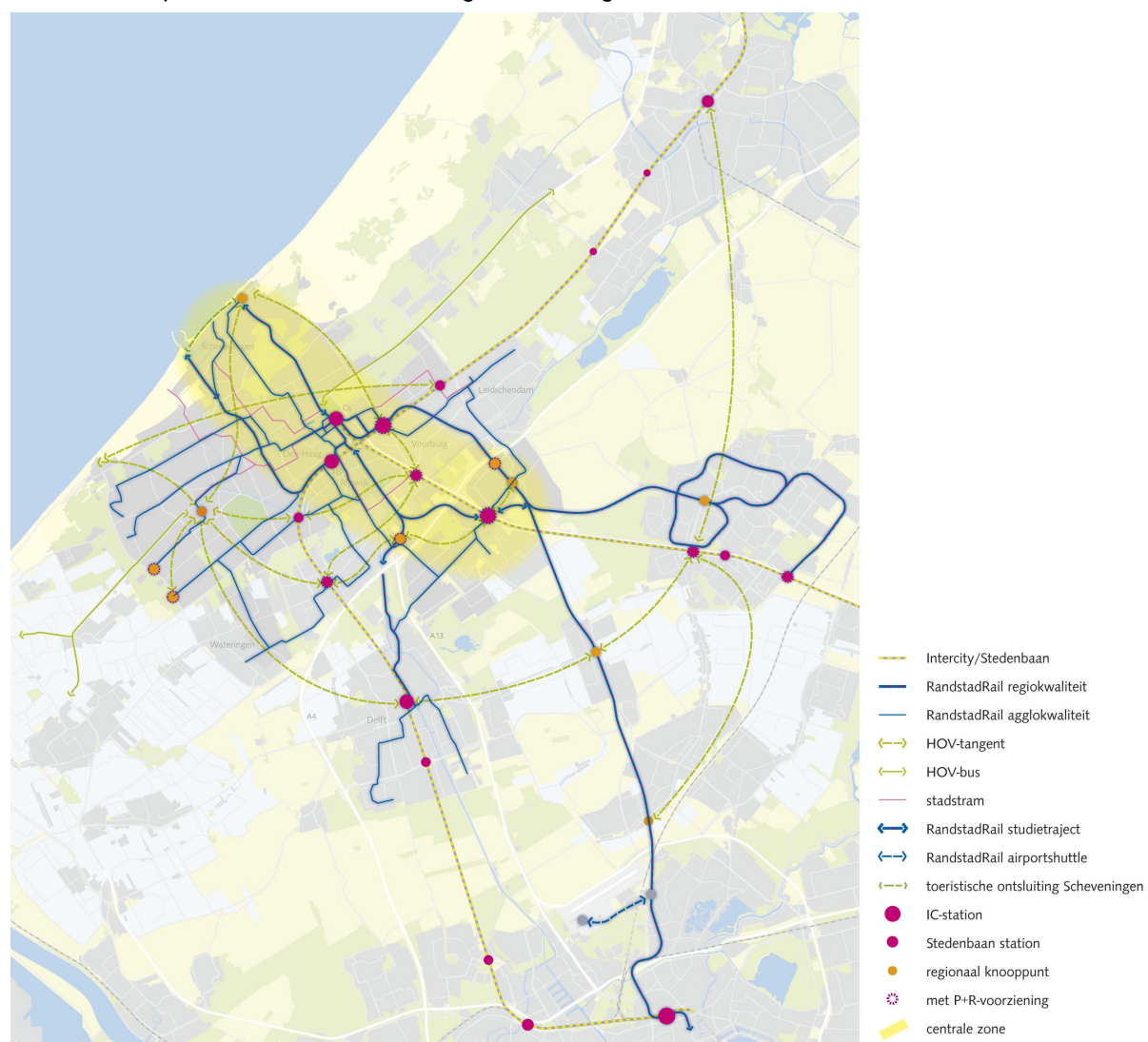
Verkeer algemeen

Den Haag groeit, er komen meer inwoners, meer banen en ook meer bezoekers. Dit zorgt voor een toename van het verkeer van, naar en in de stad. Bovendien reizen mensen steeds meer en over langere afstanden.

Het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Den Haag voor de periode 2010 tot 2020 met een doorkijk tot 2030, is vervat in de "Haagse Nota Mobiliteit" (Rv 115 - 2011; RIS 180762). De visie in de nota is er op gericht van Den Haag een duurzaam bereikbare en een leefbare stad te maken door er voor te zorgen dat reizigers een bewuste keuze kunnen maken voor de vervoerswijze en de route die het beste bij hen past. Gerichte investeringen in het openbaar vervoer en de fiets, door te zorgen voor goede voorzieningen voor voetgangers, en het bundelen en ordenen van het autoverkeer moeten er voor zorgen dat reizigers de juiste keuze kunnen maken.

Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer speelt een belangrijke rol als drager van ruimtelijke ontwikkelingen. Het dient te zorgen voor aantrekkelijke en snelle vervoerstromen tussen woon- en werklocaties, naar het centrum en andere belangrijke attractiepunten. Onderstaande kaart over het openbaar vervoer laat het streefbeeld zien van het openbaar vervoer netwerk volgens de Haagse Nota Mobiliteit.



De komende jaren staan binnen de gemeente Den Haag ingrijpende verbeteringen van het openbaar vervoer op stapel. Dat gebeurt aan de hand van de toekomstplannen van het stadsgewest Haaglanden voor RandstadRail en breed trammaterieel. Deze ambitieuze plannen onder de naam 'Netwerk RandstadRail' gaan onder meer over het geschikt maken van bestaande tramlijnen voor breder trammaterieel en de aanleg van Parkeer+Reis-terreinen bij diverse stations.

In de paragraaf 2.4.3 zijn de tram- en busroutes voor het gebruik van OV binnen het plangebied aangegeven. Dienstregeling en lijnvoering van tram en bus worden jaarlijks vastgesteld door het stadsgewest Haaglanden.

Binnen het plangebied is in november 2013 het Parkeer+Reis-terrein De Uithof in gebruik genomen.

Autoverkeer

Het gemotoriseerde verkeer wil de gemeente zoveel mogelijk ordenen en concentreren op een stelsel van goed ingepaste stedelijke en regionale hoofdwegen (zie kaart "Hoofdstructuur wegverkeer" uit de Haagse Nota Mobiliteit) met voldoende capaciteit om een optimale doorstroming te waarborgen. Een vlotte doorstroming op de hoofdwegen zorgt ervoor dat het verkeer als vanzelf deze hoofdwegen kiest, waardoor de verkeersdruk op de woonwijken minder kan zijn,

De hoofdwegen zorgen voor een goede bereikbaarheid van de grote concentraties van werkgelegenheid en voorzieningen in de stad vanuit de regio en verder. Tevens verbinden de hoofdwegen de stadsdelen en wijken onderling met elkaar. De hoofdwegen hebben een zodanige vormgeving en inpassing dat voldaan wordt aan de leefbaarheidseisen en milieunormen.

In de woonwijken is doorgaand autoverkeer niet welkom. De wijkontsluitingswegen krijgen daarom op den duur een inrichting als "stadslaan" : wegen met een minder dominante positie voor autoverkeer en prioriteit voor langzaam verkeer en openbaar vervoer. De erftoegangswegen krijgen een inrichting als 30 km/u zone, voor zover dat nog niet gebeurd is.



- (inter)nationale hoofdweg
- regionale hoofdweg
- stedelijke hoofdweg
- wijkontsluitingsweg
- centrumring
- ↔ tracé onderzoeken i.k.v. gebiedsontwikkeling

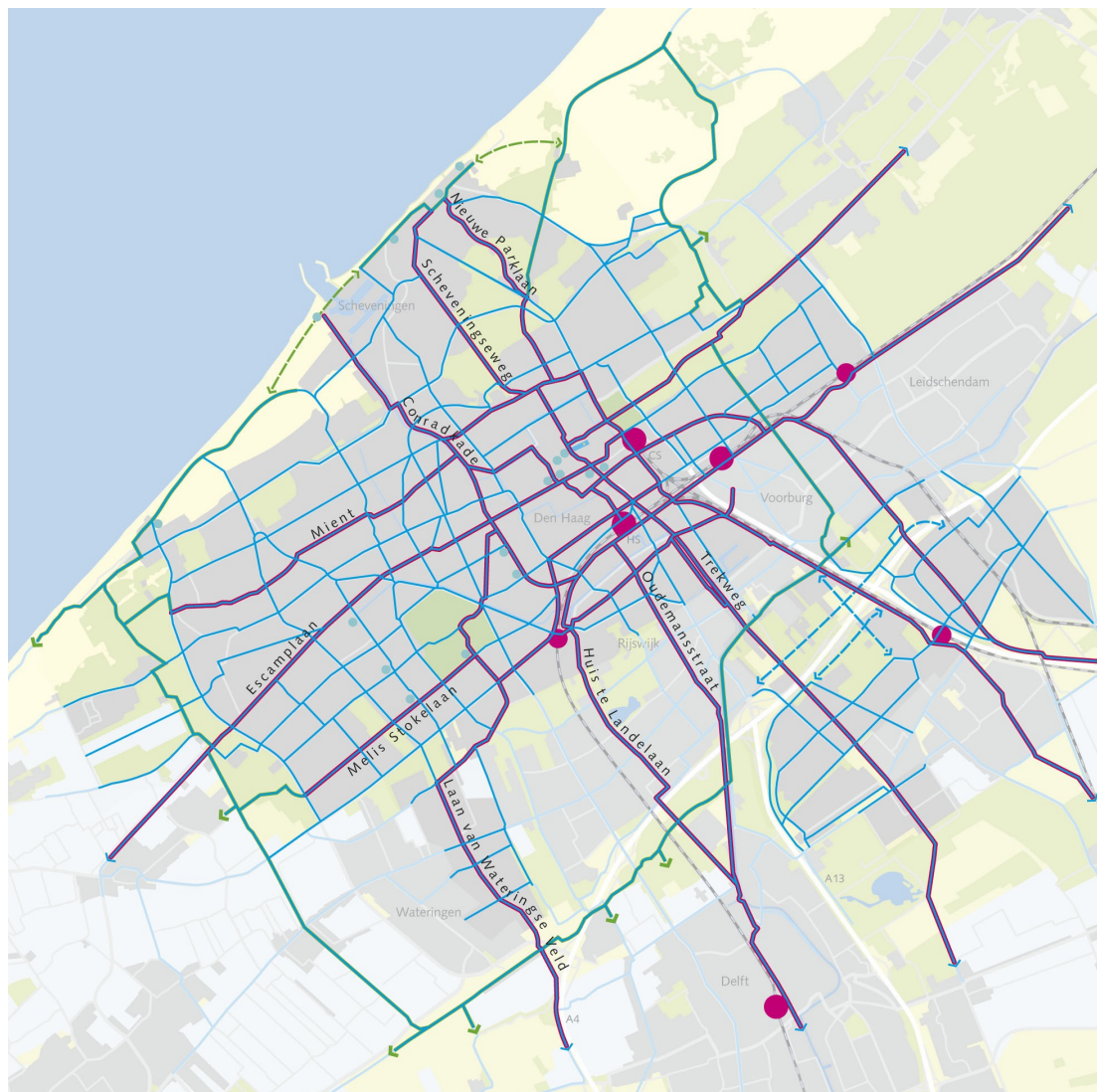
Hoofdstructuur wegverkeer

Binnen het plangebied zal in het verlengde van wat in het MIRT is opgenomen in de periode tot 2028 de kruising Erasmusweg – Lozerlaan ongelijkvloers gemaakt worden. Een ruimte reservering is nu nog niet mogelijk.

Fietsverkeer

Het fietsverkeer krijgt vanwege het milieuvriendelijke karakter en de fysiek zwakkere positie ten opzichte van het gemotoriseerde verkeer, bijzondere aandacht door het aanbieden van een aantrekkelijk hoogwaardig netwerk van veilige fietsroutes. Binnen het stelsel van hoofdfietsroutes is een net van 'sterroutes' aangegeven. De sterroutes vormen de belangrijkste doorgaande routes die de woongebieden

met het stadscentrum, de knooppunten van openbaar vervoer en het buitengebied verbinden. Onderstaande kaart toont het streefbeeld voor het fietsnetwerk van doorgaande routes uit de Haagse Nota Mobiliteit. Daarnaast is er de nodige aandacht voor het stallen van fietsen, zowel bij woningen als bij werklocaties, maar ook bij de grotere attractiepunten zoals scholen, winkelgebieden, stations en recreatiebestemmingen. De publieke voorzieningen voor de fiets maken integraal onderdeel uit van de inrichting van de openbare ruimte.



- Sterroute
- hoofd fietsroute
- recreatieve fietsroute
- - - - - zoekgebied hoofd fietsroute
- - - - - zoekgebied recreatieve fietsroute
- fietsenstalling bij voorziening
- uitbreiding stallingscapaciteit bij station

Voor het plangebied wordt een studie verricht naar een doorgaande recreatieve fietsroute.

Parkeren

Het parkeren en stallen van auto's neemt een belangrijke plaats in binnen het verkeer- en vervoerbeleid van de gemeente Den Haag. Het algemene parkeerbeleid is vastgelegd in de nota "Parkeerkader Den Haag 2010-2020" (Rv 166 - 2009; RIS 168473). Dit beleid gaat vooral over het faciliteren van de parkeerbehoefte en het benutten van schaarse ruimte maar moet ook automobilisten prikkelen om meer met het openbaar vervoer te reizen of de fiets te pakken. Hoge stedelijke bebouwingsdichtheden zonder

adequate parkeervoorzieningen leiden vaak tot een te zware belasting van de openbare ruimte. Dat geldt zowel voor woon- als werkfuncties maar ook voor locaties die veel bezoekers trekken. Behalve de noodzaak tot de verdeling van schaarse (openbare) parkeergelegenheid in een aantal gebieden in de stad, zijn mobiliteitsoverwegingen gericht op het streven naar een bereikbare en leefbare (woon)omgeving voor de gemeente aanleiding tot het stellen van parkeereisen bij nieuwe ontwikkelingen.

Parkeernormen

De parkeernormen en het toepassingskader ervan zijn uitgewerkt in de “Nota Parkeernormen Den Haag” (Rv 139 - 2011; RIS 181571). Nieuwbouw- en verbouwplannen worden aan dit beleid getoetst. Aan de hand van de parkeernormen wordt de parkeerbehoefte berekend en vergeleken met de voorzieningen die in het plan zijn opgenomen.

Het kan zijn dat in de visie van de initiatiefnemer de genormeerde parkeerbehoefte van de in het plan opgenomen functies afwijkt van de werkelijke parkeerbehoefte. Het is dan aan de initiatiefnemer om dit aan te tonen en goed te onderbouwen.

Uitgangspunt is dat de parkeerbehoefte van een bouwontwikkeling op het eigen terrein wordt opgelost. Soms is dat niet mogelijk en het is ook niet altijd strikt noodzakelijk. De gemeente kan onder andere de parkeerdruk en eventuele beschikbare parkeerruimte binnen loopafstand in de omgeving, meewegen. Dat geldt ook voor functies waarvan de parkeerplaatsen onderling uitwisselbaar zijn. Daarnaast kan de gemeente in afwijkende situaties maatwerk toepassen. Aan de hand van de informatie wordt vastgesteld hoeveel parkeerplekken de initiatiefnemer op eigen terrein moet realiseren.

Bij woningbouw is het gemiddelde autobezit uitgangspunt voor de hoogte van de parkeernorm. Het gemiddelde autobezit hangt af van de oppervlakte van de woning, de plek in de stad en het type woning. Voor werken, winkels en andere voorzieningen is de functie van het gebouw en de mate van bereikbaarheid met het openbaar vervoer, bepalend voor de parkeernorm. Bij knooppunten van het openbaar vervoer geldt een lagere norm dan op plekken die minder goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer. De parkeernormen worden uitgedrukt in het aantal parkeerplaatsen per woning, en bij de -meeste- overige functies, in het aantal parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak.

