

# Documentenlijst Overzicht

## Algemene informatie:

Dossier:VTH2024-17658  
Type: Aanvraag omgevingsvergunning behandelen  
Omschrijving: Tijdelijk horeca unit madurodam  
Adres: George Maduroplein

Datum Overzicht: 11-04-2025

## Documenten bij besluit:

Document: Anoniem  
Bestandsnaam: Verlening omgevingsvergunning (anonieme versie)\_638796342394370154.docx.pdf  
Documentid: 38453316  
Bestandsgrootte: 0,24



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Ons kenmerk**

VTH2024-17658

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

diverse

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

Verlening omgevingsvergunning voor George Maduroplein 1

Geachte heer, mevrouw,

Op 24 december 2024 ontvingen wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een tijdelijke horeca unit voor een periode van 15 jaar.

Naar aanleiding van de inhoudelijke beoordeling hebben wij u de gelegenheid gegeven een aangepast voorstel in te dienen. Op 28 februari 2025 hebben wij gewijzigde gegevens van u ontvangen.

Wij beslissen daarom op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een tijdelijke horeca unit en het plaatsen van tijdelijke keerwanden met hekwerken voor een periode van 15 jaar.

**Procedure**

Uw aanvraag omvat een 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)' en 'Bouwactiviteit (technisch)'. Op 25 maart 2025 hebben wij u laten weten dat voor de 'Bouwactiviteit (technisch)' geen omgevingsvergunning nodig is.

Wij beslissen daarom alleen op de aanvraag voor een 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)'. Op uw aanvraag is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing.

**Beoordeling**

Uit de beoordeling van uw aanvraag blijkt dat wij de omgevingsvergunning kunnen verlenen voor deze activiteit.

**Besluit:**

**Gelet op het bepaalde in artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 5.36, lid 1, van de Omgevingswet besluiten wij:**

- I. de gevraagde tijdelijke omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1, lid 1 van de Omgevingswet te verlenen op basis van de in de documentenlijst genoemde documenten, en**

- II. dat deze tijdelijke omgevingsvergunning geldt voor een periode van 15 jaren die ingaat op de dag van dit besluit, en**  
**III. aan deze omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.**

In de bijlage kunt u lezen hoe wij uw aanvraag hebben beoordeeld. Hierin staan ook de voorschriften waaraan u moet voldoen.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen:

[Geanonimiseerd]

### **Bijlagen**

Met uitzondering van de nadere aanwijzingen maken de volgende bijlagen onderdeel uit van dit besluit:

- A. Bouwactiviteit (omgevingsplan)
- B. Nadere aanwijzingen

De documentenlijst en de daarin genoemde documenten

### **Bezwaar**

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen.

Stuur dit uiterlijk binnen zes weken na de datum bekendmaking van het besluit in.

Maakt u gebruik van internet? Dien uw bezwaarschrift dan in via [www.denhaag.nl/bezwaar](http://www.denhaag.nl/bezwaar). U heeft hiervoor DigiD nodig. Op [www.denhaag.nl/bezwaar](http://www.denhaag.nl/bezwaar) vindt u meer informatie. E-mailen kan niet.

Beschikt u niet over internet, dan kunt u het bezwaarschrift ook opsturen naar het volgende adres:

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
AWB / bezwaar  
Postbus 12 600  
2500 DJ DEN HAAG

Vermeld in uw bezwaarschrift:

- a. naam, adres, telefoonnummer (waar wij u overdag kunnen bereiken) en emailadres;
- b. de datum en handtekening;
- c. een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Stuur een kopie van het besluit mee en noem het kenmerk;
- d. de argumenten voor bezwaar.

Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een schriftelijke en ondertekende verklaring (volmacht) mee waaruit blijkt dat u namens die persoon het bezwaar mag indienen.

**Ons kenmerk**

VTH2024-17658 - Verlening omgevingsvergunning (anonieme versie)

Bij een spoedeisend belang kunt u na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de rechtbank Den Haag.

**Inwerkingtreding**

Dit besluit treedt in werking op de dag na de bekendmaking ervan.

**Raadsinformatie**

In dit document noemen wij één of meerdere RIS-nummers. RIS-nummers verwijzen naar documenten die in het raadsinformatiesysteem staan. Deze documenten kunt u vinden op [denhaag.raadsinformatie.nl/](https://denhaag.raadsinformatie.nl/). Uitleg over het raadplegen van dit systeem kunt u vinden op [www.denhaag.nl/nl/gemeenteraad/hulp-bij-het-zoeken-in-het-raadsinformatiesysteem/](https://www.denhaag.nl/nl/gemeenteraad/hulp-bij-het-zoeken-in-het-raadsinformatiesysteem/).

