



Gemeente Den Haag

rv 85

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

DSO/2009.1493

RIS 164187_090630

GEWIJZIGD VOORSTEL

Voorstel tot wijziging van het raadsvoorstel inzake vaststelling bestemmingsplan Fruitweg e.o.

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 3 maart 2009 (rm 2009.041-RIS 161871, DSO/2009.213) heeft het college aan de raad het ontwerp-bestemmingsplan Fruitweg e.o. toegezonden.

- Begrenzing plangebied

Het van oorsprong bedrijventerrein Fruitweg/Groothandelsmarktterrein ligt op de grens van het centrumgebied van Den Haag en de naoorlogse uitbreidingswijken. Direct aan het plangebied grenzen aan de centrumkant de wijken Transvaal en Schilderswijk. Aan de zijde van de naoorlogse wijken grenst Moerwijk. De belangrijkste verkeersweg van het gebied, de Fruitweg, vormt een belangrijke schakel tussen het centrum (o.a. Station H.S.) en Den Haag Zuidwest. Het plangebied ligt in het zuidelijk deel van Stadsdeel Centrum, en wordt globaal begrensd door de Groenteweg, de spoorlijn Den Haag - Rotterdam, de woonwagenlocatie aan de Viaductweg, het Laakkanaal, de Troelstrakade en de achterzijde van de woningen aan de Marktweg. Het bestemmingsplan Fruitweg e.o. omvat het huidige bedrijventerrein aan de Fruitweg en de Viaductweg, en woningen op en rond het voormalige Groothandelsmarktterrein. Een klein deel van het bedrijventerrein, het zuidelijk deel van wat "de Banaan" genoemd wordt, valt vanwege de samenhang met de ontwikkeling van het 'knooppunt Moerwijk' buiten het bestemmingsplangebied.

- Aanleiding bestemmingsplan

Aanleiding om het bestemmingsplan Fruitweg e.o. op te stellen is het gegeven dat de binnen dit gebied geldende bestemmingsplannen ouder zijn dan tien jaar en dus (op grond van de wettelijke verplichting tot herziening) toe zijn aan vernieuwing. Voor een deel van het plangebied, de percelen ten oosten van de Fruitweg, is het Plan Berlage uit 1911 nog van toepassing, voor een ander deel van het plangebied, de Troelstrakade, geldt geen bestemmingsplan (hier is sprake van een zogenaamde 'witte vlek'). Met de komst van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro), waarin de verplichting is opgenomen voor het gehele grondgebied van de gemeente bestemmingsplannen op te stellen, is daarom ook deze witte vlek binnen het plangebied gebracht. Daarnaast zijn er in het plangebied de afgelopen jaren enkele projecten gerealiseerd met een vrijstellingsprocedure. Deze projecten moeten in het bestemmingsplan worden opgenomen. Vanwege de samenhang tussen de plangebieden van de vigerende bestemmingsplannen, is ervoor gekozen één nieuw bestemmingsplan voor het Fruitweg-gebied en het terrein van de voormalige Groothandelsmarkt op te stellen.

- Doel bestemmingsplan

Het bestemmingsplan moet - passend binnen de stedenbouwkundige opzet van het plangebied - ontwikkelingen binnen het bedrijventerrein Fruitweg mogelijk maken, en bedrijven voldoende ontwikkelingskansen bieden. Het bestemmingsplan moet bewoners en gebruikers van de woningen binnen het plangebied voldoende vrijheid laten in het gebruik van hun wijk: functies zijn uitwisselbaar en het plan biedt eigenaren voldoende uitbreidingsmogelijkheden. Ook om bestuurlijke handhaving beter mogelijk te maken, is het wenselijk dat er voor het betreffende gebied een nieuw bestemmingsplan komt. Op grond van de Wro, die op 1 juli 2008 in werking is getreden, moeten alle nieuwe bestemmingsplannen worden gedigitaliseerd. Hieraan komt dit plan tegemoet: plankaart, regels en toelichting zijn zodanig opgezet dat digitale uitwisseling mogelijk is.

PROCEDURE

- Afzien van inspraak

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 3 maart 2009 (RIS 161870, nr.DSO/2009.291), heeft het college, op grond van artikel 2 van de "Inspraak- en samenspraakverordening gemeente Den Haag", juncto artikel 150 van Gemeentewet, besloten geen inspraak te verlenen voorafgaande aan de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan Fruitweg e.o.

- Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan

Op 9 maart 2009 is het ontwerp-bestemmingsplan toegestuurd aan overlegpartners, waaronder de Provincie Zuid-Holland, VROM Inspectie, het Hoogheemraadschap van Delfland, de wijk- en belangenverenigingen en overige bij het plan betrokken instanties.

Tegelijkertijd is aan de overlegpartners en betrokkenen de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan toegezonden. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 13 maart tot en met 23 april ter inzage gelegen in het Gemeentelijk ContactCentrum en het Stadsdeelkantoor Escamp. Het ontwerp-bestemmingsplan was tegelijkertijd in te zien op www.denhaag.nl/bestemmingsplannen. Het college biedt de raad hierbij het ontwerp ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de plankaart NL.IMRO.0518_029_Fruitweg-0000 en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van de kosten is het plan, de raad bij raadsmededeling d.d. 3 maart 2009 (rm 2009.041-RIS 161871) reeds toegezonden, niet opnieuw bijgevoegd.