De stedenbouwkundige regels in de gemeentelijke bouwverordening over het parkeren zullen binnen afzienbare tijd worden ingetrokken. Het inlegvel met de parkeernormen uit de nota Parkeernormen Den Haag is in dit bestemmingsplan in bijlage 3 van de regels opgenomen.

In de Algemene afwijkingsregels is het verder mogelijk om de parkeernormen en/of het toepassingskader te wijzigen indien daar aanleiding toe bestaat en er een bestuurlijk besluit aan ten grondslag ligt.

Binnen het plangebied is een aantal parkeergelegenheden aanwezig voor het centrum De Uithof. De parkeergelegenheid bij de Lozerlaan is tevens in gebruik als parkeer + reisterrein. Voor de woningen is het parkeren over het algemeen op eigen terrein opgelost. Er zijn geen plannen voor de aanleg van nieuwe parkeergelegenheid.

Fietsparkeren

De gemeente Den Haag wil het fietsgebruik in de stad stimuleren en zet daarbij in op een groter aandeel fiets. De aanwezigheid van goede parkeervoorzieningen is hiervoor een belangrijke randvoorwaarde. Daarnaast komt de kwaliteit van de openbare ruimte steeds vaker in het gedrang door de grote hoeveelheden geparkeerde fietsers. Om die reden stelt de gemeente bij de nieuwbouw van woningen de initiatiefnemer verantwoordelijk voor de realisatie van voldoende fietsparkeerplaatsen. Dit is vastgelegd in het bouwbesluit (art. 4.31).

3.7 Wonen

3.7.1 Woonvisie Den Haag 2009-2020

Het uitgangspunt van de Woonvisie (vastgesteld in de gemeenteraad op 19 november 2009) is om tot en met 2020 de toename van het aantal inwoners vast te houden door genoeg geschikte woningen te blijven bouwen. Deze selectieve bevolkingsgroei is vooral gericht op het behouden en aantrekken van midden- en hogere inkomensgroepen. Tegelijkertijd moeten er voldoende, goede goedkope woningen beschikbaar zijn voor huishoudens met lage inkomens. Om dit te bereiken zet de gemeente in op meer variatie van woningtypen en meer milieubewust bouwen. Daarbij richt de gemeente zich op de stedeling: mensen die bewust kiezen voor de stad met de daarbij behorende goede voorzieningen en diverse woonsferen.

Voor de lange termijn gaat de gemeente uit van een gemiddeld nieuwbouwprogramma van 1.500 woningen. De productie op de Vinex-locaties is bijna klaar. Het merendeel hiervan zal daarom in de bestaande stad moeten worden gebouwd. Daarbij wordt ingezet op differentiatie in architectuur en woningtypen.

Den Haag kiest ervoor om een geconcentreerde centrumstad te zijn, met stedelijk dichtheden, een hoogwaardige openbare ruimte en een grote verscheidenheid aan woonmilieus en woonsferen. Qua woongebieden heeft Den Haag al een breed scala te bieden, zoals stedelijk wonen in de binnenstad, groen wonen in de stad en ontspannen wonen aan zee. Maar is het nu zaak dat elke sfeer ook meer de kwalitatief bijpassende woningen krijgt die daarbij horen. Mensen die in een stad wonen of willen wonen, hebben immers verschillende woonwensen. Daar moet meer op worden ingespeeld door meer keuzemogelijkheden te bieden.

Kwetsbare wijken en buurten en functioneel verouderde gebieden vragen om versterking en vernieuwing. Ook in de komende jaren zal door middel van herstructurering meer differentiatie worden aangebracht: verschillende woningtypes, huur en koop, goedkoop en duur. Deze vernieuwing leidt tot een afname van het aantal goedkope woningen in deze eenzijdige buurten en wijken. Deze afname moet elders in de stad, maar ook in de regio, worden gecompenseerd. In de kwetsbare particuliere wijken krijgt de woontechnische verbetering van de woningvoorraad en de woonomgeving hoge prioriteit. Daarnaast wordt een aantal verouderde bedrijventerreinen getransformeerd naar nieuwe stedelijke woonmilieus.

Den Haag hecht veel belang aan duurzaamheid. Niet alleen uit milieuoverwegingen, maar ook uit het oogpunt van toekomstige betaalbaarheid. Er wordt verwacht dat de energiekosten al voor 2020 het grootste deel van de woonlasten zullen beslaan. Ook daarom wil Den Haag in 2020 een CO₂-reductie van 30 procent ten opzichte van 1990 behalen in de verwarming van woningen.

Villapark Uithofslaan

Het deel van Villapark Uithofslaan dat voltooid is (wijk de Seizoenen) valt binnen het plangebied. De ontwikkelingsrichting voor het gebied zoals opgenomen in de Haagse Woonvisie is groenstedelijk wonen. De woonsfeer voor Uithofslaan ligt op de overgang van 'groen en ontspannen wonen in de stad' naar 'exclusief wonen aan de stadsrand'. De wijk bestaat uit vrijstaande villa's en een aantal 2-kappers in een ruimte groene omgeving. Dit past in de ambitie van de stad om het gebied, met het aansluitende plangebied, als ontwikkellocatie van glastuinbouwgebied naar een luxe woonwijk in een groene setting met veel water te ontwikkelen.

De nieuwe ontwikkelingen in het gebied zijn te scharen onder 'exclusief wonen aan de stadsrand' en zijn vooral gericht op en aantrekkelijk voor gezinnen en stellen met hogere inkomens. Door het aanbieden van vrije kavels en zelfbouw wordt aangesloten bij de behoefte aan meer zeggenschap over de eigen woning.

3.7.1.1 Beroep- en bedrijf aan huis

In de bestemmingen "Wonen" en "Woongebied" is (standaard, op basis van jurisprudentie) ruimte voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep of bedrijf. Hieronder wordt verstaan: het bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, cosmetisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een ambacht geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk. Voorbeelden hiervan zijn een architect, schoonheidsspecialiste of edelsmid. Een aan huis verbonden beroep of bedrijf is toegestaan op voorwaarde dat de woonfunctie van het perceel daardoor niet wordt aangetast. Internetwinkelen vanuit huis is mogelijk. Het afhalen van de artikelen door de consument is niet toegestaan.

3.8 Cultuur en ontspanning

3.8.1 Horeca

Toekomstvisie Horeca 2010-2015

De Toekomstvisie Horeca 2010-2015 (RV 16-2010; RIS 249287) geeft de gewenste ontwikkeling van het horeca-aanbod en een nieuwe horecastructuur aan: hoe zorgt Den Haag voor nieuwe impulsen, waar ziet Den Haag kansen.

Horeca is belangrijk voor de attractiviteit van Den Haag. Een aantrekkelijk horeca-aanbod is een belangrijke basisvoorwaarde voor zowel het woon- en leefgenot van inwoners als voor het aantrekken van bezoekers en toeristen.

Centrum en Scheveningen zijn én blijven de belangrijkste horecagebieden. Hier zijn ook de vijf uitgaanskernen gelegen waar vrije openingstijden gelden. Daarnaast kent Den Haag van oudsher een aantal gebieden waar relatief veel horeca gevestigd is, de zgn. horecaconcentratiegebieden.

Een goed voorzieningenaanbod wordt steeds belangrijker voor woongebieden. Nieuwe horecavestigingen horen bij voorkeur in de winkelgebieden en aan kleinschalige verblijfspleinen. Waar de leefbaarheid niet in het nauw komt zijn er mogelijkheden voor horeca met een wijkverzorgend karakter en is er ruimte voor terrassen.

Vernieuwende uitgaansgelegenheden hebben vaak een voorkeur voor locaties buiten de centrumgebieden bijvoorbeeld vanwege het aanbod aan bijzondere panden. Voor dergelijke solitaire locaties kan bestuurlijk onder voorwaarden een uitzonderingspositie worden vastgesteld.

In winkelgebieden heeft horeca een ondersteunende functie op het winkelaanbod. Medio 2013 is de notitie 'Verhouding detailhandel – horeca in winkelstraten' vastgesteld. Hierin is aangegeven dat wanneer het percentage uit de Toekomstvisie van maximaal 30% horecavestigingen wordt vertaald in concrete aantallen dit veelal aan de hoge kant is. Daarom is nadere invulling gegeven aan de Toekomstvisie door het percentage horecavestigingen in winkelstraten vast te stellen op maximaal 20%.

De in het plangebied gevestigde horeca functies vallen binnen de bestemmingen Gemengd (winter)sport en Recreatiecentrum De Uithof en Sport (Condor City).

In een nadere uitwerking van het horeca beleid ten aanzien van ondergeschikte horeca (2-4-2013, DSO/2013.387) is betreffende horecavorm toelaatbaar geacht als een aan de hoofdfunctie gerelateerde nevenactiviteit waarbij;

1. de openingstijden van horeca gebonden zijn aan de openingstijden van de hoofdfunctie;
2. in ruimtelijk opzicht de uitstraling van de hoofdfunctie dient te worden gehandhaafd.

Binnen de locatie Condor City is een feestzaal aanwezig. Op de verbeelding is daarvoor een aanduiding opgenomen waarbinnen het feestzalenbeleid van toepassing is (o.a. Toekomstvisie Horeca 2010-2015, RIS 168865_100126).

Hotelstrategie

De Hotelstrategie Den Haag " (Rv 132 - 2013; RIS 260889) is een vervolg op het hotelbeleid uit 2000 (nota 'Roomservice'). De gemeente wil initiatieven die bijdragen aan een verdere diversificatie aan overnachtingsmogelijkheden in de toeristische kerngebieden graag faciliteren. Buiten de toeristische kerngebieden Binnenstad en Scheveningen is de gemeente terughoudend. In deze gebieden geldt het

'nee, tenzij principe'. Dit hangt samen met de economische beleidslijn gericht op enige schaarste en clustering van functies. Uitzondering hierop vormt een á twee ontwikkelingen aan de snelweg. In het (winter)sport en recreatiecentrum de Uithof (bestemming gemengd) is een hotelfunctie opgenomen, De behoefte hieraan staat in verband met de sport- en recreatiefunctie van het centrum.

Kleinschalige, thematische concepten en/of concepten met een eigen doelgroep leveren een bijdrage aan de aantrekkelijkheid en de onderscheidendheid van het hotelaanbod in Den Haag. Dergelijke concepten zijn een aanvulling van het aanbod voor de stad. De hotelstrategie benoemt deze segmenten ook.

(Winter)sport en recreatiecentrum De Uithof wil haar doelgroep beter binden en bedienen met een hotelfunctie binnen de bestaande inrichting en bebouwing. Hiermee ontstaat een completer en volwaardiger product en kunnen sportevenementen en -trainingen beter gefaciliteerd worden. Zie ook paragraaf 5.3.2.

3.8.2 Leisure

Den Haag streeft met de Leisurenota Den Haag 2005-2010 (Cb - 2005; RIS 127846) naar een optimaal en onderscheidend voorzieningenpakket in het leisedomein (voorzieningen waarvoor betaald moet worden), zowel op stedelijk als nationaal en zelfs internationaal niveau.

Een goed aanbod van leisurevoorzieningen is van belang voor de economische ontwikkeling van de stad, doordat het aanbod zorgt voor bestedingen en van belang is voor het vestigings-, bezoek- en woonklimaat. De belangrijkste leisurelocaties zijn Scheveningen en de binnenstad. Voor nieuwe initiatieven wordt concentratie binnen de leisurestructuur voorgestaan. Deze is beschreven in de leisenota. Door clustering van voorzieningen kunnen deze van elkaars nabijheid profiteren.

Het leisurebeleid van de gemeente Den Haag is gericht op actief accountmanagement richting het bestaande aanbod en richting initiatiefnemers met een vestigingsvraag, het actief benaderen van potentiële exploitanten, het zoeken van een locatie en het wegnemen van belemmeringen bij het tot uitvoering brengen van de ideeën. Dit vergt maatwerk per initiatief/voorziening en vindt plaats in wisselwerking met de initiatiefnemer. Daarnaast vindt er uiteraard een beoordeling plaats op basis van de specifieke kenmerken van de initiatiefnemer, het plan, de exploitant en de locatie.

In het bestemmingsplangebied is (winter)sport en recreatiecentrum De Uithof en Condor City gevestigd. Het gaat om bovenlocale voorzieningen die onderdeel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur voor het leisure-aanbod in Den Haag.

3.9 Sport en recreatie

3.9.1 Sport

Het gemeentelijke sportbeleid (Rv 7 - 2011; RIS 177242) is gericht op het creëren van een optimaal sportklimaat, zodat zoveel mogelijk Hagenaars regelmatig, intensief, verantwoord, en op een prettige manier kunnen sporten. De voorkeur van de gemeente gaat daarbij uit naar sportbeoefening in georganiseerd verband.

De gemeente wil de kwaliteit van het sportaanbod verhogen door:

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

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

Binnen het plangebied zijn veel sportvoorzieningen. In de eerste plaats het (winter)sport- en recreatiecentrum De Uithof. Er is een overdekte 400 meter schaatsbaan, een ijshockeyhal, een sneeuwhal voor skiën en snowboarding, een kartbaan, een klimwand en tennisbanen. Buiten is rondom het complex een (mountainbike) wielercours. Het wielercours kan ook worden gebruikt voor aanverwante sportactiviteiten, zoals voor skeeleren e.d.

De overige sportvoorzieningen in het plangebied zijn:

De accommodatie ten behoeve van de watersport (roeivereniging) aan de Wennetjessloot.

Het manege/partycentrum (Condor city) aan de Poeldijkseweg.

De manege Berestein nabij de Lozerlaan.

Van het tenniscentrum aan de Lozerlaan, nabij de Meppelweg is momenteel ingericht ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van buitenlandse werknemers.

Buurthuis van de Toekomst

Uitgangspunt van het thema 'Buurthuis van de Toekomst' is dat ten behoeve van jongeren ontmoetingsplekken, kinderdagverblijven, buitenschoolse opvang, peuterspeelzalen, scoutingruimten, verenigingsleven en sociaal cultureel werk, evenals ruimten voor kunstbeoefening, in voorkomend geval ook in gebouwen bij de sportvoorzieningen gehuisvest moeten kunnen worden.

In de bestemming 'Sport' is daarvoor een regeling opgenomen.

3.9.2 Volkstuinen

De 'Nota Volkstuinen in Den Haag' (Rv 206 - 2008; RIS 156058) is opgesteld met als doel een beter beeld te krijgen van de huidige en toekomstige situatie van volkstuinen in de gehele stad en een advies op te stellen voor de (ruimtelijke) omgang met volkstuinen in Den Haag. Zo kan de Nota een handreiking bieden wanneer er sprake is van strijdige ruimteclaims. Naar verwachting zal de vraag naar volkstuinen op de middellange termijn eerder toe- dan afnemen. Handhaving van het huidige aanbod aan volkstuinen is dan ook het uitgangspunt van deze nota. Dit hoeft niet altijd handhaving van het aanbod op de huidige locaties te zijn. Volkstuincomplexen kunnen ook verplaatst worden, al dan niet met uitplaatsing van de bestaande verenigingen. Wanneer een volkstuincomplex bij ontwikkelingen wel op de huidige locatie kan blijven, maar niet volgens de huidige opzet, moet bekeken worden of het bestaande volkstuincomplex toch niet in te passen is. Dit kan bijvoorbeeld door het ruimtegebruik zo te optimaliseren dat er op een kleiner oppervlak nog net zo veel, dan niet meer, volkstuinen gerealiseerd kunnen worden. Indien individuele volkstuincomplex echt niet meer op de huidige locatie kunnen blijven en ook niet herplaatst kunnen worden, is er nog de mogelijkheid van opheffing. Dit kan vrijwillig of door onteigening.