**Toezicht**

Het is mogelijk dat de gemeente voor het toezicht gebruik maakt van een drone. Daarbij verwerkt zij persoonsgegevens. Op de website [www.denhaag.nl/nl/algemene-privacyverklaring/privacyverklaring-bouw-en-woningtoezicht-met-drones/](https://www.denhaag.nl/nl/algemene-privacyverklaring/privacyverklaring-bouw-en-woningtoezicht-met-drones/) kunt u lezen hoe de gemeente met uw gegevens omgaat en wat uw rechten zijn.

## BIJLAGE A: BOUWACTIVITEIT (OMGEVINGSPLAN)

Een 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)', ook wel 'Omgevingsplanactiviteit bouwen en bouwwerken', is een omgevingsplanactiviteit voor het bouwen, in stand laten en gebruiken van een bouwwerk op grond van artikel 22.26 van het 'Omgevingsplan gemeente Den Haag', hierna te noemen: omgevingsplan.

### **Beoordeling**

Uw aanvraag voor deze activiteit hebben wij getoetst aan de beoordelingsregels van het omgevingsplan. Dit zijn bouw- en gebruiksregels, redelijke eisen van welstand en regels bodemgeschiktheid. Hieruit blijkt dat wij de gevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit kunnen verlenen. Hierna lichten wij dit toe.

### **Bouw- en gebruiksregels**

#### Bestemmingsplan 'Madurodam'

Dit bestemmingsplan is onderdeel van de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan. Ter plaatse van uw initiatief zijn de bestemming 'Cultuur en ontspanning' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - groen 1' en de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Cultuurhistorie' opgenomen.

De voor 'Cultuur en Ontspanning' aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor:

- attractiepark;
- dagrecreatieve voorzieningen;
- aan de hoofdfunctie gerelateerde horeca;

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

Uit de ingediende gegevens blijkt dat uw aanvraag hier in past.

Voor het bouwen van gebouwen geldt onder andere dat:

- de gebouwen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak mogen worden gebouwd;
- de bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangegeven, dan wel in de regels is bepaald. In dit geval geldt een maximale bouwhoogte van + 10 meter NAP;
- de bruto-vloeroppervlakte van gebouwen, gemeten als bepaald in artikel 2.10, binnen het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak in totaal niet meer mag bedragen dan 12.500m<sup>2</sup>;
- gebouwen welke worden gebouwd in de zone aangegeven met de functieaanduiding "specifieke vorm van groen - groen 1", aan de attractieparkzijde van een ecowal moeten worden ingepast in het landschap en de groene omgeving en worden voorzien van daken met een groenfunctie als bedoeld in artikel 1.47;
- voorafgaand aan het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van groen - groen 1" advies dient te worden ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Delfland inzake de waterbergingscapaciteit.

Daken met een groenfunctie als bedoeld in artikel 1.47 hebben beplanting in de vorm van intensieve (robuuste, tot struikhoogte) bedekking op een onderliggende substraatlaag en een aangepaste constructie die nodig is voor deze beplanting en de opslag van regenwater. De bedekking vormt een mantel- en zoomvegetatie en bestaat uit inheemse soorten uit het naastgelegen duinbos. De beplanting

is van zodanige kwaliteit dat er sprake is van natuurcompensatie en kan daardoor onder andere voedsel, verblijfplaatsen en nestplekken voor fauna bieden.

Uit de ingediende gegevens blijkt dat uw aanvraag hier in past.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt onder andere dat:

- deze qua aard en maat bij de bestemming dienen te passen;
- ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - groen 1' de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 4 meter.

Uit de ingediende gegevens blijkt dat uw aanvraag hier in past.

Daarnaast kent het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting met betrekking tot de volgorde van bouwen van bouwwerken en de realisatie en instandhouding van de ecowal. Deze voorwaardelijke verplichting is als voorschrift aan deze omgevingsvergunning verbonden.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting. Uit de ingediende gegevens blijkt dat er geen grondroering plaatsvindt met een totaal oppervlak van meer dan 50 m<sup>2</sup> en een diepte van meer dan 0,50 m. Een advies van de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie is daarom niet nodig.

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft geoordeeld dat het bouwplan het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht 'Van Stolkpark / Scheveningse Bosjes' voldoende in acht neemt en heeft als volgt geadviseerd:

“De commissie adviseert positief over de impact van de tijdelijke unit op de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht Van Stolkpark en Scheveningse Bosjes. Voor de unit wordt een gat in het bestaande dijklichaam – onderdeel van de inrichting van het park – gemaakt, ‘afgezet’ met keurwanden. De unit zelf wordt geplaatst in/achter het gat, op afstand van de overgang naar het omringende landschap. De keurwanden en de invulling daartussen zijn duidelijk onderdeel van het verhaal van Madurodam. Van enige negatieve impact op de beschermde waarden is geen sprake.”