INGEKOMEN REACTIES BRO / ZIENSWIJZEN (WRO)

<u>Reg-nr.</u>	<u>Naam en adres</u>
Ra 2009.38	De heer/mevrouw M. Azouagha, Netscherstraat 13, 2525 AL Den Haag
Ra 2009.44	VROM-Inspectie Regioafdeling Zuid-West, Postbus 29036, 3001 GA Rotterdam
Ra 2009.46	Kamer van Koophandel Den Haag, Postbus 29718, 2502 LS Den Haag
Ra 2009.178	Bedrijvenvereniging Binckhorst, Laakhaven, Fruitweg, C.M.E. Verhaegh, Postbus 2020, 2301 CA Leiden
Ra 2009.191	Aannemers- en onderhoudsbedrijf D.C. v.d. Boogaard B.V., Willem Dreespark 322, 2531 SX Den Haag
Ra 2009.215	Bosselaar Strengers Advocaten, G.Bosma namens Achilles Brandstoffen Maatschappij B.V. alsmede Spuigroep B.V., Postbus 516, 3500 AM Utrecht
DSO/2009.1540	Hulpverleningsregio Haaglanden, mr. R.K. Brons, Postbus 52158, 2505 CD Den Haag

Ontvankelijkheid zienswijzen

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

Behandeling zienswijzen

Ra 2009.38 De heer / mevrouw M. Azouagha, Netscherstraat 13

De heer / mevrouw M. Azouagha heeft de volgende zienswijze (geciteerd).

"Ik ben huurder van de Fruitweg no. 1 en wil graag iets gaan beginnen met detailhandel in dit pand, volgens bestemmingsplan is dit pand een woonbestemming. Graag verzoek ik u het bestemmingsplan te wijzigen in detailhandelbestemming."

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

Op het huidige pand rust een woonbestemming. Binnen deze bestemming en binnen het bedrijven-terrein is geen detailhandel toegestaan. Appellant is huurder van het pand. Niet duidelijk is of de eigenaar van het pand instemt met de bestemmingswijziging. Daarom kan in dit geval niet middels een zienswijze een bestemmingswijziging worden aangevraagd. Indien appellant de bestemming van het perceel wil laten wijzigen, moet een aanvraag worden ingediend bij het betreffende Stadsdeelkantoor. In dit geval moet een aanvraag worden ingediend bij het stadsdeelkantoor Centrum. Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze ongegrond.

Ra 2009.44 VROM-Inspectie Regio Zuid-West

VROM-Inspectie Regio Zuid-West heeft de volgende zienswijze (geciteerd).

"Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening ligt het ontwerp van het bestemmingsplan "Fruitweg e.o." tot 23 april 2009 ter inzage. Op 12 maart 2009 ontving ik uw ontwerp-bestemmingsplan. Dit ontwerp-bestemmingsplan is voor mij aanleiding om de volgende zienswijze naar voren te brengen. Voorliggend ontwerp-bestemmingsplan is niet in overeenstemming met nationaal belang (09) Borging milieukwaliteit en externe veiligheid. Het plan doorkruist hiermee het nationaal belang zoals verwoord in de Realisatieparagraaf Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid (TK 2007-2008, 31500 nr. 1). Nationaal belang (09) Borging milieukwaliteit en externe veiligheid. In mijn reactie op het voorontwerp-bestemmingsplan van 10 september 2008, kenmerk 2008089910-LHE heb ik u geattendeerd op de in voorbereiding zijnde nieuwe regelgeving voor buisleidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen.

Ik heb u daarbij geadviseerd de persoonsgebonden risicocontour (PR) en de hoogte van het groepsrisico (GR) en de gegevens en/of de rekenresultaten in het bestemmingsplan op te nemen. Dit met de intentie om mogelijke knelpunten met betrekking tot externe veiligheid als gevolg van de hogedruk-aardgasleiding in beeld te brengen. De PR contour 10^{-6} blijkt uit uw berekeningen op de buisleiding te liggen en derhalve geen belemmering te vormen voor het plan. Voor het GR heeft u de grenzen van het invloedsgebied in beeld gebracht, waarbij de 100% letaliteitsgrens op 70 meter van de buisleiding ligt en de 1% letaliteitsgrens zich op 140 meter van de buisleiding ligt. Het is echter niet duidelijk of hiermee, gezien de woningen en kantoren binnen het invloedsgebied, de oriënterende waarde van het GR wordt overschreden. Ik verzoek u dit in beeld te brengen en een eventuele toename van het GR en/of een overschrijding van de oriënterende waarde van het GR te verantwoorden. Ik verzoek u deze zienswijze bij de vaststelling van het plan te betrekken."