Binnen het plangebied zijn gesitueerd de volkstuincomplexen van de Amateurtuindersverenigingen "De Uithof" aan de Jaap Edenweg en "Houtwijk de Noord" aan de Uithofslaan. Tevens is een deel van de Volkstuinvereniging "De Mient" te Wateringen (voor het Haagse deel), gelegen in het plangebied.

3.9.3 Spelen

De nota Spelen in de Stad (Cb 2008; RIS 155281) vertolkt de ambitie van de gemeente om in de stad een goed aanbod te bieden aan speellocaties voor kinderen en jongeren van verschillende leeftijden. Zowel kwantiteit als kwaliteit speelt daarbij een rol.

Landelijk is het gebruikelijk om bij speelbeleid uit te gaan van een driedeling: kinderen van 0 tot 6 jaar, jeugd van 7 tot 12 jaar, en jongeren van 13 tot 18 jaar. De actieradius van deze leeftijdscategorieën verschilt. Jongere kinderen worden geacht zich zelfstandig minder ver te kunnen verplaatsen dan oudere.

Onderstaande tabel geeft invulling aan de nieuwe richtlijn:

leeftijdscategorie	aantal kinderen per speelplek	actieradius	speeloppervlakte
0 tot 6 jaar	50 tot 75 kinderen	100 - 150 meter	200 m ²
7 tot 12 jaar	75 tot 100 kinderen	400 - 600 meter	500 m ²
13 tot 18 jaar	100 tot 125 kinderen	1.000 meter	750 m ²

Bron vergelijking: Handboek gemeentelijk speelruimtebeleid, 2006.

Bij nieuwe woningbouwlocaties dient in principe de richtlijn van 3% aan openbare speelruimte te worden gehanteerd in relatie tot het 'uitgeefbaar' gebied. Groenvoorzieningen die ook als informele speel- en/of recreatie ruimte kunnen fungeren, worden hierin meegeteld.

Daar waar in de richtlijn van 3% niet haalbaar is, maar wel nodig is gezien de bevolkingsopbouw, dienen de volgende mogelijkheden te worden geïnventariseerd: het autoluw/vrij maken van een primair woongebied en samenwerken met scholen en sportverenigingen, om het potentieel aan speelruimte te vergroten.

Uitgaande van de bovenstaande tabel kunnen bij nieuwe woningbouwlocaties prognoses gemaakt worden wat de openbare buiten speelruimtebehoefte is.

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard, er zijn geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. In dit bestemmingsplan worden in diverse bestemmingen, waaronder de bestemmingen Groen en Sport speelvoorzieningen toegestaan.

Hoofdstuk 4 Milieu- en groen wetgeving

4.1 Inleiding

Wat kan of moet men bij de ruimtelijke ordening onder 'milieu' verstaan? In de ruimtelijke context gaat het om het fysieke milieu, de fysieke ruimtelijke omgeving. Voor de inkadering van milieu gebruikt men dan vaak de begrippen:

- 'milieuhygiëne': gericht op het bestrijden van milieuhinder van geluid, lucht, geur, stank, bodemverontreiniging en veiligheidsrisico's;
- 'ecologische duurzaamheid': bestaat naast milieuhygiëne uit aspecten van aardkunde, hydrologie, cultuurhistorie, natuur en klimaat en energie, die bij aantasting niet of zeer moeilijk te herstellen zijn;

In dit hoofdstuk komen aan de orde: de milieueffectrapportage, externe veiligheid, geluid, lucht en bodem.

4.2 Milieu effectrapportage

Vanaf 21 juli 2004 dient de Europese richtlijn Strategische milieubeoordeling 2001/42/EG betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's in de Lidstaten van de EU te worden toegepast. In Nederland wordt deze richtlijn aangeduid als de richtlijn voor Strategische Milieubeoordeling (SMB). Deze Europese richtlijn is in de Nederlandse regelgeving geïmplementeerd. Op grond van de Wet milieubeheer, hoofdstuk 7, en het Besluit milieueffectrapportage is het verplicht om voor bepaalde ruimtelijke plannen die activiteiten mogelijk maken die nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu, een milieueffectrapport (MER) op te stellen.

Bij het bestemmingsplan De Uithof behoeft geen Mer te worden opgesteld.

4.3 Externe veiligheid

4.3.1 Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Risicovolle inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Voor het PR geldt volgens het Bevi een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10⁻⁶ per jaar. Binnen de 10⁻⁶-contour mogen dan ook geen nieuwe kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt. Uitsluitend om gewichtige redenen mogen nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de 10⁻⁶-contour gerealiseerd worden. Daarnaast bevat het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR rondom deze inrichtingen.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Op basis van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is voor nieuwe situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10⁻⁶ per jaar; voor beperkt kwetsbare

objecten geldt dan een richtwaarde van 10-6 per jaar. Bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR geldt een verantwoordingsplicht. Op een afstand van 200 m vanaf het tracé gelden hierbij in principe geen beperkingen meer voor het ruimtegebruik. Wel kan de verantwoordingsplicht voor het GR in relatie tot zelfredzaamheid nog buiten deze 200 m strekken.

Op 1 april 2015 zal het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) in werking treden. In dat Besluit worden veiligheidszones langs rijkswegen aangegeven waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd. Daarnaast worden in de omgeving beperkingen opgelegd vanwege eventuele plasbranden.

Op 27 juni 2013 heeft de gemeenteraad een nieuw routeringsbesluit voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgesteld (raadsvoorstel, RIS258608 en besluitenlijst, RIS260481 onder E.2). Het vervoer van routeplichtige stoffen (zoals LPG en propaan) is aan venstertijden gebonden, met het oog op de veiligheid. Tijdens kantoor tijden (tussen 8.00 uur en 18.00 uur gedurende werkdagen) is het vervoer van routeplichtige stoffen op de Utrechtsebaan en de Benoordenhoutseweg niet toegestaan. Deze beperking geldt niet gedurende het weekend. Tijdens de venstertijden worden tankwagens met routeplichtige stoffen gedwongen de rijksweg via bebording te verlaten (K14-borden met vermelding van venstertijden) en via een eveneens gemarkeerde keerlus in omgekeerde richting hun weg op de rijksweg te vervolgen (zogenaamde 'gesloten verklaring'). In voornoemd besluit zijn ook de Lozerlaan en de Ockenburghstraat aangewezen voor het vervoer van routeplichtige stoffen. Voor dit traject gelden geen venstertijden.

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking (Bevb) getreden. Voor nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10-6 per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten geldt dan een richtwaarde van 10-6 per jaar. Langs buisleidingen moeten belemmeringsstroken in acht worden genomen waarbinnen geen bebouwing (zowel boven- als ondergronds) of ondergrondse tanks zijn toegestaan. Daarnaast hanteert de Gasunie de Algemene VELIN voorwaarden voor grondroer- en overige activiteiten.

De noodzaak voor het verantwoorden van het groepsrisico wordt beoordeeld op grond van de inventarisatieafstanden zoals deze zijn vastgelegd in bijlage 6 van het Handboek buisleiding in bestemmingsplannen - Handreiking voor opstellers van bestemmingsplannen van maart 2010.

Ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico onderscheidt het Bevb situaties waarin een 'volledige' verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is en situaties waarin met een beperktere verantwoording kan worden volstaan. Er zijn twee situaties waarin volstaan kan worden met een beperkte verantwoording:

1. Indien het bestemmingsplan betrekking heeft op het gebied tussen de 100% letaliteitszone en de 1% letaliteitszone van de buisleiding, of
2. Wanneer het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde (OW) bedraagt of het groepsrisico (uitgedrukt in relatie tot de OW) met minder dan 10% toeneemt en tevens onder de oriëntatiewaarde blijft.

4.3.2 Gemeentelijk beleid

De Nota externe veiligheid Den Haag is op 27 juni 2013 door de gemeenteraad vastgesteld (raadsvoorstel, RIS259485 en besluitenlijst, RIS260481, onder E.1). De belangrijkste uitgangspunten zijn hieronder vermeld:

1. De gemeente richt zich op het vasthouden en bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de bestaande bedrijvigheid en het ontwikkelen van nieuwe bedrijvigheid.
2. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op vijf gebiedstypen: woongebieden, buitengebieden, gemengde gebieden, risico arme bedrijventerreinen (inclusief buitengebieden) en bedrijventerreinen met risicovolle bedrijven/inrichtingen.
3. Bij nieuwe ontwikkelingen in woongebieden staat de veiligheid voorop. In woongebieden worden dan ook geen nieuwe risicobronnen van betekenis, zoals LPG-tankstations, toegelaten.
4. Op de bedrijventerreinen hanteert de gemeente een minder streng veiligheidsregime en is de komst van inrichtingen met enige risico belasting (lichtere vorm van risicovolle bedrijven) onder voorwaarden mogelijk.

Bij externe veiligheidsknelpunten, besteedt de gemeente eerst aandacht aan bronmaatregelen om het risico te verkleinen. Pas daarna komen effectmaatregelen aan de orde.

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen worden in de nota 3 niveaus onderscheiden met elk hun eigen ambitieniveau:

- Structuurvisie niveau > Veiligheidsgeïntegreerd ontwikkelen
- Bestemmingsplan niveau > Veiligheidsgeïntegreerd ordenen
- Bouwplan niveau: > Veiligheidsgeïntegreerd ontwerpen.

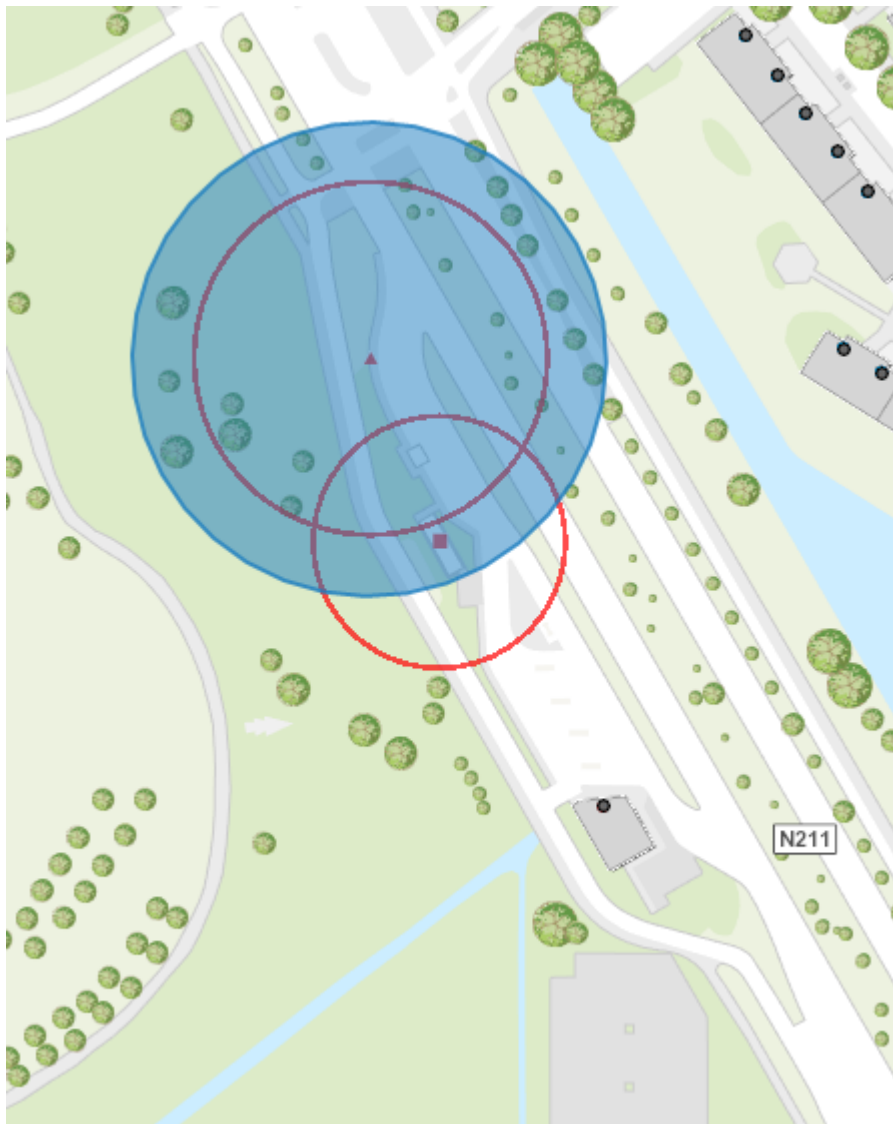
Wanneer beoogde ruimtelijke ontwikkelingen een overschrijding van het groepsrisico tot gevolg kunnen hebben, wordt het gemeentebestuur in een vroeg stadium actief bij het proces betrokken. Er is een expliciet collegebesluit ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico waarbij de kosteneffectiviteit van maatregelen in beschouwing wordt genomen.

4.3.3 Onderzoek en conclusie

Risicovolle inrichtingen

LPG-tankstation

In het plangebied bevindt zich een LPG-tankstation aan de Lozerlaan 1555. Binnen de voor dit LPG-tankstation geldende veiligheidscontouren (zie onderstaand) zijn geen (beperkt) kwetsbare bestemmingen aanwezig noch in de directe nabijheid voorzien.



Grotendeels binnen plangebied: Plaatsgebonden risicocontouren (rood) met de 'geen nieuwe kwetsbare object cirkel' (blauw) Lozerlaan 1555.

In de directe nabijheid van het plangebied liggen twee LPG-tankstations (Escamplaan 2000 en Lozerlaan 4). De veiligheidscontouren zijn hieronder afgebeeld. De maatgevende veiligheidscontouren voor zowel bestaande als nieuwe situaties voor het LPG-tankstation aan de Escamplaan liggen net buiten het plangebied. Voor het LPG-tankstation aan de Lozerlaan 4 liggen deze contouren wel net binnen het plangebied. Binnen deze contouren zijn echter geen (beperkt) kwetsbare bestemmingen aanwezig noch voorzien.



De Plaatsgebonden risicocontouren (rood) met de 'geen nieuwe kwetsbare object cirkel' (blauw) Escamplaan, rechts, geheel buiten het plangebied en de Lozerlaan 4, links gedeeltelijk binnen het plangebied gesitueerd.

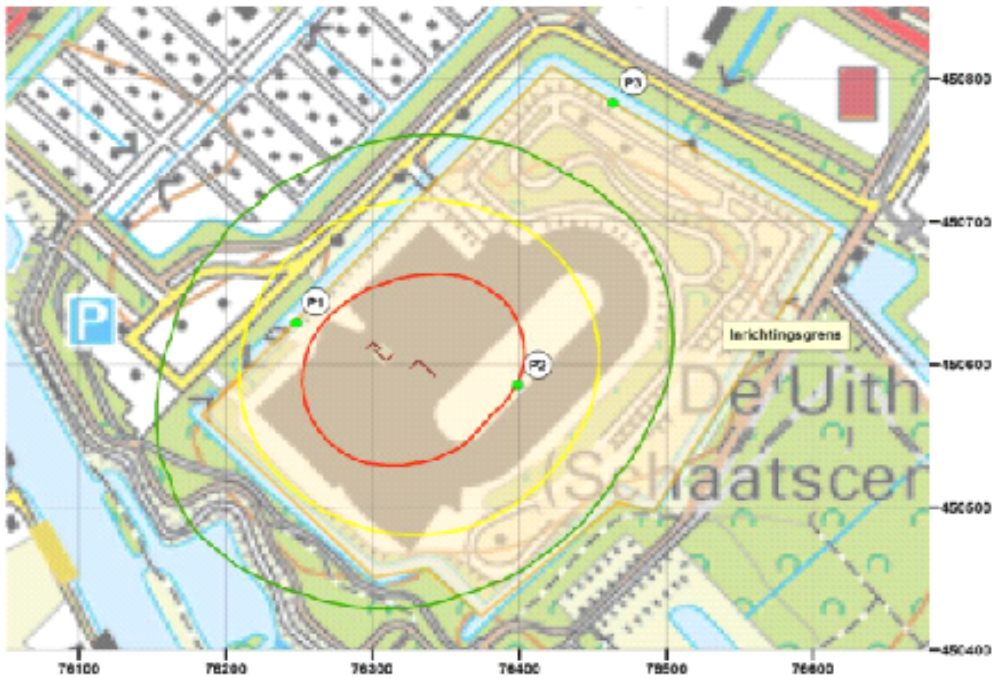
Het invloedsgebied van de zgn 'effectafstand 1% letaliteit' van alle drie genoemde LPG-tankstations is grotendeels in het plangebied gelegen. Omdat ook binnen deze invloedsgebieden geen ontwikkelingen voorzien zijn, is daarvoor geen verdere verantwoording nodig.