### **Redelijke eisen van welstand**

Gelet op de tijdelijke aard van het bouwwerk, is op grond van op grond van artikel 22.29, eerste lid, onder b van het omgevingsplan niet getoetst aan redelijke eisen van welstand.

### **Regels bodemgeschiktheid**

In het omgevingsplan zijn regels opgenomen over het bouwen van bodemgevoelige gebouwen op verontreinigde bodem. Een bodemgevoelig gebouw is een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat de bodem raakt en waar personen meer dan twee uur per dag aaneengesloten aanwezig zijn. Een bijbehorend bouwwerk tot 50 m<sup>2</sup> valt niet onder het begrip 'bodemgevoelig gebouw'. Een bijbehorend bouwwerk is een uitbreiding van een hoofdgebouw, een bijgebouw op hetzelfde perceel als het hoofdgebouw en met hetzelfde gebruik of een overkapping.

Het bouwplan betreft geen bodemgevoelig gebouw, omdat het een bijbehorend bouwwerk betreft dat kleiner is dan 50 m<sup>2</sup>. Uw aanvraag voldoet daarom voor dit onderdeel aan het omgevingsplan.

### **Conclusie beoordeling**

Uw aanvraag past in artikel 22.29 lid 1 onder a van het omgevingsplan, omdat de activiteit past in de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan.

Uw aanvraag past in artikel 22.29 lid 1 onder b van het omgevingsplan, omdat een toets aan redelijke eisen van welstand niet nodig is.

Uw aanvraag past in artikel 22.29 lid 1 onder c van het omgevingsplan, omdat de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden.

Daarom is er sprake van een binnenplanse 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)'.

### **Overwegingen**

#### **Bouw- en gebruiksregels**

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft geadviseerd over het voorgenomen bouwplan ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'. Wij nemen het advies over.

De waterbeheerder Hoogheemraadschap van Delfland heeft positief geadviseerd over het voorgenomen bouwplan ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - groen 1'. Wij nemen het advies over.

Omdat uw aanvraag past in de bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan, is geen verdere overweging op dit onderdeel nodig.

#### **Redelijke eisen van welstand**

Omdat niet getoetst is aan redelijke eisen van welstand, is er geen verdere overweging op dit onderdeel nodig.

#### **Regels bodemgeschiktheid**

Omdat het bouwplan geen bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie betreft, is er geen verdere overweging op dit onderdeel nodig.

### **Eindoordeel**

**Uit de beoordeling van de activiteit volgt dat wij de gevraagde tijdelijke omgevingsvergunning kunnen verlenen voor de 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)' op basis van artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, in samenhang met artikel 22.29 van het omgevingsplan.**

## **Voorschriften**

Aan de omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)' verbinden wij de volgende voorschriften:

### **Op basis van het bestemmingsplan 'Madurodam'**

#### **Artikel 3.2.4 Voorwaardelijke verplichting**

Het gebruik van de gronden en bebouwing ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - groen 1' ten behoeve van de in artikel 3.1 onder a tot en met g aangegeven functies, is uitsluitend toegestaan indien binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van de te verlenen omgevingsvergunning op of binnen deze gronden een ecowal als terreinafscheiding tussen het attractiepark en de naastgelegen bestemming 'Groen - Bos' is gerealiseerd en duurzaam in stand wordt gehouden.

### **Op basis van het Omgevingsbesluit**

#### **Artikel 10.23 Instandhoudingstermijn**

Na het verstrijken van de aan deze omgevingsvergunning verbonden termijn bent verplicht de toestand te hebben hersteld die bestond voordat de omgevingsvergunning werd verleend.

### **Op basis van het omgevingsplan**

#### **Artikel 22.5 Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil**

Met de bouw mag niet worden beginnen voordat, voor zover nodig:

- de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet;
- het straatpeil is uitgezet.

## BIJLAGE B: NADERE AANWIJZINGEN

### Intrekken omgevingsvergunning

Wij kunnen deze vergunning intrekken, bijvoorbeeld als er een jaar lang geen gebruik van is gemaakt of als voor het krijgen van deze omgevingsvergunning onjuiste of onvolledige gegevens zijn opgegeven.

### Communicatie met de omgeving

De verantwoordelijkheid voor de communicatie met de omgeving ligt bij u als initiatiefnemer.

Een goede communicatie met de omgeving vergroot de kans op een bredere acceptatie van uw plan. Er is een handreiking, waarin u stapsgewijs tips krijgt over waar u aan moet denken. Deze kunt u vinden op de website: [Bouwen in en met de buurt - Den Haag](#)

### Andere benodigde vergunningen, meldingen en toestemmingen

U heeft nog andere vergunningen, meldingen en toestemmingen nodig voordat u uw initiatief kunt realiseren en/of gebruiken. U moet zelf nagaan welke dat zijn, welke specifieke gegevens daarvoor nodig zijn en op welke momenten u deze nodig heeft. Onderstaand overzicht kan u daarbij helpen.