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

Omdat het bestemmingsplan Fruitweg e.o. conserverend van aard is, is er geen toename van het Groepsrisico. Waarschijnlijk is wel dat de oriënterende waarde van het Groepsrisico wordt overschreden. Dit wordt vooral veroorzaakt omdat de betreffende aardgastransportleiding is dezelfde als die in het aangrenzende plangebied Transvaal. Voor Transvaal is er, gezien de overschrijding van de oriënterende waarde van het Groepsrisico in dat plangebied, een overleg opgestart om te onderzoeken welke kansreducerende maatregelen er met betrekking tot de aardgasleiding kunnen worden genomen. Teneinde de voorgenomen grootschalige ontwikkelingen in dat gebied te kunnen uitvoeren zullen er in dat verband maatregelen moet worden genomen om tot reductie van het Groepsrisico te komen. In een overleg met de VROM-Inspectie Regio Zuid-West is daarom gemeld dat de berekening van het Groepsrisico en eventueel daaruit voortvloeiende maatregelen bij de ontwikkeling van Transvaal aan de orde zullen komen. Verder is de (regionale) brandweer HRH gevraagd de risico's van de aardgastransportleiding bij haar advies te betrekken. De brandweer heeft inmiddels een advies uitgebracht en aangegeven dat geen aanvullende maatregelen vereist zijn (zie daarvoor hieronder nr. DSO/2009.1540) Wel wordt door de brandweer geadviseerd de ontwikkelingen rond de aardgastransportleiding in het plangebied Transvaal nauwlettend te volgen. Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze in zoverre gegrond, dat de brandweer advies is gevraagd met betrekking tot de externe veiligheid betreffende de aardgasleiding.

Ra 2009.46

Kamer van Koophandel Den Haag

De Kamer van Koophandel heeft de volgende zienswijze (geciteerd).

"Graag maken wij gebruik van de mogelijkheid onze zienswijze kenbaar te maken op het ontwerp-bestemmingsplan Fruitweg e.o. Na de grootschalige transformaties op de Binckhorst en Laakhaven is het bedrijventerrein Fruitweg een van de weinige nog resterende bedrijventerreinen in Den Haag. Gezien het voorziene tekort aan bedrijventerreinen in de regio, met name met de typering werkterrein zoals het Fruitwegterrein, is in het Regionaal Structuurplan 2020 (RSP) vastgelegd dat het terrein in ieder geval tot 2020 de functie van werkterrein behoudt. Een upgrading naar modern bedrijventerrein, zoals genoemd op p. 24 van het ontwerp, is niet aan de orde. Al eerder werd in het in 2006 met uw gemeente afgesloten convenant Bedrijventerreinen vastgelegd dat het bedrijventerrein Fruitweg haar huidige bestemming zal behouden gedurende de looptijd van de Structuurvisie Den Haag 2020. De deellocatie de Banaan maakt deel uit van het bedrijventerrein Fruitweg e.o. en valt derhalve onder de over dit terrein gemaakte afspraken. In bijlage 2.1 van het RSP is opgenomen dat voor de deellocatie de Banaan een studie kan worden gedaan naar intensiever en gemengd gebruik. Gezien echter bovengenoemde afspraken kunnen de uitkomsten van een eventuele studie niet tot gevolg hebben dat de deellocatie gedurende de planperiode haar functie als bedrijventerrein met de typering werkterrein verliest. Immers, het plan zal naar verwachting nog dit jaar of uiterlijk 2010 worden vastgesteld met een maximale looptijd van 10 jaar.

Voorts wordt de natuurlijke grens van het gebied gevormd door het Laakkanaal. Van enige overlap tussen het Fruitweg gebied en de knoop Moerwijk is daardoor geen sprake. Ook om die reden is het volstrekt onlogisch om een 'hap' (t.w. deellocatie de Banaan) uit het gebied te halen en deze te voegen bij de Knoop Moerwijk. Ons derde bezwaar betreft de in Bedrijfs-doeleinden (B) opgenomen mogelijkheid bedrijfswoningen toe te staan. Tot voor kort bood de nota Regels voor Ruimte van de provincie Zuid Holland hiertoe weliswaar de mogelijkheid voor (delen van) bedrijventerreinen waar maximaal milieucategorie 2 is toegestaan, maar in het in februari 2009 uitgebrachte Uitvoeringsprogramma Ruimte voor Economie 2008-2011 is als Provinciaal Belang opgenomen dat woningen op bedrijventerreinen niet zijn toegestaan.

De (beperkte) mogelijkheid voor bedrijfswoningen op bedrijventerreinen was destijds bedoeld voor dunbevolkte gebieden waar niet of nauwelijks mogelijkheden waren om in de nabijheid van het bedrijf te wonen. Dergelijke situaties doen zich in de dichtbevolkte Randstad waar bijna ieder bedrijventerrein (waaronder het Fruitwegterrein) te maken heeft met oprukkende woningbouw niet voor, zodat de noodzaak voor bedrijfswoningen ontbreekt en derhalve het beleid is gewijzigd in een totaal verbod op woningen op een bedrijventerrein. Voorts vragen wij ons af waarom bij de bestemming Bedrijfsdoeleinden de mogelijkheid tot buitenschoolse en kinderopvang is toegelaten. Gezien de aard van het terrein horen deze functies niet thuis bij de op het terrein gevestigde bedrijven. De mogelijkheid tot een ondergeschikte bedrijfskantine bestaat ook zonder dat dit expliciet is opgenomen in de bestemmingsomschrijving en kan dus achterwege blijven. Wij verzoeken u dan ook deze onderdelen in de bestemmingsomschrijving te schrappen.

Een ander bezwaar betreft de bestemmingen Gemengde Doeleinden (GD) en Woondoeleinden (W). U geeft aan dat in het gebied een onderscheid is aangebracht tussen de locaties waar bedrijven in categorie 1 en 2, de categorieën 1 tot en met 3, en de categorie 4, zijn toegestaan.