(winter)sport en evenementencentrum De Uithof

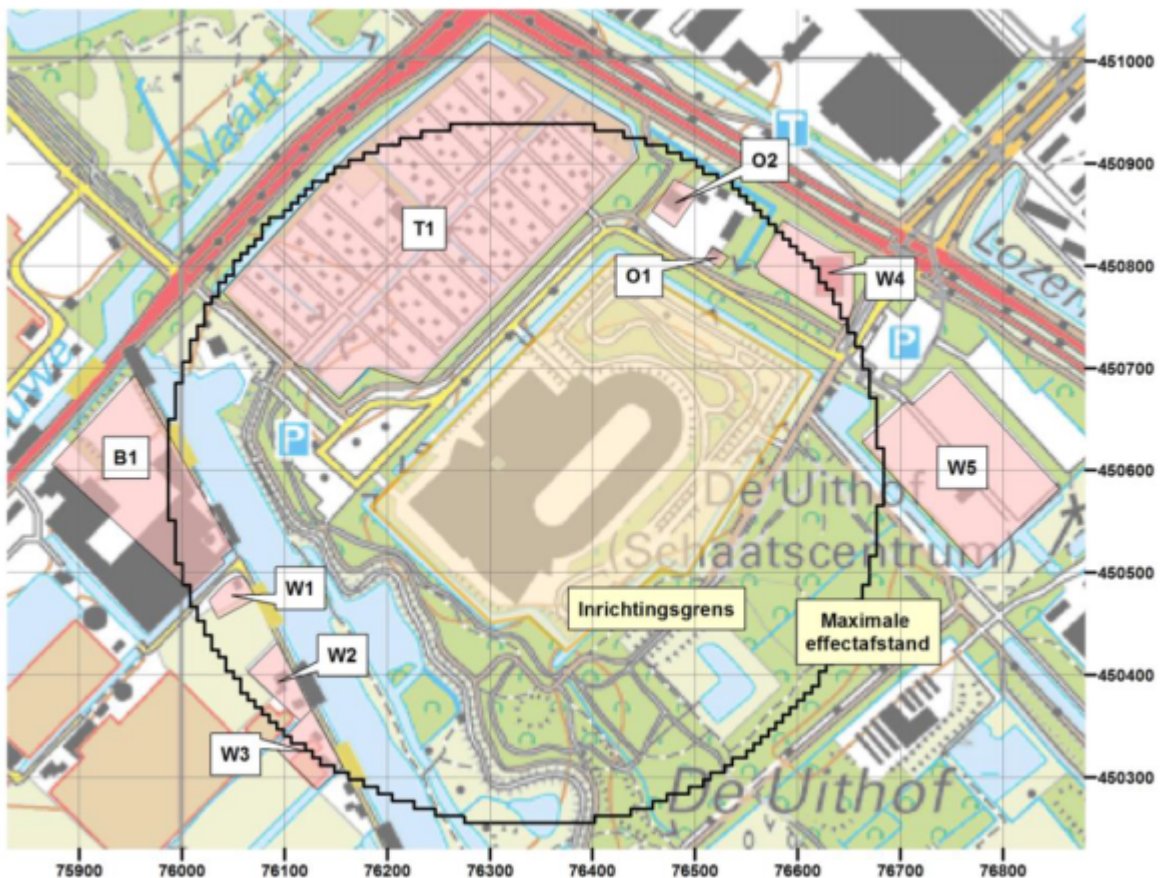
Het (winter)sport en evenementencentrum De Uithof beschikt over een ammoniakkoelinstallatie met een inhoud van 9.710 kg. Daarmee is in beginsel sprake van een categoriale inrichting op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en volstaat toetsing aan de veiligheidsafstanden volgens de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). In tabel 6 van de Revi staan de minimaal aan te houden afstanden tot (beperkt) kwetsbare objecten. De veiligheidscontouren zijn afhankelijk van de inhoud van de houder, de werktemperatuur en de diameter van de vloeistofleiding naar de verdamper. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen leidingen met een diameter van DN50 en DN80.

Een aantal leidingen naar de verdamper heeft een diameter van DN100. De buiten gelegen leidingen hebben diameters van 40 tot 125 mm (DN40 en DN125). Hierdoor is het niet mogelijk om op juiste wijze de veiligheidscontouren uit de eerder genoemde tabel af te leiden. Aan adviesbureau AVIV is daarom opdracht gegeven om een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uit te voeren.

Uit het rapport van 14 januari 2015, kenmerk 142781, blijkt dat de 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontour (zie rode contour in figuur 1) kleiner is dan zou blijken volgens de Regeling externe veiligheid inrichtingen. De grenswaarde volgens de regeling is daarmee maatgevend.



Plaatsgebonden risicocontour ammoniakkoelinstallatie



Invoelgsgebied ammoniakkoelinstallatie

Vanwege de geringe populatiedichtheid in de omgeving van de inrichting is geen groepsrisico vastgesteld. Een verdere verantwoording van het groepsrisico kan daarmee achterwege blijven.

Uit oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de Lozerlaan (N211), Wippolderlaan (N211) en Nieuweweg (N211) is de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' uit 2012 van toepassing op dit bestemmingsplan. In het verdere advies worden deze drie wegen verder benoemd als de Loozerlaan.

De Loozerlaan ligt direct ten noordwesten en noordoosten binnen het plangebied. Hierover worden brandbare vloeistoffen, brandbare gassen en giftige vloeistoffen vervoerd. Het invloedsgebied van deze weg bedraagt respectievelijk 45 meter (brandbare vloeistoffen), 325 meter (brandbare gassen) en 880 meter (giftige vloeistoffen). Het vervoer van brandbare vloeistoffen, brandbare gassen en giftige vloeistoffen is relevant voor dit plangebied. Bijna het gehele plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het transport van giftige vloeistoffen.

Adviesbureau AVIV heeft in opdracht van het Stadsgewest Haaglanden een kwantitatieve risicoanalyse uitgevoerd voor de hele Route gevaarlijke stoffen. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} per jaar bevindt zich op de weg. Het voornoemd adviesbureau heeft ook het groepsrisico (GR) langs de Lozerlaan in beeld gebracht. De resultaten zijn grafisch gepresenteerd in Geoweb, een computerapplicatie in beheer bij het stadsgewest. Binnen 200 m van de Lozerlaan van het plangebied zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten geprojecteerd. De Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen stelt daarbij dat bij het uitblijven van ontwikkelingen een nadere groepsverantwoording niet nodig is.

Uit oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Buisleidingen

In het plangebied liggen hogedruk aardgastransportleidingen en één nabij het plangebied: De belemmeringstroken van deze buisleidingen zijn op de plankaart aangebracht en in de planregels opgenomen.

het gaat om de volgende leidingen:

- Leiding 1; (A-617), diameter van 12" en een werkdruk van 79,9 bar (ten oosten van plangebied);
- Leiding 2; (W-509-02), diameter van 15" en een werkdruk van 40 bar (in noorden van plangebied);
- Leiding 3; (W-509-04), diameter van 15" en een werkdruk van 40 bar (ong. 50 m ten noorden van plangebied).

Door onderzoeksbureau AVIV is in 2011 een risico-inventarisatie gedaan, waarin de voornoemde leidingen zijn inbegrepen.

Uit eerdere onderzoeken is gebleken dat de 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontour op de buisleidingen ligt.

Uit de inventarisatie van Aviv is naar voren gekomen dat het groepsrisico van de buisleidingen met kenmerk W-509-02 en W-509-04 kleiner is dan één tiende van de oriëntatiewaarde en het groepsrisico van de buisleiding met kenmerk A-617 bedraagt 0,18 maal de oriëntatiewaarde.

Binnen het invloedsgebied van de leidingen worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit houdt in dat het bestemmingsplan niet van invloed is op het groepsrisico. Het groepsrisico neemt dus met minder dan 10% (want niets) toe ten opzichte van de bestaande situatie. Daarmee is, gelet op het Besluit externe veiligheid buisleidingen, naar behoren gemotiveerd dat het plan op dit gebied voldoende waarborgen voor de externe veiligheid biedt en dat daarmee een goede ruimtelijke ordening is gewaarborgd.

Het bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid om (beperkt) kwetsbare objecten te realiseren. Uit oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

4.3.4 Advies Veiligheidsregio Haaglanden; effect reducerende maatregelen en zelfredzaamheid

De gemeente heeft de Veiligheidsregio Haaglanden om advies gevraagd in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg (ex art. 3.1.1 Bro).

Relevant is dat het onderhavige bestemmingsplan in het kader van externe veiligheid geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, zodat door het vaststellen van dit bestemmingsplan, de risico's op het gebied van externe veiligheid niet of nauwelijks wijzigen.

Om bestaande risico's te kunnen verminderen, adviseren zij de volgende maatregelen.

A. Geadviseerd wordt om in het ontwerpbestemmingsplan het groepsrisico te beschouwen en dit groepsrisico te verantwoorden.

B. Geadviseerd wordt om in de objecten een voorziening te plaatsen, zodat de ventilatie met een eenvoudige handeling kan worden uitgeschakeld om zo de gevolgen bij het vrijkomen van giftige stoffen te beperken. Dit mag ook een handmatige handeling zijn. Dit geldt bij verbouwen (vervangende) nieuwbouw van alle objecten, bestemd voor het verblijf van personen binnen 880 meter van de Loozerlaan, zoals woon- en sportbestemmingen, de horecabestemming en de maatschappelijke bestemming. Het is daarbij van belang dat ook ramen en ventilatieopeningen kunnen worden gesloten.

C. Bij eventuele verbouwen/of (vervangende) nieuwbouw van objecten, bestemd voor het verblijf van personen, wordt onafhankelijk van de locatie van het incident een vluchtweg vanuit de objecten geadviseerd, via de tuin/gevel(s) aan de afgekeerde zijde(n) van de risicobronnen. Deze maatregel geldt voor de objecten welke zijn gelegen binnen 325 meter, van de N211 (brandbare vloeistoffen en brandbare gassen) en de LPG-tankstations en binnen de invloedgebieden van de hoge druk aardgastransportleidingen.

D: Geadviseerd wordt dat het personeel, de BHV-organisatie en/of de begeleiding van de groepen personen, is voorbereid op calamiteiten met het transport van gevaarlijke stoffen op de N211, bij één van de LPG-tankstations of met één van de hoge druk aardgastransportleidingen. Dit kan geborgd worden in een plan ten behoeve van noodsituaties. Hierbij is het ook belangrijk dat dit structureel wordt geoefend.

E. Geadviseerd wordt om het personeel, de begeleiding en vaste bezoekers binnen het plangebied te informeren over de risico's en gevaren van het transport van gevaarlijke stoffen over de N211, de LPG-tankstations en de hoge druk aardgastransportleidingen, de wijze van alarmeren en de wenselijke manier van reageren tijdens incidenten (risicocommunicatie). Dergelijke informatie dient op gezette tijden herhaald te worden, zodat het onderwerp onder de aandacht blijft. Voor verdere uitwerking van deze risicocommunicatie kan contact worden opgenomen met de afdeling communicatie van de Veiligheidsregio Haaglanden.

Naar aanleiding van de geadviseerde maatregel onder A is het hoofdstuk aangepast met een nadere beschouwing van het groepsrisico. Daarbij wordt benadrukt dat het bestemmingsplan, in het kader van de externe veiligheid, geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt.

De geadviseerde maatregelen onder B tot en met E kunnen niet worden geborgd in het bestemmingsplan.

4.4 Geluid

Woningen en andere gebouwen

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) onder artikel 1 worden bij woningen geluidsgevoelige ruimten genoemd.

Het Besluit geluidshinder stelt onder artikel 1.2. aanvullende eisen en beperkingen aan ruimten met betrekking tot andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen.

Op basis van de Wgh worden verder drie verschillende geluidsbronnen onderscheiden, te weten: industrie, spoorwegverkeer en wegverkeer:

Geluidsbronnen

De Wgh onderscheidt drie verschillende geluidsbronnen: industrie, spoorwegverkeer en wegverkeer:

Wegverkeers- en spoorweglawaai

Op grond van de Wet geluidhinder hebben wegen en spoorwegen een geluidszone, waarbinnen bepaalde normen gelden voor de geluidsbelasting op woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen, en waarbinnen bij het opstellen van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Die verplichting geldt niet indien op het tijdstip van de vaststelling van een bestemmingsplan de (spoor)weg reeds aanwezig of in aanleg is, met betrekking tot de daarbij in het plan of in de zone van de betreffende weg opgenomen geluidsgevoelige gebouwen die op dat tijdstip reeds aanwezig of in aanbouw zijn. Daarnaast maakt de wet een uitzondering voor wegen waar de maximaal toegelaten snelheid 30 km/uur is. Deze wegen hoeven niet in het onderzoek te worden betrokken.

De Wet geluidhinder kent een voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai. Voor nieuwe situaties kunnen hogere waarden worden vastgesteld. Deze bedraagt voor wegverkeerslawaai maximaal 63 dB. Een uitzondering wordt gemaakt als het gaat om vervangende nieuwbouw langs wegen. De gevelbelasting mag dan maximaal 68 dB bedragen.

Het bestemmingsplan De Uithof maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Uitsluitend niet gerealiseerde bestemmingen uit het hiervoor geldende bestemmingsplan Villapark Uithofslaan blijven mogelijk (maximaal 25 woningen) waarbij gebruik gemaakt kan worden van Hogere waarden wegverkeerslawaai tbv Bestemmingsplan Villapark Uithofslaan (2013). Derhalve is geen nieuw geluidsonderzoek nodig.

In het plangebied of in de directe omgeving zijn geen spoorwegen aanwezig. Derhalve hoeft met lawaai van industrie en railverkeer geen rekening te worden gehouden.

Reconstructie van wegen

Binnen het plangebied zullen de komende jaren naar verwachting geen straten ingrijpend gereconstrueerd worden.

Vlak buiten het plangebied wordt een nieuwe ontsluiting van de woninglocatie Uithofslaan op de Poeldijkseweg gerealiseerd. Gezien de impact van de nieuwe ontsluiting is er een reconstructieonderzoek voor het Bestemmingsplan Uithofslaan uitgevoerd; akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai 'Villapark Uithofslaan', projectnummer 95017056, d.d. 28 februari 2013, waarbij de bestaande woningen in dit plangebied zijn meegenomen. Vastgesteld is dat er geen reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder optreedt en er derhalve geen procedure ontheffing hogere waarden gevolgd hoeft te worden.

4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm).

De luchtkwaliteit in een gebied wordt bepaald door de achtergrondconcentratie plus de bijdragen van lokale bronnen die bij de achtergrondconcentratie opgeteld worden.

Bij de besluitvorming over bouw- en bestemmingsplannen dient te worden onderzocht of een project de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechtert: in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is aangegeven dat een bestuursorgaan bevoegdheden kan uitoefenen of wettelijke voorschriften kan toepassen indien aannemelijk kan worden gemaakt dat de uitoefening of toepassing niet 'in betekenende mate' bijdraagt aan de concentraties in de buitenlucht. Ook kunnen plannen doorgang vinden als na realisatie de grenswaarden niet worden overschreden.