#### Omgevingsvergunning

Mogelijk heeft u een omgevingsvergunning nodig voor de:

- 'Natura 2000-activiteit'.

Toelichting: Omdat er meer vierkante meters aan horeca bijkomt, is er een toename van verkeer in de gebruiksfase te verwachten. Het project zou daarom kunnen leiden tot significante stikstofdepositie op dit gebied.

Het bevoegd gezag is de Provincie Zuid-Holland, maar de uitvoerende instantie is de Omgevingsdienst Haaglanden. Meer informatie kunt u vinden op de website:

[omgevingsdiensthaaglanden.nl/themas/natuurbescherming/beschermdegebieden/](https://omgevingsdiensthaaglanden.nl/themas/natuurbescherming/beschermdegebieden/). U kunt ook bellen met de Omgevingsdienst Haaglanden via telefoonnummer (070) 218 99 00 of de website raadplegen: [www.omgevingsdiensthaaglanden.nl/contact.html](https://www.omgevingsdiensthaaglanden.nl/contact.html). De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via [www.omgevingswet.overheid.nl/home](https://www.omgevingswet.overheid.nl/home).

#### Melding

- een melding 'grondverzet voor het verplaatsen of hergebruiken van grond'. Meer informatie kunt u vinden op de website [www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/grondverzet-melden.htm](https://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/grondverzet-melden.htm). U kunt ook contact opnemen met de Omgevingsdienst Haaglanden via e-mailadres [vergunningen@odh.nl](mailto:vergunningen@odh.nl) of telefoonnummer (070) 218 99 02. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via het Meldpunt bodemkwaliteit [www.meldpuntbodemkwaliteit.nl/Voorportaal.aspx](https://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl/Voorportaal.aspx);
- een 'Klic-melding kabels en leidingen' voor machinaal graven. Bij machinaal graven bent u verplicht binnen maximaal twintig dagen en uiterlijk drie werkdagen voor u gaat graven een Klic-melding te doen. De melding met bijbehorende stukken kunt u indienen via [www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding](https://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding) of [www.kadaster.nl/zakelijk/producten/graafwerk/klic-melding](https://www.kadaster.nl/zakelijk/producten/graafwerk/klic-melding);
- een 'melding archeologische vondsten' als bij de grondwerkzaamheden archeologische sporen en resten aan het licht komen. De uitvoerder/aannemer is verplicht dit onverwijld te melden bij de Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, Van Kinsbergenstraat 85-F, 2518 GW DEN HAAG, telefoonnummer (070) 353 66 39 of per e-mailadres: [archeologie@denhaag.nl](mailto:archeologie@denhaag.nl).

Vergunning of melding APV (Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag)

- een 'exploitatievergunning horeca' of melding voor het (opnieuw) beginnen, gebruiken, uitbaten van een horecabedrijf. Meer informatie kunt u vinden op de website: [www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/horecavergunningen/exploitatievergunning-horeca-aanvragen.htm](http://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen/horecavergunningen/exploitatievergunning-horeca-aanvragen.htm).

Meer informatie kunt u vinden op de website: [www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen.htm](http://www.denhaag.nl/nl/vergunningen-en-ontheffingen.htm). U kunt ook bellen naar 14 070. De aanvraag met bijbehorende stukken kunt u indienen via deze website.

**Aandachtspunten**

Zorgplicht

Iedereen die een bouwwerk bouwt, gebruikt of laat gebruiken moet ervoor zorgen dat er geen gevaar voor de gezondheid of veiligheid ontstaat of blijft bestaan. U kunt onder andere denken aan de volgende maatregelen of eisen:

- het zonder sleutel kunnen openen van (nooduitgangs-)deuren bij brand;
- het vrijhouden van de ruimte rond (nooduitgangs-)deuren, zodat deze volledig geopend kunnen worden.

Privaatrecht

- Omdat de grond belast is met erfpacht, adviseren wij u de algemene bepalingen en bijzondere voorwaarden van het recht van erfpacht na te gaan. Voor meer informatie kunt u bellen met 14 070 of onze website raadplegen: [www.denhaag.nl/nl/erfpacht/erfpachtvoorwaarden.htm](http://www.denhaag.nl/nl/erfpacht/erfpachtvoorwaarden.htm).
- Er kunnen bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn. Wij adviseren u contact op te nemen met de eigenaren van het naburig erf voordat de (bouw)werkzaamheden starten.

Overig

Bij eventueel toekomstig grondverzet van verontreinigde grond dient, afhankelijk van de bestemming of de toepassing van de betreffende grond, rekening te worden gehouden met de bepalingen uit het Omgevingsplan, de Omgevingsregeling, het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).