Dit in verband met de bestaande woningbouw. Aan de locatie Viaductweg heeft u de bestemming Gemengde Doeleinden gegeven omdat boven een aantal bedrijven een (etage)woning is gelegen. Wij gaan ervan uit dat het hier om bedrijfswoningen gaat die nog onder de vigour van de oude provinciale regeling zijn toegestaan. De facto gaat het op deze locaties dus niet om de bestemming Gemengde Doeleinden maar om de bestemming Bedrijfsdoeleinden. De bestemming Gemengde Doeleinden zou immers een gedeeltelijke transformatie betekenen nu een functiegemengd gebied niet de status van bedrijventerrein heeft. Voor een functiegemengd gebied geldt ook een andere Staat van Bedrijfsactiviteiten dan voor een bedrijventerrein, nl. de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor Functiemenging (bijlage 4) van de VNG uitgave Bedrijven en Milieuzonering, terwijl voor bedrijventerreinen de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor Bedrijventerreinen (bijlage 3) van toepassing is. De Staat van Bedrijfsactiviteiten voor Functiemenging kent geen bedrijven in milieucategorieën 1, 2, e.v. maar in de categorieën A, B en C.

Anders is dit voor de werkwoningen aan de Lau Mazirellaan, J. Schorerlaan, Groenteweg en het AT & T terrein. Deze werkwoningen zijn bedoeld om een buffer te vormen tussen het woongebied aan de ene kant en het bedrijventerrein aan de kant van de werkwoningen. Aangezien in deze werkwoningen ook bedrijven zijn toegestaan horen deze niet de bestemming Woondoeleinden (W) te hebben, maar juist Gemengde Doeleinden (GD). Voor deze locaties geldt dan ook de Staat van Bedrijfsactiviteiten voor Functiemenging. De bestemming Woondoeleinden voor deze locaties zou immers betekenen dat in plaats van een buffer tussen de woon- en werkbestemmingen, een extra strook met gevoelige bestemmingen op het bedrijventerrein zou zijn aangebracht, met alle beperkende consequenties van dien. Het tegendeel is uiteraard de bedoeling geweest. Het aanbrengen van een milieuzonering ten behoeve van de werkwoningen is om die reden volstrekt onjuist. Van enige beperking van milieucategorieën rond deze locaties c.q. een maatbestemming van het reeds aanwezige bedrijf in categorie 4 kan dan ook geen sprake zijn. Nu het hier om werkwoningen gaat, zien wij niet waarom aldaar tevens horeca, buitenschoolse opvang en kinderopvang zou moeten worden toegestaan. De in de werkwoningen gevestigde bedrijven zullen immers per definitie van zeer beperkte omvang zijn, 1-2 werkzame personen die in het pand zowel wonen als werken, zodat iedere behoefte aan/noodzaak voor horeca of kinderopvang ontbreekt. Ook hier verzoeken wij u de mogelijkheid voor horeca, buitenschoolse en kinderopvang te schrappen. Ter illustratie van de in de werkwoningen gevestigde bedrijven voegen wij een overzicht van de aan deze straten gevestigde bedrijven bij. Terecht geeft u aan dat op het terrein detailhandel niet wordt toegestaan, anders dan - in beperkte mate - productiegebonden detailhandel. Wat betreft horeca onderschrijven wij dat deze bestemming beperkt moet blijven tot het partycentrum aan de Fruitweg. Met u zijn wij van mening dat zelfstandige kantoorruimte niet thuis hoort op het Fruitwegterrein. Aangezien het hier om werkterrein gaat, zal de ondersteunende kantoorruimte in beginsel moeten worden beperkt tot 10% van het bruto vloeroppervlakte, met - in uitzonderingssituaties - een maximum van 30%, in plaats van de door u genoemde 40%, conform de beschrijving in het STEC advies Bedrijventerreinenstrategie Haaglanden. Deze omschrijvingen maken deel uit van de Bedrijventerreinenstrategie Haaglanden als onderdeel van het RSP.

Wat betreft de bestemming Maatschappelijke Doeleinden (M) geeft u aan dat deze breed is opgezet zodat alle soorten maatschappelijke voorzieningen zich kunnen vestigen in de gebouwen die daarvoor zijn bestemd. U noemt als voorbeelden een stadsdeelkantoor, kerken en moskeeën, buitenschoolse opvang etc. Nogmaals benadrukken wij dat het hier om een bedrijventerrein gaat, met de typering werkterrein.

Bedrijventerreinen zijn bedoeld voor bedrijven die niet of nauwelijks in de woonwijk gevestigd kunnen worden. De door u genoemde functies/voorbeelden horen echter bij uitstek in een woonomgeving thuis. Gezien het tekort aan bedrijventerreinen horen dergelijke functies niet op een bedrijventerrein gevestigd te worden. Zeker de mogelijkheid tot kinderopvang past in het geheel niet bij de functie van een bedrijventerrein/werkterrein. Maar ook welzijnsvoorzieningen horen in de woonwijk thuis en niet op een bedrijventerrein. Wij verzoeken u de beide godsdiensthuisen op het bedrijventerrein een maatbestemming te geven nu deze in strijd zijn met de in de Bedrijventerreinenstrategie Haaglanden vastgelegde afspraken,

Samenvattend hebben wij bezwaar tegen:

- 1) De opening die wordt gegeven het terrein te upgraden naar een modern bedrijventerrein.
- 2) Het buiten het plan houden van (een deel van) de deellocatie de Banaan c.q. het ontbreken van de bestemming B(3/4) voor die locatie.
- 3) Het toestaan van bedrijfswoningen op het bedrijventerrein.
- 4) De bestemming GD voor de locatie Viaductweg en W voor de Lau Mazireilaan, J. Schorerlaan, Groenteweg en AT & T terrein en als een gevolg daarvan een beperking van milieucategorieën/milieuozonering.
- 5) De mogelijkheid tot horeca, buitenschoolse opvang/kinderopvang bij de bestemmingen B en GD.
- 6) De (te) ruime mogelijkheid voor ondersteunende kantoorruimte.
- 7) De ruime mogelijkheden van de bestemming Maatschappelijke Doeleinden, m.n. wat betreft kinderopvang/kindercentra, welzijn en kerken/moskeeën.