De definitie van 'in betekenende mate' is vastgelegd in een algemene maatregel van bestuur. Projecten die de concentratie NO₂ of fijn stof met meer dan 3% van de grenswaarde verhogen, dragen in betekenende mate bij aan het verslechteren van de luchtkwaliteit. In concentraties uitgedrukt betekent dit een verslechtering van 1,2 µg/m³ voor beide stoffen. De 3%-grens is voor een aantal categorieën van projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen. Zo gaat het bij woningbouw om

de toevoeging van 1.500 woningen netto bij één ontsluitingsweg, of 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

Het bestemmingsplan De Uithof maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Uitsluitend niet gerealiseerde bestemmingen uit het vigerende (hiervoor geldende) bestemmingsplan aan de Uithofslaan blijven mogelijk (maximaal 25 woningen). Deze herontwikkeling is dermate klein dat sprake is van een 'niet in betekende bijdrage'. De luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer (zie ook bijlage 2 van de Wet Milieubeheer) vormen dan ook geen beletsel voor het onderhavige bestemmingsplan.

4.6 Regelgeving groen

4.6.1 Herziene Natuurbeschermingswet 1998

De gebiedsbescherming van bijzondere natuurgebieden, de zogenoemde Natura 2000-gebieden, is geregeld in de herziene Natuurbeschermingswet 1998. Met de aanwijzing van deze gebieden implementeert de Natuurbeschermingswet de gebiedsbescherming uit de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn en vervalt de rechtstreekse werking van beide richtlijnen.

Het Natura2000-gebied Solleveld en Kapittelduinen is op ca 2,5 km afstand ten westen van het plangebied gelegen. Vanwege het conserverende karakter van het bestemmingplan, heeft dit plan geen negatieve gevolgen op de natuurwaarden in dat beschermd natuurgebied. Volledigheidshalve wordt verwezen naar het stikstof depositie onderzoek op basis van het naastgelegen en recent in werking getreden bestemmingsplan Uithofslaan, waar de (her)ontwikkeling van de woningbouwlocatie geen significante gevolgen had op de natuurwaarden voor het betreffende beschermd natuurgebied.

4.6.2 Flora- en Faunawet

De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. De Flora- en Faunawet legt een zorgplicht op voor alle dieren en planten in Nederland, bijvoorbeeld door de wijze en het tijdstip van uitvoering van bouwplannen waarbij men rekening houdt met het voortplantingsseizoen en met winterverblijfplaatsen en waardoor dieren niet onnodig worden verontrust. Ook legt de Flora- en Faunawet een beschermingsplicht op voor een groot aantal met name genoemde in Nederland voorkomende soorten. De wet bevat verbodsbepalingen voor het verwijderen van beschermd plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermd diersoorten en het opzettelijk verontrusten van een beschermd diersoort. Voor de algemene beschermd soorten geldt sinds februari 2005 bij ruimtelijke ontwikkelingen een algemene vrijstelling, voor andere soorten die strenger zijn beschermd (veermuizen, vogels, eekhoorns) kan onder voorwaarden een ontheffing worden aangevraagd. Bij de uitvoering van plannen in het bestemmingsplangebied dient door een erkend adviesbureau een nader Flora- en Faunaonderzoek te worden uitgevoerd.

Flora- en Faunaparagraaf

De Uithof (107 ha) heeft zich in betrekkelijk korte tijd ontwikkeld tot een recreatiegebied in de stadsrand met belangrijke groenwaarden. Het gaat om water en moerasvegetaties, riet en weide, en de zoom- en mantelvegetaties van vochtige bossen. Het gebied is van belang voor amfibieën, vogels en veermuizen.

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling mogelijk die van invloed zijn op de flora en fauna. De uitbreiding van de bestaande inrichting en bebouwing van (winter)sport en evenementencentrum De Uithof met een kleinsschalig hotel is niet van invloed op de flora en fauna.

4.7 Bodem

Op 1 januari 2006 is de wijziging van de Wet bodembescherming (Wbb) in werking getreden. Vertrekpunt van de nieuwe Wbb is dat in het merendeel van de gevallen van bodemverontreiniging, de daadwerkelijke bodemsanering wordt meegenomen in de ontwikkeling dan wel herontwikkeling van plangebied of projectlocatie.

De wettelijke doelstelling is voortaan functiegericht. Vroeger moesten alle functies van de bodem worden hersteld maar dit bleek in de praktijk lastig haalbaar. Hoge kosten en langdurige saneringen zorgden

van stagnatie. De gewijzigde wet houdt rekening met het gebruik van de bodem en de (im)mobiliteit van de verontreiniging. De volgende uitgangspunten overheersen:

- a. het geschikt maken van de bodem voor het voorgenomen gebruik;
- b. het beperken van blootstelling aan en de verspreiding van de verontreiniging;
- c. het wegnemen van actuele risico's.

Saneringsverplichtingen zijn gekoppeld aan ontoelaatbare risico's die samenhangen met het huidige en toekomstige gebruik van de bodem. De uitvoering van deze verplichte saneringen wordt een stuk flexibeler. Het is niet meer altijd nodig de hele locatie aan te pakken. Er kan ook sprake zijn van deelsaneringen of een gefaseerde aanpak.

Wanneer economische of maatschappelijke omstandigheden rond de vervuilde locatie uitstel vragen, kunnen tijdelijke maatregelen worden genomen, op voorwaarde dat risico's voldoende worden beheerst.

Voor de bodemgesteldheid in het plangebied, zie paragraaf 2.4.6.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken zijn de bestaande situatie (hoofdstuk 2), het beleidskader (hoofdstuk 3) en de milieukwaliteitseisen (hoofdstuk 4) uiteengezet. Dit diende ertoe om de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen voor het bestemmingsplan. Aan de hand hiervan wordt in paragraaf 5.4.2 een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen gemaakt. Met deze keuze kunnen de opzet van het bestemmingsplan en de bestemmingen in paragraaf 5.5 globaal beschreven worden.

5.2 Beschrijving van het plan

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Voorzover er sprake zou kunnen zijn van een ontwikkeling wordt dit in hoofdstuk 5.3 beschreven.

Het bestemmingsplan legt huidige bestemmingen met bouwvolumes, gebruik en functies vast. Het betreft onder andere:

- recreatiegebied De Uithof met daarbinnen de diverse, te onderscheiden groene deelgebieden, de diverse sport- en recreatievoorzieningen met in het bijzonder het sport- en recreatiecomplex De Uithof. Verder zijn in De Uithof maatschappelijke voorzieningen; een dierenasiel en kinderopvang en incidentele bedrijfswoningen.
- viertal flatgebouwen langs de Lozerlaan, lintbebouwing langs de Uithofslaan, zie ook paragraaf 5.3.1 en woonwijk de seizoenen als deelgebied van Villapark Uithofslaan.
- Boerderij aan de Poeldijkseweg en locaties voor volkstuinen;

5.3 Ontwikkelingen

5.3.1 Bestaande ontwikkeling Uithofslaan

De ontwikkelingsmogelijkheid voor nieuwbouw langs de Uithofslaan is overgenomen uit het hiervoor geldende bestemmingsplan Villapark Uithofslaan (De Uithof 2e herziening). De hiervoor geldende bestemming 'Lint' voor het betreffende gebied is vertaald naar de bestemming woongebied. Doel is het huidige karakter te handhaven. Dit komt tot zijn recht door uit te gaan van een ruime verkaveling van vrijstaande en twee onder één kap woningen. De bestemming geldt ook voor de bestaande bebouwing, zodat eventuele vervangende nieuwbouw binnen de regels kan worden gerealiseerd.

5.3.2 Hotelfunctie binnen (winter)sport en evenementencentrum De Uithof

(Winter)sport en recreatiecentrum De Uithof wil haar doelgroep beter bedienen door hotelovernachtingen aan te bieden. Zodoende kunnen (sport)evenementen en -trainingen beter gefaciliteerd worden. De voorziening wordt inpandig opgelost op een verdieping en is primair gericht op de huidige (sportieve) doelgroep. Het betreft een kleinschalige functie, binnen de bestaande (milieu)inrichting. Deze faciliteit betreft een aanvulling op het aanbod in Den Haag en heeft dus een eigen doelgroep, zie ook paragraaf 5.3.5.

5.3.3 Leggerwijziging

Naar aanleiding van de publicatie op 9 september 2014 van het (ontwerp) besluit tot partiële wijziging van de legger 'Regionale waterkeringen Eshofpolder' door het Hoogheemraadschap van Delfland, is de waterkering naar de zuidzijde van de watergang verschoven. Hierdoor wordt de waterkering nabij de 'oude' Uithofslaan, verplaatst naar de Wennetjessloot. De beperking vanwege deze waterkering wordt hierdoor teruggebracht. Zie onderstaande afbeelding.

5.3.5 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Verantwoord dient te worden dat er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen, werken, detailhandel en voorzieningen. Deze behoefte moet blijken uit een regionaal afgestemd programma. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Ook in de Verordening Ruimte van de Provincie Zuid-Holland (2014) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen.

In deze paragraaf wordt aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking ingegaan op de behoefte die er bestaat aan de nieuwe ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan De Uithof.

Als mogelijke nieuwe ontwikkeling maakt het bestemmingsplan een hotelfunctie voor (winter)sport en recreatiecentrum De Uithof mogelijk.

Voor dit bestemmingsplan is Artikel 3.1.6 uit het Bro van toepassing:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins."

Trede 1

Bepalen regionale vraag naar ruimte

(Winter)sport en recreatiecentrum De Uithof wil haar doelgroep beter binden en bedienen middels het opnemen van een hotelfunctie binnen de inrichting. Zodoende kunnen de te houden (sport) evenementen en -trainingen beter gefaciliteerd worden. De hotelfunctie die binnen het gebouw van de (winter)sport en recreatiecentrum De Uithof mogelijk gemaakt wordt is kleinschalig van aard en heeft een specifieke doelgroep (de huidige sportieve en recreatieve bezoekers van de inrichting). Dit kleinschalige concept past binnen de hotelstrategie van de gemeente. Er is geen apart hotelbeleid op regionale of provinciale schaal. In het leisurebeleid van het stadsgewest is het gebied Kijkduin-Uithof aangemerkt als concentratiegebied, op grond waarvan de vraag gefaciliteerd kan worden.

Trede 2

Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

Het gebouw ligt op basis van de Verordening Ruimte in bestaand stedelijk gebied (stads- en dorpsgebied). Om de functie te realiseren zal het bestaande gebouw intern worden verbouwd. Er vindt dus geen extra bebouwing plaats.

Nieuwbouw zal derhalve niet plaatsvinden zodat Trede 3 (alleen nieuwbouw binnen bestaand stedelijk gebied) niet van toepassing is.

5.4 Keuze en verantwoording van bestemmingen

5.4.1 Het digitale bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een digitale verbeelding (plankaart), regels en een toelichting. De eerste twee onderdelen zijn juridisch bindend, de toelichting is juridisch niet bindend maar helpt bij de interpretatie van de kaart en de regels. De analoge plankaart is, gelet op de aard en omvang van het plangebied, afgedrukt op een topografische ondergrond met een schaal van 1:2500.

Een belangrijk onderdeel van Wet ruimtelijke ordening (Wro) vormt de digitaliseringsverplichting. De Wro bepaalt dat een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar moet zijn. Dit heeft onder meer geleid tot de introductie van twee nieuwe begrippen: 'analoge verbeelding of plankaart' en 'digitale verbeelding'.

Onder analoge plankaart wordt verstaan: alle te verbeelden informatie van een ruimtelijk plan op papier. De term analoge verbeelding is dus een synoniem voor de tot nu toe altijd gebruikte term plankaart.

De 'digitale verbeelding' is een interactieve raadpleegomgeving via het internet (www.ruimtelijkeplannen.nl) die de gehele inhoud van het bestemmingsplan ontsluit overeenkomstig de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP). Door een muisklik op een bepaalde plek verschijnen de bijbehorende regels voor die plek in beeld. Onder de term digitale verbeelding wordt dan ook niet alleen het ruimtelijk beeld, maar ook de daarbij behorende juridische informatie (regels) verstaan. Indien de digitale en de analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden, is de digitale verbeelding beslissend.

Op de bij het onderhavige bestemmingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke en op grond van het Besluit ruimtelijke ordening vereiste gegevens ingetekend. Er is daarbij onderscheid gemaakt in bestemmingen en aanduidingen op de verbeelding. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. Elk stuk grond van het plangebied heeft een bestemming. Deze wordt zichtbaar gemaakt door middel van een kleur, op de analoge verbeelding al dan niet in combinatie met een letter, ter aanduiding van de bestemming en een getal dat de maximale toegestane (goot- en nok)hoogte en/of bebouwingspercentage aangeeft. Daardoor is het mogelijk om te zien welke bestemmingen zijn gegeven aan de gronden en opstellen binnen het plangebied. Elke op de verbeelding ingetekende bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsartikel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de verbeelding. Aanduidingen geven dientengevolge, in samenhang met de regels, duidelijkheid over wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan.

Op de digitale en analoge verbeelding zijn bouwhoogten aangegeven. Gekoppeld aan bouwvlakken is een maatvoering voor (goot- en nok)hoogte, afgerond in meters en conform SVBP, bijlage 2, opgenomen. De waarde op de verbeelding geeft de maximaal toegelaten (goot- en nok)hoogte van een gebouw aan. Daarnaast wordt ook in de bouwregels van het bestemmingsplan een en ander bepaald over bouwhoogten.

Bij het bepalen van de daadwerkelijke hoogte van gebouwen is gebruik gemaakt van stereokartering met behulp van luchtfoto's. De maximaal toegelaten bouwhoogte kan afwijken van de daadwerkelijke hoogte van een gebouw: aan het vaststellen van een maximale bouwhoogte liggen stedenbouwkundige overwegingen ten grondslag.

Voorts wordt de opzet van het bestemmingsplan ingegeven door de relevante beleidskaders en omgevingsfactoren. In onderstaande tabel (beslissingstabel) is aangegeven op welke onderdelen de in dit bestemmingsplan beschreven beleidskaders en omgevingsfactoren hun vertaling hebben gevonden in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Deze paragraaf vormt dan ook als het ware de schakel tussen de toelichting van het bestemmingsplan en de daarbij behorende regels en verbeelding.

5.4.2 Keuze en verantwoording van de bestemmingen

Beleidskader	Vertaling in het bestemmingsplan
--------------	----------------------------------

Cultureel erfgoed	
De Wet op de Archeologische Monumentenzorg legt de verplichting op om in nieuwe bestemmingsplannen en bij wijziging van bestaande bestemmingsplannen met de archeologische waarden rekening te houden. Bestemmingsplannen moeten een juridische regeling bevatten die voldoende bescherming biedt tegen werkzaamheden die tot een verstoring van het bodemarchief zouden kunnen leiden.	De archeologisch waardevolle gebieden zijn geïnventariseerd (zie paragraaf Archeologie). De archeologische waarden worden in dit bestemmingsplan beschermd: de dubbelbestemming Waarde - Archeologie is gericht op behoud en bescherming van deze waarden. Voor bouwwerkzaamheden die de grond roeren zijn aanvullende bouwregels gesteld; voor werkzaamheden geen bouwwerken zijnde, die de grond roeren is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, verplicht gesteld.
Ruimtelijk beleid	
In de provinciale "Verordening Ruimte" wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De ladder voor duurzame verstedelijking is kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden.	Ladder is doorlopen voor de hotelfunctie, zie paragraaf 5.3.5.
De Provinciale Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland" en de provinciale "Verordening Ruimte" zet in op een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk, goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur.	Het bestemmingsplan maakt dit mogelijk, voornamelijk binnen de bestemmingen Groen en Water. Het binnen het plangebied gelegen deel van de verbindingzone van de Ecologische Hoofdstructuur is met een aanduiding ecologische verbindingzone" geborgd.
De Verordening Ruimte laat uitbreiding van detailhandel slechts toe op plekken die gelegen zijn binnen bestaande winkelconcentraties en kantoren binnen de bestaande haltes van het Zuidvleugelnet.	Het bestemmingsplan maakt uitsluitend reeds aanwezige detailhandel mogelijk, welke ondergeschikt is aan hoofdfunctie sport- en recreatie.
In de Structuurvisie Den Haag 2020 zijn de ambities van de stad vorm gegeven door ontwikkelingen in vijf kansenzones, waaronder de Schakelzone Lozerlaan. Onderdeel hiervan is het gebied Uithofslaan. Het stedenbouwkundig plan is een afgeleide van de structuurvisie voor de Westlandse Zoom.	Het genoemde ruimtelijke beleid en de uitgangspunten uit het stedenbouwkundig plan zijn, voor zover het van toepassing (Uithofslaanlocatie) is vertaald in de regels van het bestemmingsplan.
Groen	
Inzet is de Stedelijke Groen Hoofdstructuur (paragraaf Regelgeving groen) duurzaam in stand te houden en waar mogelijk te versterken.	Het stedelijk groen van de hoofdstructuur wordt geborgd binnen de bestemming 'Groen'.
Verkeer en parkeren	
De Haagse Nota Mobiliteit hanteert een rangorde in haar wegenstructuur. Naast de hoofdwegen voor het doorgaande verkeer zijn er de wegen van een lagere orde die het verkeer tussen wijken en het buurtgebonden verkeer moeten afwikkelen: buurtontsluitingswegen (straten) en erfontsluitingswegen (verblijfs- en woonstraten). Verblijfsgebied ten slotte is openbare ruimte waar geen autoverkeer is toegestaan en waar de verkeersfunctie ondergeschikt is aan de verblijfsfunctie	In de regels van het bestemmingsplan wordt dit uitgangspunt toegepast. Binnen de bestemming Groen zijn fiets- en wandelpaden door De Uithof mogelijk gemaakt. Ten behoeve van de woningen en de berekende parkeerbehoefte is in de regels binnen de bestemming Woongebied parkeren op eigen terrein voorgeschreven. Voor de bezoekers is parkeerruimte mogelijk gemaakt binnen de bestemming Verkeer-verblijfsstraat.

Wonen	
De kern van de Woonvisie 2009-2020 is als Den Haag zich meer op de kaart wil zetten als woonstad, moet de stad zich versterken door meer differentiatie in woonmilieus en woonsferen te creëren en de woonkwaliteit verhogen	Het bestemmingsplan maakt binnen het gebied van de woninglocatie Uithofslaan woningen binnen een groenstedelijk woonmilieu mogelijk. Het betreft duurzame woningbouw. Langs de Lozerlaan zijn een viertal aanwezige flats opgenomen.
Economie	
Bedrijven	Het brandstof station aan de Lozerlaan is binnen de bestemming Bedrijf opgenomen. Binnen de bestemming Woongebied zijn bedrijven binnen de categorie A mogelijk. Beroep en bedrijf aan huis is mogelijk binnen de bestemming Wonen en Woongebied.
Detailhandel	Ondergeschikt aan hoofdfunctie is de detailhandelsfunctie mogelijk binnen de bestemmingen 'Sport' en 'Bedrijf'.
Horeca	Horeca als zelfstandige functie is mogelijk binnen de bestemmingen Gemengd en Sport binnen de aanduiding tbv feestzaal.
Onderwijs, Welzijn en Maatschappelijke Zorg	
Onderwijs, Welzijn en Maatschappelijke Zorg	Mogelijk binnen de bestemming Maatschappelijk.

5.5 Toelichting op de regels

De regels zijn als volgt ingedeeld:

1. Inleidende regels. De inleidende regels (Artikel 1 Begrippen en Artikel 2 Wijze van meten) lichten de begrippen toe die in de regels voorkomen en ook de wijze van meten (hoogte, diepte et cetera) die moet worden gehanteerd.
2. Bestemmingsregels. De bestemmingsregels (artikel 3 tot en met 21) bevatten voor elke bestemming een omschrijving van de bestemming en bouwregels. Als specifiek voor een bestemming een afwijkingsbevoegdheid geldt, is deze in het betreffende artikel opgenomen.
3. Algemene regels. De algemene regels (artikel 22 tot en met 28) bevatten voor alle bestemmingen geldende regels: algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene procedureregels.
4. Overgangs- en slotregels. Het overgangsrecht is opgenomen in artikel 27, de slotregel in artikel 28.

5.5.1 Inleidende regels

In 'Artikel 1 worden belangrijke begrippen die in het plan veel voorkomen, nader gedefinieerd.

Aandacht verdienen de begrippen aan-huis-gebonden bedrijf, en aan-huis-gebonden beroep. Wanneer in de bestemmingsregels wonen is toegestaan, is impliciet ook het uitoefenen van een aan-huis-gebonden bedrijf en/of beroep toegestaan.

Op basis van jurisprudentie mogen deze activiteiten:

- geen hinder voor de woonsituatie opleveren;
- naar de aard en visueel geen afbreuk doen aan het karakter van de woning;
- geen detailhandel en/of horeca betreffen;
- geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen parkeerproblemen in de omgeving veroorzaken.

In Artikel 2 Wijze van meten is aangegeven hoe afstanden en maten die in de regels worden voorgeschreven, moeten worden gemeten. Het definiëren van begrippen en de aanwijzingen voor het meten, vergroten de duidelijkheid en de rechtszekerheid. De regeling voor bestaand gebruik dat afwijkt van de bestemming is onderdeel van de algemene gebruiksregels.

5.5.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

De bestemming Agrarisch is toegekend aan een agrarisch bedrijf gelegen binnen het plangebied. De gronden zijn bestemd voor agrarische activiteiten ten behoeve van het (grondgebonden) agrarisch bedrijf, een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen en overige voorzieningen.

Artikel 4 Bedrijf

De bestemming Bedrijf is toegekend aan het benzinestations met LPG aan de Loozerlaan. De gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen. Ondergeschikte detailhandel is toegestaan.

Artikel 5 Gemengd

De bestemming Gemengd is toegekend aan het (winter) sport- en recreatiecentrum De Uithof. De gronden zijn bestemd voor de hoofdfuncties Sport en recreatie met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water, parkeervoorzieningen en overige voorzieningen. Overige functies zijn Horeca en Hotel.

Artikel 6 Groen

De bestemming Groen is toegekend aan de openbare groenvoorzieningen van recreatiegebied De Uithof. De gronden zijn bestemd voor groen(voorziening), park, plantsoen en speeltuin en speelvoorzieningen met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, voet- en fietspaden, water en overige voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding openbaar vervoer (OV) op de verbeelding zijn trambanen toegestaan.

Artikel 7 Maatschappelijk

De bestemming Maatschappelijk is toegekend aan het binnen het plangebied gelegen dierenasiel en kinderdagverblijf. De gronden zijn bestemd voor dierenpension/asiel, jeugd-/kinder-/buitenschoolse opvang, peuterspeelzalen, onderwijs, verenigingsleven en zorg- en welzijnsinstellingen met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water, parkeervoorzieningen en overige voorzieningen.

Artikel 8 Recreatie - Volkstuin

De bestemming Recreatie - Volkstuin is toegekend aan een tweetal volkstuincomplexen gelegen binnen het plangebied en een volkstuincomplex welke grotendeels buiten het plangebied en gemeentegrenzen in de Gemeente Westland gevestigd is. De gronden zijn bestemd voor volkstuinen, school-, kinder- en hobbytuinen en groenvoorzieningen met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen. Nachtverblijf is niet toegestaan.

Artikel 9 Sport

De bestemming Sport is toegekend aan de maneges, sportvelden en watersportvoorziening binnen het plangebied. De gronden zijn bestemd voor maneges en sportvoorzieningen met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water, parkeervoorzieningen en overige voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'feestzaal' is een party- en recreatiecentrum toegestaan.

Artikel 10 Verkeer - Hoofdverkeersweg

De bestemming Verkeer - Hoofdverkeersweg is toegekend aan de hoofdontsluitingswegen binnen het plangebied; de Monsterseweg, Erasmusweg en Lozerlaan. De gronden zijn o.a. bestemd voor wegen met een ontsluitingsfunctie voor de wijk en stad, openbaar vervoerstroken, parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

Artikel 11 Verkeer - Straat

De bestemming Verkeer - Straat is toegekend aan de Jaap Edenweg, als ontsluiting van sport en recreatiecentrum De Uithof. De gronden zijn o.a. bestemd voor wegen en openbaar vervoerstroken met

de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde voet- en fietspaden, parkeerplaatsen en groen, water en overige voorzieningen.

Artikel 12 Verkeer - Verblijfsstraat

De bestemming Verkeer - Verblijfsstraat is toegekend aan de ontsluitingsstraten en parkeerterreinen binnen het plangebied. De gronden zijn voornamelijk bestemd voor voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen.

Artikel 13 Water

De bestemming Water is toegekend aan al het oppervlaktewater binnen het plangebied. Op of in deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, zoals kademuren, kunstwerken, alsmede bruggen voor fietsers en voetgangers. Ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' is een windmolen (gemaal) toegestaan.

Artikel 14 Wonen - 1

De bestemming Wonen - 1 is toegekend aan alle grondgebonden woningen binnen het plangebied. De gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende hoofdgebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water, parkeervoorzieningen en overige voorzieningen.

Artikel 15 Wonen - 2

De bestemming Wonen - 2 is toegekend aan de vier appartementencomplexen binnen het plangebied, langs de Lozerlaan. De gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende hoofdgebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

Artikel 16 Woongebied

De bestemming Woongebied is toegekend aan de gronden waar in het hiervoor geldende bestemmingsplan, Villapark Uithofslaan de bestemmingen 'Lint' aan is toegekend. De gronden zijn bestemd voor o.a. wonen, bedrijven cat A van de Staat van functiemenging, gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen, voet, fiets en wandelpaden, verblijfsgebieden en groenvoorzieningen. Ten aanzien van de mogelijkheid om af te wijken van de bouwregels, is de stedenbouwkundige visie van landschapsarchitect Baljon van belang, wat opgesteld is ten behoeve van het bestemmingsplan Villapark Uithofslaan. De oorspronkelijke slotenstructuur wordt hierin gevolgd met behoud van het groene karakter waarbij een lage woningdichtheid wordt voorgestaan.

Artikel 17 Voorlopige bestemming - Horeca

Artikel 17 betreft een voorlopige bestemming tot 31-1-2019 ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten. De definitieve bestemming is de bestemming Sport.

Artikel 18 Leiding - Gas

Aan de rand van het plangebied, langs de Loozerlaan loopt een aardgastransportleiding. Deze gronden hebben de dubbelbestemming Leiding - Gas gekregen. De gronden zijn primair bestemd voor een gasleiding en secundair voor de onderliggende bestemmingen.

Artikel 19 Leiding - Water

Opgenomen ten behoeve van drinkwaterleidingen met een regionale functie groter dan 300mm.

Artikel 20 Waarde - Archeologie

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

Artikel 21 Waterstaat - Waterkering

De gronden met de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor een waterkering met de bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

5.5.3 Algemene Regels

Artikel 22 Anti-dubbeltelregel: Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 23 Algemene bouwregels: De algemene bouwregels gelden voor alle bestemmingen. In de eerste plaats wordt hierin nu ook algemeen gesteld dat bouwwerken niet buiten bestemmings- en bebouwingsgrenzen mogen worden gebouwd. Kleine overschrijdingen van deze grenzen voor stoepen, kozijnen en dergelijke zijn wel toegestaan. Grote overschrijdingen van deze grenzen voor overstekende daken en soortgelijke delen van gebouwen zijn tot een bepaalde omvang ook toegestaan. Verder is algemeen voorgeschreven dat bouwwerken beneden peil uitsluitend zijn toegestaan binnen een bouwvlak, dat deze ondergrondse bebouwing uit niet meer dan één bouwlaag mag bestaan en is de bouw van installaties voor mobiele telecommunicatie in principe toegestaan op alle gebouwen met uitzondering van rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten of gebouwen in een rijksbeschermd stadsgezicht. Afwijken van deze algemene bouwregels wordt geregeld in de algemene afwijkingsregels, in Artikel 26.

Artikel 24 Algemene gebruiksregels: In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod opgenomen: het is verboden de in het plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming of met de regels van het plan. Er is expliciet aangegeven dat onder zulk gebruik ook wordt begrepen het gebruik als opslagplaats voor voorwerpen, stoffen en materialen die niet meer bruikbaar zijn of niet meer worden gebruikt waarvoor ze zijn bedoeld en het gebruik als sekswinkel, seksinrichting, kamerverhuurbedrijf, paddoshop, belwinkel of garagebedrijf: functies die voorheen in de Leefmilieuvordering werden verboden of althans gereguleerd.

Artikel 25 Algemene aanduidingsregels: In dit artikel staan regels in de vorm van opgenomen die voor alle bestemmingen gelden binnen de op de plankaart opgenomen gebiedsaanduidingen: 'ecologische verbindingzone', 'milieuzone - geurzone', 'veiligheidszone-lpg', en 'waterstaat - beschermingszone'.

25.1 Ecologische verbindingzone

Deze gebiedsaanduiding is opgenomen ter bescherming van de provinciale ecologische verbindingzone.

25.2 Milieuzone - geurzone

De milieuzone-geurzone is opgenomen tbv een windmolen nabij Manege Berenstein.

25.3 Veiligheidszone - lpg

Vanwege externe veiligheid zijn de plaatsgebonden risicocontouren (vulpunt en inrichting) opgenomen ter plaatse van het benzinstation met LPG aan de Loozerlaan.

25.4 Waterstaat - beschermingszone

In deze gebiedsaanduiding wordt de beschermingszone van de waterkering opgenomen. Verwezen wordt dat nadere regels hierover staan opgenomen in het Keur van het Hoogheemraadschap van Delfland

Artikel 26 Algemene afwijkingsregels

Afwijken van de algemene gebruiksregels, ook het afwijken voor het meest doelmatige gebruik, wordt geregeld in de algemene afwijkingsregels, in artikel 26.

Het bevoegd gezag kan in geringe mate afwijken van de maatvoering die in de bouwregels is bepaald en ook voor geringe afwijkingen in de begrenzing van bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen. Verder is afwijken mogelijk voor de bouw van kleine nutsvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen. Ten slotte is afwijken mogelijk voor het bouwen beneden peil, buiten het bouwvlak.

Een belangrijk element van dit artikel is de afwijking van het algemene gebruiksverbod: het bevoegd gezag kan afwijken van het algemeen gebruiksverbod, indien strikte toepassing van het algemene gebruiksverbod leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Wel moet dit andere gebruik aansluiten bij het gebruik conform de bestemming en mag toepassing van de afwijking niet leiden tot een bestemmingswijziging.

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

De overgangsregels hebben als doel tijdens de overgang naar een nieuw bestemmingsplan de rechtstoestand vast te leggen van bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan zijn gebouwd of nog gebouwd kunnen worden - dat wil zeggen waarvoor bouwvergunning is verleend of nog te verlenen is - en die afwijken van de bouwregels in dit plan. Het tweede lid van dit artikel heeft betrekking op het gebruik van gronden en bouwwerken, voor zover dit gebruik op het tijdstip van rechtskracht verkrijgen van dit bestemmingsplan afwijkt van dit plan.

Slotregel

Dit artikel geeft aan onder welke naam de regels van het bestemmingsplan moeten worden aangehaald:
'Regels bestemmingsplan De Uithof'

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Dit bestemmingsplan, De Uithof vormt in hoofdzaak een nieuw juridisch-planologisch kader voor een bestaande situatie. Het bestemmingsplan is dan ook conserverend van aard.