Wij verzoeken bovenstaande bezwaren te verwerken in het definitieve plan”.

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

Ten aanzien van hetgeen onder 1. (betreffende Upgrading) naar voren wordt gebracht stelt het college zich op het standpunt dat het bestemmingsplan niet beoogt om tot een upgradering van het bedrijventerrein te komen. Het plan is conserverend van aard, hetgeen voor de Fruitweg betekent dat de huidige bestemmingen op grond van wettelijke voorschriften in een bestemmingsplan zijn vastgelegd. De plan-regels bieden voldoende ruimte aan bedrijven om zich binnen het bedrijventerrein te ontwikkelen en te vernieuwen.

Ten aanzien van hetgeen onder 2. (betreffende de Banaan) naar voren wordt gebracht stelt het college zich op het standpunt dat het niet opnemen van het onderste deel van de Banaan geen afbreuk doet aan de huidige bestemming daarvan. Een deel van de Banaan is buiten het nieuwe bestemmingsplan gehouden omdat er met het oog op toekomstige ontwikkelingen een WVG op gevestigd is. Omdat nog onduidelijk is hoe de Banaan zich verder moet ontwikkelen, kon deze ontwikkeling niet in het bestemmingsplan worden opgenomen, aangezien het bestemmingsplan dan ook (wettelijk verplicht) inzicht zou moeten verschaffen in zaken als verkeersontwikkeling, luchtverontreiniging en geluids-overlast. Het onderste deel van de Banaan zal in een bestemmingsplan worden opgenomen als duidelijk is welke ontwikkelingen er voor dat gebiedje worden voorgestaan.

Ten aanzien van hetgeen onder 3. (betreffende het toestaan van bedrijfswoningen) naar voren wordt gebracht stelt het college zich op het standpunt dat, gezien het standpunt van de provincie Zuid-Holland, het inderdaad onwenselijk is dat binnen het bedrijventerrein Fruitweg bedrijfswoningen worden toegestaan. Die mogelijkheid is dan ook binnen de planregels geschrapt.

Ten aanzien van hetgeen onder 4. (betreffende de GD-bestemming) naar voren wordt gebracht stelt het college zich op het standpunt dat de aan Viaductweg gelegen etagewoningen geen bedrijfs-woningen zijn die verband houden met de daaronder gelegen bedrijven. Daarom worden ter plaatse slechts bedrijven toegestaan die weinig milieubelastend zijn. Omdat de bedrijven van oudsher tot het bedrijventerrein worden gerekend is bij het bepalen van de milieucategorie ook voor deze bedrijven gebruik gemaakt van de Richtafstandenlijsten voor milieubelastende activiteiten zoals opgenomen in de Staat van inrichtingen bedrijven. Overigens is de ‘Staat van inrichtingen Bedrijven –functie-menging’ afgeleid van voornoemde richtafstandelijsten. De genoemde werkwoningen aan de Lau Mazirellaan hebben een woonbestemming waarbinnen de uitoefening van een bedrijf aan huis mogelijk is.

Ten aanzien van hetgeen onder 5. (betreffende de mogelijkheid tot horeca en kinderopvang) naar voren wordt gebracht stelt het college zich op het standpunt dat het wenselijk is dat binnen bedrijven de mogelijkheid bestaat tot kinderopvang dan wel buitenschoolse opvang. Daarbij wordt opgemerkt dat een en ander geen beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden van (omliggende) bedrijven in de weg staat.

Ten aanzien van hetgeen onder 6. (betreffende kantoorruimte) naar voren wordt gebracht stelt het college zich op het standpunt dat, nu in vorige bestemmingsplannen altijd is uitgegaan van een maximum van 40% van het totaal oppervlak van een bedrijf tot een maximum van 2000 m², deze norm in het huidige bestemmingsplan uit het oogpunt van rechtszekerheid gehandhaafd dient te worden. Overigens zal naar verwachting het oppervlak aan ondersteunende kantoorruimte voor het gehele bedrijventerrein voldoen aan de door u genoemde norm omdat per bedrijf een maximum van de 2000 m² wordt toegestaan.

Ten aanzien van hetgeen onder 7. (betreffende de bestemming Maatschappelijk) naar voren wordt gebracht stelt het college zich op het standpunt dat het wenselijk is dat de bestemming Maatschappelijk ruime mogelijkheden biedt, waaronder de mogelijkheid tot kinderopvang dan wel buitenschoolse opvang.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze met betrekking tot de grief tegen het toestaan van bedrijfswoningen gegrond en voor het overige ongegrond.