Voor zover er sprake is van ontwikkeling, gaat het om ontwikkelingsmogelijkheden welke uit het voorgaande bestemmingsplan: Villapark Uithofslaan (De Uithof, 2e herziening) zijn overgenomen. Als zodanig gaat het om regels uit een voorgaand bestemmingsplan. Daarbij is het kostenverhaal anderszins verzekerd doordat de gemeente de betreffende gronden grotendeels in eigendom heeft en met de resterende eigenaar een anterieure overeenkomst is afgesloten. De regeling gaat in hoofdzaak uit van consolidatie van de bestaande situatie. Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar.

Naar aanleiding van vooroverleg is naar voren gekomen dat het (winter)sport en recreatiecentrum De Uithof behoefte heeft aan een kleinschalige hotelvoorziening, hetgeen in het bestemmingplan mogelijk wordt gemaakt. Op basis van art. 6.2.1 hoeft voor een dergelijke kleinschalige voorzieningen geen exploitatieplan te worden vastgesteld.

Hoofdstuk 7 Overleg en inspraak

7.1 Artikel 3.1.1 Bro-overleg

Het concept van het ontwerp-bestemmingsplan De Uithof is op 14 augustus 2014 in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aan de volgende instanties toegezonden:

1. Ministerie van EL&I
2. Provincie Zuid-Holland
3. Stadsgewest Haaglanden
4. Rijkswaterstaat Zuid-Holland
5. Hoogheemraadschap van Delfland
6. Dunea
7. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
8. Burgemeester en wethouders van Naaldwijk
9. Politie Haaglanden
10. Veiligheidsregio Haaglanden, Regionale Brandweer
11. HTM Personenvervoer NV
12. Veolia Transport Haaglanden
13. Stedin B.V.
14. TenneT Regio West
15. N.V. Nederlandse Gasunie
16. Het bestuur van de Fietsersbond
17. Kamer van Koophandel Haaglanden
18. Koninklijk Horeca Nederland
19. Het bestuur van de Algemene Vereniging voor Natuurbescherming voor 's Gravenhage e.o.
20. Haagse Vogelbescherming
21. Haags Monumentenplatform
22. Stichting Vrienden van Den Haag
23. Stichting Wijkberaad Vrederust
24. Van Ruijven Beheer
25. Sportainment Center De Uithof B.V.
26. Fabulous Food & Fun Company/Condor City

Van de onder 2, 5, 15 en 25 genoemde instanties zijn de hierna opgenomen reacties ontvangen. De reactie van 10 Veiligheidsregio Haaglanden is verwerkt in paragraaf 4.3.4.

Van de overige instanties is geen reactie ontvangen.

2. Provincie Zuid-Holland

“Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de Visie ruimte en mobiliteit 2014 en de Verordening ruimte 2014. Het bestemmingsplan is in overeenstemming met dit beleid.

Ik adviseer hoofdstuk 3.2.2. van de plantoelichting nog te actualiseren aan de hand van voornoemde nieuwe visie en verordening.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.”

Reactie

Dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het beleid op basis van de Visie Ruimte en mobiliteit wordt voor kennisgeving aangenomen. De plantoelichting, met name paragraaf 3.2.2 is hiertoe aangepast.

5. Hoogheemraadschap van Delfland

“In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening heeft u het Hoogheemraadschap van

Delfland het voorontwerp van het bestemmingsplan De Uithof in Den Haag toegezonden. U verzoekt Delfland een reactie kenbaar te maken op het voorontwerp van het bestemmingsplan.

Advies

Wij geven u graag advies ten aanzien van de wateraspecten in het plan. Specifiek hebben wij opmerkingen over de thema's "Algemeen", "Waterkwantiteit" en "Veiligheid en waterkering".

Algemeen

Delfland hanteert voor de beoordeling van ruimtelijke plannen de Handreiking watertoets voor gemeenten. Deze geeft aan, wat voor een watertoets noodzakelijk en wenselijk is. De meest actuele versie van de handreiking is te vinden op de website (www.hhdelfland.nl/watertoets). Wij verzoeken u dit document (zonder jaartal) op te nemen bij de beleidsstukken onder het kopje "Hoogheemraadschap van Delfland" in paragraaf 3.4.1.

In diezelfde paragraaf staat een alinea over de Waterbergingsvisie. Deze tekst kan vervallen, omdat deze later nog twee keer wordt genoemd. De laatste keer is het meest volledig.

Waterkwantiteit

In paragraaf 2.4.5 staat er een foutje in de tekst. Wij verzoeken u om de tekst als volgt aan te passen:

"Het boezemwater heeft een vast peil van -0,43 m NAP. Voor zover het plangebied binnen de Eshofpolder ligt, heeft het een waterpeil tussen -1,75 m NAP en -0.40 m NAP."

Veiligheid en waterkering

Op 9 september jl. is het ontwerpbesluit tot (partiële) wijziging van de legger regionale waterkeringen Eshofpolder nabij Uithofslaan te Den Haag gepubliceerd, zie ook de link <http://www.hhdelfland.nl/actueel/bekendmakingen-O/bekendmaking/@64711/bekendmaking-15/>.

Wij adviseren u het vlak met de wijzigingsbevoegdheid (rode arcering in bovenstaande linker afbeelding met uitsnede van de verbeelding) aan te passen, zodat het gehele gebied van de leggerwijziging er ook in wordt opgenomen, zie hiervoor bovenstaande linker afbeelding uit het ontwerpbesluit voor de locatie van de wijziging.

De waterkering zal naar de zuidzijde van de watergang verschuiven, waardoor de beperking ingevolge de waterkering ook voor de woningen in dit gebied kunnen worden teruggebracht.

Naast advisering in het kader van de watertoets over dit bestemmingsplan, kan het zo zijn, dat een watervergunning of melding nodig is. Voor meer informatie over deze watervergunning of melding verwijzen wij u naar <http://www.hhdelfland.nl/digitaal-loket/vergunning-melding/>.

Reactie

De toelichting is op de reactie van het hoogheemraadschap aangepast. Naar aanleiding van het gepubliceerde ontwerpbesluit, begin september, is na overleg, de leggerwijziging direct (zonder wijzigingsbevoegdheid) doorgevoerd.

15. N.V. Nederlandse Gasunie

"Naar aanleiding van onderstaand e-mailbericht waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, heeft toegezonden, hebben wij het plan beoordeeld. Het voorontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

De door u weergegeven belemmeringenstrook (dubbelbestemming Leiding - Gas) houdt geen rekening met de ontwerpdruk van de leidingen. Wettelijk is het voldoende om de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 4 meter ter weerszijden van de leiding wanneer het gaat om een ontwerpdruk van 40 bar. Bij een leiding met een ontwerpdruk vanaf 40 bar geldt een belemmeringenstrook van 5 meter ter weerszijden van de leiding. Wij verzoeken u dan ook de differentiatie van de belemmeringenstrook aan te brengen."

Reactie

De gevraagde differentiatie van de belemmeringsstrook tbv (dubbelbestemming Leiding - Gas) is op de verbeelding verwerkt.

25. Sporttainment Center De Uithof B.V.

"Het Sporttainment Center de Uithof B.V. heeft kennis genomen van de voorbereiding van een nieuw

bestemmingsplan voor het plangebied De Uithof. Wij constateren dat het uw voornemen is geen nieuwe ontwikkelingen toe te staan en uit te gaan van de huidige bestemming. Dit zou betekenen dat ook eventuele nieuwe sportieve/recreatieve activiteiten van de Uithof binnen de bestaande kaders ontwikkeld moeten worden. Dat is op zich geen probleem. Voor een florerend financieel gezond centrum blijft het echter noodzakelijk nieuwe activiteiten te kunnen initiëren.

Het beleid van de Uithof is er uiteraard op gericht om dat binnen de mogelijkheden van het bestaande bestemmingsplan te doen. Op dit moment zijn mede door de beperkte financiële mogelijkheden geen plannen om grootschalig te herontwikkelen. Wel zouden wij de mogelijkheid willen hebben om, met behoud van het sportieve/recreatieve karakter van de Uithof, plannen te ontwikkelen die een versterking van de Uithof kunnen betekenen.

Op dit moment zijn die plannen er niet. Wel is de Uithof voornemens een plan te ontwikkelen voor een sport gerelateerd budgethotel. Dit hotel schept meer mogelijkheden om meerdaagse sportevenementen in de Uithof te organiseren. Bovendien past zo'n hotel uitstekend in de plannen van de gemeente meer budgethotels te bouwen. Vooral in Zuidwest Den Haag ontbreken deze. Het idee is om deze hotelfunctie binnen mogelijkheden van de bestaande bebouwing, op de vierde etage, te situeren. Wij gaan ervan uit dat dit zowel past in het huidige bestemmingsplan, als in het nu voorliggende ontwerp.

Gezien het feit dat wij thans groepen kinderen en volwassenen dienen onder te brengen op ons terrein met een verblijf in de nacht, is er een mogelijkheid gecreëerd om in een speciale twee personen shelter te overnachten. Dit gebeurt op de 400 meterbaan. Sportainment Center De Uithof B.V. voldoet uiteraard aan de horeca-en brandveiligheidsvereisten. Zo ook is er op het aangrenzende terrein van het voormalige tennispark het verblijf gerealiseerd van "Jobcenter", waar permanent overnacht mag worden. Het lijkt ons dat dit voor ons ook binnen de huidige bestemming past, als in het nu voorliggende ontwerp. Echter indien noodzakelijk gaarne specifiek opnemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Wij zouden het op prijs stellen om deze inspraakreactie, voordat de definitieve versie in de gemeenteraad besproken wordt, met de gebiedsmanager van de gemeente voor de Uithof te bespreken. In afwachting van uw reactie."

Reactie

Gezien de reactie wordt de bestemming hierop aangepast, voor het gevraagde metrage.

Bijlagen

Bijlage 1 Hogere waarden wegverkeerslawaitbv Bestemmingsplan Villapark Uithofslaan



Milieu en Vergunningen

Retouradres: Postbus 12 651, 2500 DP Den Haag

Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Directie Bouwen en Monumentenzorg
Hoofd Juridische Zaken
t.a.v. de heer W. van Donk
Postbus 12655
2500 DP DEN HAAG

Uw brief van
16 mei 2002
Uw kenmerk
JZ/2002.529
Ons kenmerk
SB2002-13159
Aantal bijlagen
-
Datum
19 juli 2002

Onderwerp

Vaststelling hogere waarden wegverkeerslawaaï Wet geluidhinder voor woningbouw in het bestemmingsplan Villapark Uithofslaan (De Uithof, tweede herziening) te Den Haag

Geachte heer,

Naar aanleiding van uw verzoek van 16 mei 2002, kenmerk JZ/2002.529, door ons ontvangen op 27 mei 2002, om ten behoeve van het bestemmingsplan Villapark Uithofslaan (De Uithof, tweede herziening) ontheffing van de voorkeursgrenswaarde wegverkeerslawaaï Wet geluidhinder te verlenen delen wij u het volgende mede.

Het verzoek.

Het verzoek betreft het vaststellen van hogere waarden van de toelaatbare geluidbelasting van het wegverkeer ex artikelen 83 en 85 van de Wet geluidhinder voor de woningbouwlocatie die is gelegen binnen de zone van de Poeldijkseweg.

De woningbouwlocatie is aangegeven op de bij het verzoek gevoegde geluidkaart S 10312 van 18 januari 2002.

Overwegingen.

Aan ons besluit liggen de volgende overwegingen ten grondslag.



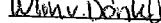
De afstand van de nieuwe woningbouwlocatie tot de rand van de Poeldijkseweg bedraagt ten minste 40 meter.

In het ontheffingsverzoek is vermeld dat in vervanging van het bestaande wegdek door geluidsarm asfalt is voorzien en dat plaatsing van een scherm langs de Poeldijkseweg uit stedenbouwkundige en financiële overwegingen niet aan de orde is.

Inlichtingen bij
F. Stadhouders
Afdeling
Geluid & Lucht
Bezoekadres
Loosduinseweg 13-17

DSO - BTD	
Nr. JZ/2002.785	
23 JULI 2002	
Kode: dossier	
Afdeling:	
Antw. vóór	Paraaf gep.

Doorkiesnr
353 6789
Fax
353 6760

- 1) Potter 
2) Balázs 
3) W. van Donk 
4) _____
5) _____

Yes

Ten behoeve van deze woningbouwlocatie is een akoestisch onderzoek verricht naar de toekomstige geluidbelasting vanwege het wegverkeer. De resultaten zijn vastgelegd in het onderzoeksrapport GEL031574.2.FS van 17 januari 2002.

De verkeerscijfers zijn afkomstig van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling van de gemeente Den Haag.

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek blijken, rekening houdend met een verlaging van de toegestane snelheid van 80 km/uur naar 50 km/uur, de volgende geluidbelastingen van de woningbouwlocatie -op de significante hoogte van 8 meter- op te treden:

- zondere enige vorm van geluidsreducerende maatregelen: 61(+5) dB(A);
- na vervanging van het wegdek door geluidarm asfalt (ZOAB 6/16): 60(+5) dB(A);
- zonder maatregelen aan het wegdek, maar na plaatsing van een scherm met een hoogte van 2 meter: 59(+5) dB(A).

De tussen haakjes genoemde waarde heeft betrekking op de aftrek, die op grond van artikel 103 van de Wet geluidhinder bij de berekening van de geluidbelasting in mindering mag worden gebracht.

De voorkeursgrenswaarde [50 dB(A)] wordt overschreden.

De maximaal optredende geluidbelasting (exclusief de aftrek op grond van artikel 103 Wgh) is op de geluidkaart S 10312 van 18 januari 2002 weergegeven.

Criteria voor het verlenen van ontheffing van de voorkeursgrenswaarde.

Gelet op artikel 2 van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen zijn wij van mening, dat de betreffende woningbouwlocatie binnen het bestemmingsplan voldoet aan de criteria om hogere waarden te kunnen vaststellen voor de toelaatbare geluidbelasting op de gevels van de woningen, te weten:

- a. verkeersmaatregelen gericht op het terugbrengen van de verwachte geluidbelasting worden genomen: het verlagen van de maximum toegestane snelheid van 80 km/uur naar 50 km/uur en het vervangen van het bestaande wegdek door geluidsarm asfalt;
- b. maatregelen in het overdrachtsgebied in de vorm van geluidsschermen zijn uit stedenbouwkundig en financieel oogpunt niet wenselijk;
- c. maatregelen aan de gevels van de nieuw te bouwen woningen dienen zodanig te worden uitgevoerd dat voldaan wordt aan artikel 22 van het Bouwbesluit.

Ten tijde van het indienen van het aanvullend ontheffingsverzoek was de exacte locatie van de woningen niet bekend. Evenmin was de indeling van de woningen bekend. Een verklaring ex artikel 14 van het besluit grenswaarden binnen zones langs wegen ontbreekt. In verband hiermee hebben wij voorwaarden opgenomen met betrekking tot de situering van slaapkamer(s) en buitenruimte.

Advies en inspraak

De inspecteur van Milieuhygiëne Zuid-West heeft het ontheffingsverzoek om advies toegezonden gekregen bij brief van 5 juni 2002, kenmerk SB2002-13159. De inspecteur heeft hiervan geen gebruik gemaakt.

Het concept-ontheffingsverzoek heeft ter inzage gelegen van 24 januari t/m 20 februari 2002, in welke periode schriftelijke opmerkingen over het concept-ontheffingsverzoek konden worden ingediend. Tevens is op 11 februari 2002 een informatieavond gehouden.

Op het concept-ontheffingsverzoek is een reactie ontvangen, inhoudende een bezwaar tegen een hogere dan de berekende geluidbelasting gedurende de tijd dat de kassen zijn afgebroken en de toegestane rijsnelheid (nog) niet is teruggebracht naar 50 km/uur.