Ra 2009.178 Bedrijvenvereniging Binckhorst, Laakhaven, Fruitweg, C.M.E. Verhaegh.
Bedrijvenvereniging Binckhorst, Laakhaven, Fruitweg heeft de volgende zienswijze (geciteerd):
"Namens de Bedrijvenvereniging Binckhorst, Laakhaven, Fruitweg (hierna: BBLF) maak ik hierbij van de gelegenheid gebruik de zienswijzen van de bedrijvenvereniging op het ontwerpbestemmingsplan "Fruitweg e.o." kenbaar te maken.

INLEIDING.

BBLF treedt op als belangenbehartiger voor bedrijven die zijn gevestigd op de bedrijventerreinen Binckhorst, Laakhaven en Fruitweg. Zij behartigt de belangen van haar leden, onder meer op het gebied van ruimtelijke ordening, infrastructuur en economische ontwikkelen.

2. Daar voorliggend ontwerpbestemmingsplan ziet op het bedrijventerrein Fruitweg, waar een deel van de leden van BBLF is gevestigd, én het ontwerpbestemmingsplan gevolgen heeft voor de mogelijkheden voor de ondernemers op het bedrijventerrein, acht BBLF het in belang van haar leden dat zij haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan kenbaar maakt.
3. Het is BBLF vooral opgevallen dat het ontwerpbestemmingsplan conserverend van aard is. Bovendien worden juist delen van het natuurlijke plangebied buiten het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan gehouden, omdat voor deze delen ontwikkelingen verwacht worden binnen een afzienbare termijn.
4. BBLF hecht er waarde aan vermeld te hebben dat het niet in het belang van haar leden is, dat slechts conserverend wordt bestemd. Teneinde als volwaardig bedrijventerrein te kunnen blijven functioneren, dienen ontwikkelingen mogelijk te zijn aan de Fruitweg e.o., die niet afhankelijk worden gesteld van andere verwachte ontwikkelingen, zoals het naastgelegen gebied dat is vervat in het masterplan knoop Moerwijk.
5. Tevens blijkt uit de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan (§ 3.8.3) dat de toekomstige ontwikkeling van het bedrijventerrein Fruitweg e.o. nog zeer onzeker is. Zijdelings wordt vermeld dat de functie als bedrijventerrein in ieder geval tot 2020 wordt gehandhaafd. De leden van BBLF hebben er groot belang bij om inzicht te hebben in de door de gemeente voorgestane ontwikkeling ter plaatse. BBLF zou graag met uw gemeente meedenken en praten over de toekomstige invulling van het gebied, zodat het bedrijventerrein Fruitweg e.o. zich kan blijven ontwikkelen als modern bedrijventerrein.
6. BBLF heeft inmiddels bemerkt dat uw gemeente wat het grondbeleid betreft wel reeds anticipeert op een verandering van de invulling van voorliggend plangebied. Gezien deze anticipatie zou ook de planologische invulling van het gebied inzicht moeten geven in de plannen van de gemeente, al zijn deze plannen voorzien voor na de voorliggende planperiode. Een en ander is immers voor de ontwikkeling van de bedrijven van groot belang.
7. Terzijde wordt nog opgemerkt, dat gesteld wordt dat de maximale bebouwingshoogten uit de vorige bestemmingsplannen gehandhaafd worden. Voor een deel van de bedrijven aan de Radarstraat geldt echter dat zij aan de achterzijde van het perceel beperkt worden in de bouwhoogte. BBLF zou graag zien dat de binnenplanse ontheffingsbevoegdheid wordt uitgebreid met de mogelijkheid om voor die locaties ook wat betreft de bouwhoogte ontheffing te verlenen.
8. Reeds nu is de bereikbaarheid van het bedrijventerrein dikwijls problematisch als gevolg van opstoppen die zich voordoen bij de kruising Viaductweg/Fruitweg. BBLF meent dat het bestemmingsplan onvoldoende mogelijkheden biedt om deze slechte bereikbaarheid te verbeteren. Het handhaven en niet verbeteren van de bestaande infrastructuur is niet voldoende om de problemen het hoofd te kunnen bieden. Dit zal te meer gelden wanneer de plannen voor Laakhaven en de Petroleumhaven worden gerealiseerd.

CONCLUSIE.

BBLF verzoekt uw Raad aldus het bestemmingsplan slechts met inachtneming van deze zienswijze vast te stellen en verzoekt bovendien dat zij betrokken wordt bij het ontwikkelen van plannen voor dit gebied. Uiteraard is BBLF bereid een en ander nader (mondeling) toe te lichten”.

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

Ten aanzien van hetgeen onder 4. naar voren wordt gebracht stelt het college zich op het standpunt dat conserverend bestemmen niet in de weg staat aan het functioneren van het gebied Fruitweg als een volwaardig bedrijventerrein. Conserverend bestemmen wil hier zeggen dat de bestaande bestemmingen in het plan worden vastgelegd, bestemmingswijzigingen worden in het plan niet voorzien. Het bestemmingsplan staat aan de ontwikkelingen van bedrijven niet in de weg. De planregels maken voldoende mogelijk dat bedrijven zich binnen de betreffende bestemming ontwikkelen en vernieuwen.

Ten aanzien van hetgeen onder 5. en 6. naar voren wordt gebracht stelt het college zich op het standpunt dat ontwikkelingen eerst in een bestemmingsplan neergelegd kunnen worden als duidelijk is welke die ontwikkelingen zullen zijn. De wettelijke vereisten rond een bestemmingsplan, bijvoorbeeld met betrekking tot luchtkwaliteit en geluidshinder, maken het niet mogelijk binnen een bestemmingsplan vooruit te lopen op ontwikkelingen als nog niet duidelijk is waartoe die ontwikkelingen zullen leiden. Uiteraard wordt het bijzonder op prijs gesteld als de BBLF in de toekomst mee (blijft) denken over de ontwikkeling van het bedrijventerrein.

Ten aanzien van hetgeen onder 7. naar voren wordt gebracht stelt het college zich op het standpunt dat het onwenselijk is dat de bouwhoogte van de achterzijde van de percelen aan de Radarstraat wordt vergroot, aangezien deze percelen grenzen aan een woonwijk. De bouwhoogten binnen het bedrijventerrein zijn afgestemd op de huidige situatie, en staan een ontwikkeling van bedrijven niet zodanig in de weg dat deze onmogelijk wordt gemaakt.

Voorts stelt het college zich ten aanzien van hetgeen onder 8. naar voren wordt gebracht op het standpunt dat, nu het bestemmingsplan Fruitweg e.o. conserverend van aard is, de Fruitweg terecht conform het huidige gebruik de bestemming Verkeer - hoofdverkeersweg heeft gekregen. Het bestemmingsplan is er niet op gericht de bereikbaarheid van het Fruitweggebied te verbeteren, maar om de huidige bestemmingen vast te leggen en aan regels te binden. Wijziging van de bestaande de infrastructuur zal moeten plaatsvinden in het kader van verkeerskundige visies en beleidskaders die verder strekken dan alleen dit plangebied, bijvoorbeeld door verkeerscirculatieplannen. Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze ongegrond.

Ra 2009.191 Aannemers- en onderhoudsbedrijf D.C. v.d. Boogaard B.V., Willemdreespark 322

Aannemers- en onderhoudsbedrijf D.C. v.d. Boogaard B.V. heeft de volgende zienswijze (geciteerd). “Hiermede maken wij u deelgenoot van onze standpunten en visies, over het thans bij u ter goedkeuring voorliggende ontwerp bestemmingsplan Fruitweg e.o. en waarover wij u ook al in het voortraject, van onze bezwaren tegen de huidige begrenzingen, hebben geïnformeerd. De redenen, welk wij hiervoor hoofdzakelijk hebben, zijn als volgt kort samen te vatten:

- In tegenstelling met hetgeen in artikel 8.2 van dit ontwerp bestemmingsplan Fruitweg e.o. is aangegeven, is dat het gemeentelijke beleid er tot medio 2008 terdege wel op gericht is geweest, dat ook onze vestigingslocaties, aan het Willem Dreespark, zouden gaan toebehoren tot het bestemmingsplangebied Fruitweg e.o. (zie hiervoor onder andere de contourlijnen op gemeentelijke plankaart ‘Witte Vlekken’ met het nummer. S10675 d.d. 29-3-2007 nr 39) Wij, met de eventuele definitieve vaststelling van dit huidige ontwerp bestemmingsplan Fruitweg e.o. na inmiddels al weer ruim 15 jaar, met onze bedrijfsvisies en strategieën, dus dan nog steeds zagezegd, “nog eens 15 jaar aan het lijntje kunnen worden gehouden?” Wij inmiddels ook met voorwetenschap over het in ontwerp zijnde masterplan “Knooppunt Moerwijk” u al kunnen mededelen, dat voor ons als, deels watergebonden, bedrijven, hierin totaal geen ruimte meer zal worden geboden, om onze bedrijfsactiviteiten binnen dit masterplan gebied te kunnen continueren.

Tot slot onze belangen beter zullen worden behartigd door een ontwerp bestemmingsplan Fruitweg e.o. dat voor een groot deel op bedrijfsterreinen is afgestemd, in plaats van één of andersoortig (master)plan, waar momenteel door ons, nog geen enkele wettelijke en/of juridische status aan kan worden verbonden. Wij dien ten gevolge dus nog steeds duidelijk bezwaar hebben over de in het huidige ontwerp bestemmingsplan Fruitweg e.o. getrokken, en ons inziens afwijkende, begrenzinglijnen aan de zijde van het Laakkanaal.

- In de huidige ontwerp plannen van het masterplan “Knooppunt Moerwijk” moet de functie van de Troelstrakade ter ontlasting van de doorgaande route Erasmusweg/Neherkade een verkeersluwe aansluiting worden.

Wij zijn daarom van mening dat aan de in dit ontwerp bestemmingsplan Fruitweg e.o. toegekende functie en betiteling van 'hoofdverkeersweg' voor de Troelstrakade niet kan worden voldaan.

- Gezien de beperkte mogelijkheden van kruising van de spoorweg Rotterdam-Den Haag, in dit deel van de gemeente, door alle verkeer in combinatie met de huidige reeds aanwezige verkeersintensiteit op deze weg, de overige geringe ontsluitingsmogelijkheden van het bedrijfsgebied aan deze zijde en de nog te verwachten bestemmingsverkeer toename na realisering van het aangrenzende plan-gebied Laakhaven West, denken wij dat de in dit ontwerp bestemmingsplan Fruitweg e.o. toegekende functie en betiteling van verkeersstraat aangaande de Viaductweg, ontoereikend is.