Wij kunnen instemmen met uw antwoord dat het ontheffingsverzoek slechts betrekking heeft op de uiteindelijke situatie en dat geen maatregelen worden getroffen om te voorzien in geluidwerende voorzieningen van tijdelijke aard.

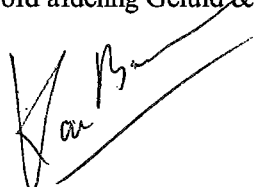
Besluit

Gelet op het voorgaande, de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, het Delegatiebesluit van Gedeputeerde Staten d.d. 27 februari 1996, de mandaatregeling van de gemeente Den Haag van 13 juli 1999 (kenmerk BZ9000898 III) alsmede het B&W ondermandaatbesluit dienst Stadsbeheer van 1 juli 2001 (kenmerk SB 2001 - 10596) en het in procedure zijnde bestemmingsplan Villapark Uithofslaan (De Uithof, tweede herziening), besluiten wij ontheffing te verlenen van de voorkeursgrenswaarde voor het wegverkeerslawaaï op de Poeldijkseweg tot een waarde van 60 dB(A).

Aan dit besluit verbinden wij de volgende voorschriften:

- bij een gevelbelasting van meer dan 55(+5) dB(A) dienen per woning zoveel mogelijk, doch tenminste één verblijfsruimte (bij voorkeur een slaapkamer) aan de zijde te worden gesitueerd waarvan de geluidbelasting 55(+5) dB(A) is of lager;
- van het bovenstaande kan worden afgeweken ten behoeve van hoekwoningen voor maximaal 10 procent van de woningen met een geluidbelasting van meer dan 55(+5) dB(A), met dien verstande, dat dan voor de hoekwoningen tenminste één verblijfsruimte (bij voorkeur een slaapkamer) niet gesitueerd moet zijn aan de hoogst belaste gevelzijde;
- bij een gevelbelasting van meer dan 55(+5) dB(A) dient de buitenruimte bij voorkeur aan de zijde te worden gesitueerd, waarvan de geluidbelasting 55(+5) dB(A) is of lager; in die gevallen, waarbij de buitenruimte aan de gevelzijde met een geluidbelasting van meer dan 55(+5) dB(A) wordt gesitueerd, zal het geluidsniveau op 1,5 m hoogte in het midden van de buitenruimte zoveel mogelijk tot 55(+5) dB(A) moeten worden teruggebracht.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen:
hoofd afdeling Geluid & Lucht



K. de Boer

Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking een bezwaarschrift indienen bij burgemeester en wethouders, Postbus 12 600, 2500 DJ Den Haag.

Het bezwaarschrift dient tenminste te bevatten:

- a. naam en adres van de belanghebbende;
- b. datum en handtekening;
- c. een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het bezwaarschrift zich richt (bij voorkeur het kenmerk of een briefnummer);
- d. de gronden van het bezwaar;
- e. een volmacht, indien het bezwaarschrift niet door de belanghebbende zelf, maar namens deze, wordt ingediend.

A.u.b. een kopie van het besluit waartegen het bezwaar is gericht, meezenden.

A.u.b. op linkerbovenhoek van envelop en brief de woorden "AWB/BEZWAAR" vermelden.

De indiener van een bezwaarschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen aan de voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20 019, 2500 EA Den Haag.

Afdruk voor:

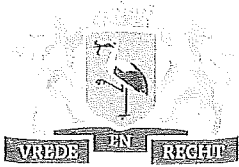
1x Inspectie Milieuhygiëne Zuid-West

1x Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

1x Regionale inspectie Volkshuisvesting voor Zuid-Holland

1x K.B.M. Janssen, Strawinskysingel 1, 2993 PG Barendrecht

Bijlage G



Den Haag

100

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

UITREIKEN DOOR HANDHAVER /POLITE
Aan de ondernemer van de coffeeshop in het perceel
Weimarstraat 245
Koffieshop Galaxy
T.a.v.
Weimarstraat 7
2562 HR DEN HAAG

Ons kenmerk
BWT-00740HOR20/APV-2
Contactpersoon

Dienst
Bestuursdienst
Afdeling
Directie Veiligheid
Telefoonnummer

E-mailadres

Datum **8 DEC 2021**

Onderwerp
Waarschuwing overtreding gedoogcriteria

Bij besluit van 26 juni 2015, laatstelijk geactualiseerd op 15 april 2021, is aan u een exploitatievergunning op grond van artikel 2:28 van de Algemene Plaatselijke Verordening voor de gemeente Den Haag (APV), verleend voor de exploitatie van de alcoholvrije horeca-inrichting (coffeeshop), categorie 2, in het perceel Weimarstraat 245. Uw horeca-inrichting is bovendien aangemerkt als gedoogd verkooppunt van softdrugs.

De Aanwijzing Opiumwet van het Openbaar Ministerie vormt het landelijke kader voor het coffeeshopbeleid. In de huidige Aanwijzing, die sinds 1 maart 2015 geldt, is onder meer opgenomen dat de verkoop van hennepproducten alleen wordt gedoogd indien deze verkoop geschiedt vanuit een coffeeshop én indien er geen overlast wordt veroorzaakt. Uit de Aanwijzing Opiumwet volgt dat onder overlast kan worden verstaan parkeeroverlast rond de coffeeshops, geluidshinder, vervuiling en/of voor of nabij de coffeeshop rondhangende klanten.

Bij brief van 27 juli 2021 heeft u een waarschuwing ontvangen in verband met overlast door foutparkeren, veroorzaakt door een bezoeker van uw horeca-inrichting op 18 november 2020.

Naar aanleiding van nieuwe (overlast)meldingen met betrekking tot uw horeca-inrichting heeft het handhavingsteam Segbroek verscherpt toezicht gehouden. Hieruit is het volgende naar voren gekomen.

Op 28 september 2021, omstreeks 20.00 uur, stond een auto dubbel geparkeerd voor uw horeca-inrichting. Vervolgens verliet een bezoeker uw horeca-inrichting, stapte in het voertuig en reed weg.

Op 30 september 2021, omstreeks 18.18 uur, stond een auto dubbel geparkeerd op de Weimarstraat ter hoogte van 270. Een man stapte uit de auto en ging uw horeca-inrichting binnen. Omstreeks 18.23 uur herhaalde deze situatie zich met een andere auto.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
BWT-00740HOR20/APV-2

Op 4 oktober 2021, omstreeks 19.14 uur, stond een auto ter hoogte van uw horeca-inrichting fout geparkeerd, met twee wielen op het trottoir. Alle inzittenden stapten uit en liepen uw horeca-inrichting binnen.

Op 5 oktober 2021, omstreeks 18.50 uur, stond een auto dubbel geparkeerd voor uw horeca-inrichting. Een bezoeker verliet uw horeca-inrichting, stapte in deze auto en reed weg. Enkele minuten later haalde deze situatie zich met een andere auto.

Op 6 oktober 2021, omstreeks 17.06 uur, stonden diverse auto's dubbel geparkeerd voor uw horeca-inrichting. De bestuurders van deze auto's bleken uw horeca-inrichting te bezoeken.

Op 9 oktober 2021, tussen 17.20 uur en 20.00 uur, stonden in totaal twintig auto's dubbel geparkeerd voor uw horeca-inrichting. Ook de bestuurders van deze auto's bleken uw horeca-inrichting te bezoeken.

Gezien de bovenstaande bevindingen wordt in directe relatie tot uw horeca-inrichting overlast veroorzaakt. Dit is een overtreding van het zogeheten O-criterium van de gedoogvoorwaarden. U bent als ondernemer verantwoordelijk voor de bezoekers van uw horeca-inrichting en hun invloed op de directe omgeving van uw horeca-inrichting. Bovenstaande constatering geven mij daarom aanleiding u wederom een waarschuwing te geven.

Wanneer de overtreding aanhoudt, zal het optreden ingrijpender worden. Ik kan dan besluiten uw horeca-inrichting tijdelijk te sluiten en de gedoogstatus te beëindigen. Deze bestuurlijke waarschuwing wordt meegenomen bij de stapeling van overtredingen c.q. incidenten en wordt gedurende een jaar vanaf heden bij overtredingen meegewogen in eventuele bestuurlijke besluiten jegens u.

Mocht het vorenstaande u nog aanleiding geven tot vragen, dan kunt u contact opnemen met een medewerker van de afdeling Veiligheid via telefoonnummer

De burgemeester van Den Haag,

Jan van Zanen

Afschrift aan:

- BSD/Veiligheid, werkarchief
- Politiebureau Segbroek
- HHT Segbroek
- BSD/accounthouder Segbroek
- HEIT

Bijlage H

Hoofdstuk 2 Openbare orde

Afdeling 1: Bestrijding van ongeregeldheden

Artikel 2:1 Samensholing en ongeregeldheden

1. Het is verboden op de weg deel te nemen aan een samensholing, onnodig op te dringen of door uitdagend gedrag aanleiding te geven tot wanordelijkheden.
2. Eenieder, die op de weg aanwezig is bij enig voorval waardoor er wanordelijkheden ontstaan of dreigen te ontstaan, of bij een tot toeloop van publiek aanleiding gevende gebeurtenis waardoor er wanordelijkheden ontstaan of dreigen te ontstaan, dan wel zich bevindt in of aanwezig is bij een samensholing, is verplicht op een daartoe strekkend bevel van een ambtenaar van politie zijn weg te vervolgen of zich in de door hem aangewezen richting te verwijderen.
3. Het is verboden om, wanneer een voorval, gebeurtenis of samensholing als bedoeld in het tweede lid plaatsvindt, tezamen met anderen zich in de richting daarvan te begeven als daarbij voorwerpen worden medegevoerd, die plegen te worden gebruikt of geschikt zijn om te worden gebruikt bij wanordelijkheden, zoals een ketting, knuppel, helm of bivakmuts.

Afdeling 6: Veiligheid op de weg

Artikel 2:18 Rookverbod in bossen en natuurterreinen

1. Het is verboden te roken in bossen, op heide of veengronden dan wel in duingebieden of binnen een afstand van dertig meter daarvan gedurende de door het college aangewezen periode.
2. Het is verboden in bossen, op heide of veengronden dan wel in duingebieden of binnen een afstand van honderd meter daarvan, voorzover het de open lucht betreft, brandende of smeulende voorwerpen te laten vallen, weg te werpen of te laten liggen.
3. Het in het eerste en tweede lid gestelde verbod geldt niet voorzover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door artikel 429, aanhef en onder 3, van het Wetboek van Strafrecht.
4. Het in het eerste lid gestelde verbod geldt voorts niet voorzover het roken plaatsvindt in gebouwen en aangrenzende, als tuin ingerichte, erven.

Afdeling 10: Maatregelen tegen overlast en baldadigheid

Artikel 2:48 Verboden gebruik van drank of softdrugs

1. Het is voor personen die de leeftijd van achttien jaar hebben bereikt verboden op de weg, die deel uitmaakt van een door het college aangewezen gebied, alcoholhoudende drank te nuttigen of aangebroken flessen, blikjes en dergelijke met alcoholhoudende drank bij zich te hebben.
2. Het bepaalde in het eerste lid geldt niet voor:
 - a. een terras dat behoort bij een horecabedrijf, als bedoeld in artikel 1 van de Alcoholwet;
 - b. de plaats, niet zijnde een horecabedrijf, als bedoeld onder a, waarvoor een ontheffing geldt krachtens artikel 35 van de Alcoholwet.
3. Het is verboden op de weg, die deel uit maakt van een door burgemeester en wethouders aangewezen gebied softdrugs te gebruiken.
4. Onder softdrugs worden verstaan: de middelen genoemd in lijst II behorende bij de Opiumwet.

Artikel 2.48A Messen en steekwapens

1. Het is verboden op de weg of in voor publiek toegankelijke gebouwen gebruiksmessen zonder duidelijk en legitiem doel bij zich te hebben.

Artikel 2:49 Hinderlijk gedrag bij of in gebouwen

1. Het is verboden:
 - a. zich zonder redelijk doel in een portiek of poort op te houden;
 - b. zonder redelijk doel in, op of tegen een raamkozijn of een drempel van een gebouw te zitten of te liggen.
2. Het is aan anderen dan bewoners of gebruikers van flatgebouwen, appartementsgebouwen en soortgelijke meergezinshuizen en van gebouwen die voor publiek toegankelijk zijn, verboden zich zonder redelijk doel te bevinden in een voor gemeenschappelijk gebruik bestemde ruimte van zo'n gebouw.

Artikel 2:50 Hinderlijk gedrag in voor publiek toegankelijke ruimten

Het is verboden zich zonder redelijk doel op een voor anderen hinderlijke wijze op te houden en daarmee op enigerlei wijze de orde te verstoren in of op een voor het publiek toegankelijk portaal, telefooncel, wachtlokaal voor een openbaarvervoermiddel, parkeergarage, rijwielstalling of een andere soortgelijke, voor het publiek toegankelijke ruimte dan wel deze te verontreinigen of te gebruiken voor een ander doel dan waarvoor de desbetreffende ruimte is bestemd.

Artikel 2:51 Neerzetten van fietsen e.d.

Het is verboden op of aan de weg een fiets of een bromfiets te plaatsen of te laten staan tegen een raam, een raamkozijn, een deur, de gevel van een gebouw dan wel in de ingang van een portiek indien:

- a. dit in strijd is met de uitdrukkelijk verklaarde wil van de gebruiker van dat gebouw of dat portiek;
- b. waardoor die ingang versperd wordt.

Afdeling 13: Drugsoverlast

Artikel 2:74 Handel in en gebruik van verdovende middelen

1. Onverminderd het bepaalde in de Opiumwet is het verboden op of aan de weg post te vatten of zich daar heen en weer te bewegen, alsmede zich op of aan wegen in of op een voertuig te bevinden, of daarmee heen en weer of rond te rijden met het kennelijke doel om middelen als bedoeld in de artikelen 2 en 3 van de Opiumwet, of daarop gelijkende waar, al dan niet tegen betaling af te leveren, aan te bieden of te verwerven, daarbij behulpzaam te zijn of daarin te bemiddelen.
2. Het is verboden op of aan de weg, op een voor publiek toegankelijke plaats middelen als bedoeld in de artikel 2 van de Opiumwet te gebruiken, toe te dienen, dan wel voorbereidingen daartoe te verrichten of ten behoeve van dat gebruik voorwerpen of stoffen openlijk voor handen te hebben.
3. Het in het eerste en tweede lid gestelde verbod is niet van toepassing op voorwerpen en activiteiten die in het belang van de Volksgezondheid, in het bijzonder de preventie, de bestrijding van drugsverslaving of hulpverlening aan verslaafden, van overheidswege worden bevorderd of zijn goedgekeurd.

Hoofdstuk 3 Regulering prostitutie, seksbranche en aanverwante onderwerpen

Afdeling 3: Uitoefenen seksbedrijf

Artikel 3:16 Straatprostitutie

Het is verboden zich op of aan de weg of op, aan of in een andere vanaf de weg zichtbare plaats, niet zijnde een seksinrichting waarvoor een vergunning is verleend, of in een voor publiek toegankelijk gebouw, op te houden met het kennelijke doel zich door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze, beschikbaar te stellen voor prostitutie of op of aan de weg ontuchtige handelingen te verrichten als dit kennelijk geschiedt in het kader van prostitutie.

Hoofdstuk 6 Straf-, boete-, overgangs- en slotbepalingen

Artikel 6:2 Toezichthouders

1. Met het toezicht op de naleving van het bij of krachtens deze verordening bepaalde, zijn belast: de Inspecteurs Openbare Ruimte, de Boswachters, Controleurs Binnenwateren en de Controleurs Openbare Ruimte werkzaam bij de Dienst Stadsbeheer.
2. Het college dan wel de burgemeester kan daarnaast andere personen belasten met dit toezicht.