- Voorts is in het verleden het beleid in het betrokken gebied, ten aanzien van gemengde doeleinden, geweest, dat ook bedrijven met de categorie 3 zonder verdere restricties hiervoor werden toegestaan. (o.a. huidige bovenwoningen Viaductweg) Wij zien daarom op voorhand geen enkele reden om hier nu een ander beleid in te gaan voeren en/of anders de vrijstellingsbevoegdheid met restricties toe te passen.

Vertrouwende u hiermede voldoende duidelijk onze standpuntinname en visies over dit plan te hebben kenbaar gemaakt en hopen dat u, als plaatselijke volksvertegenwoordiging, onze bedrijfsbelangen en visies, zal laten meewegen in uw uiteindelijke besluitvorming over dit ontwerp bestemmingsplan".

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

Binnen het nieuwe bestemmingsplan "Fruitweg e.o." worden de bestemmingsplannen "Groothandelsmarktterrein e.o.", het bestemmingsplan "Fruitweg", en een deel van het plan "Berlage" aan de westzijde van het Laakkanaal ondergebracht. Voor het Willem Dreespark aan de overzijde van het Laakkanaal is momenteel het plan Berlage uit 1911 van toepassing. De gemeente werkt op dit moment aan een ontwikkelingsplan voor het "Knooppunt Moerwijk". De gevolgen van de ontwikkeling van het "Knooppunt Moerwijk" op de ontwikkeling van het Willem Dreespark zijn nog niet voldoende uitgekristalliseerd om in een bestemmingsplan te kunnen worden vastgelegd. Daarom ook is ervoor gekozen het Willem Dreespark niet in het bestemmingsplangebied "Fruitweg e.o." op te nemen. Voor het "Knooppunt Moerwijk" zal te zijner tijd een bestemmingsplan worden opgesteld. Naar verwachting zal het Willem Dreespark daarin worden opgenomen. Voorts stelt het college zich op het standpunt dat, nu het bestemmingsplan Fruitweg e.o. conserverend van aard is, de Troelstrakade en de Fruitweg conform het huidige gebruik de bestemming Verkeer – hoofdverkeersweg hebben gekregen. Ten slotte stel het college zich op het standpunt dat, nu binnen de bestemming Gemengd (GD) ook wonen is toegestaan, binnen deze bestemming geen bedrijven uit de categorie 3 en hoger van de Staat van inrichtingen bedrijven toegestaan moeten worden. Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze ongegrond.

Ra 2009.215

*Bosselaar Strengers Advocaten, G.Bosma namens Achilles Brandstoffen
Maatschappij B.V. alsmede Spuigroep B.V.*

G. Bosma heeft de volgende zienswijze (geciteerd).

"Door deze en derhalve tijdig maak ik namens cliënten, de besloten vennootschappen Achilles Brandstoffen Maatschappij B.V. alsmede Spuigroep B.V., beiden gevestigd te Den Haag, zienswijzen kenbaar met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan 'Fruitweg e.o.' dat per 13 maart 2009 ter inzage is gelegd. Cliënten richten zich middels deze zienswijze tot u ter zake van het navolgende. Op 5 april 2006 heeft Spuigroep B.V. mede ten behoeve van Achilles Brandstoffen Maatschappij B.V. een bouwvergunning tweede fase ingediend voor het oprichten van een benzinestation met winkel en wasboxen aan de Fruitweg tegenover nr. 28. Concreet betreft de bouw aanvraag het perceel kadastraal bekend gemeente Den Haag, sectie AC, nummer 02231. Op 17 januari 2006 was reeds een bouwvergunning eerste fase verleend (kenmerk 200405526/34). Bij besluit van 16 juni 2006 heeft uw college van Burgemeester en Wethouders besloten de gevraagde bouwvergunning aan Spuigroep te verlenen. Bij bestudering van het ontwerp-bestemmingsplan Fruitweg e.o. hebben cliënten echter moeten constateren dat het perceel waarop de bouw aanvraag betrekking heeft de bestemming 'Verkeer 1' heeft gekregen. Artikel 9.3.1 sub a bepaalt ten aanzien van deze bestemming dat er geen verkoop-punten voor motorbrandstoffen mogen worden gebouwd. Deze bepaling maakt de bouw van het benzinestation met winkel en wasboxen niet mogelijk. De al verleende bouwvergunning kan door cliënten dus niet gebruikt c.q. geëffectueerd worden. Cliënten hebben uw gemeente reeds gewezen op het feit dat de aan het betreffende perceel gegeven bestemming zich niet verhoudt met de al verleende bouwvergunning voor het oprichten van een benzinestation met winkel en wasboxen. Naar aanleiding hiervan heeft een gesprek plaatsgevonden tussen ondergetekende en de heer Kersseboom van uw ambtelijke dienst. De heer Kersseboom heeft ondergetekende, in samenspraak met zijn collega de heer Doove, behandelend ambtenaar van het onderwerpelijke bestemmingsplan, laten weten en toegezegd dat de bestemming van het betreffende perceel zal worden gewijzigd, zodat uitvoering kan worden gegeven aan de bouwplannen van cliënten. Om de belangen van cliënten veilig te stellen, dienen cliënten ter behoud van recht — en derhalve mogelijk ten overvloede — bij deze een zienswijze in die

beoogt de gewenste wijziging te laten doorvoeren bij gelegenheid van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Clënten verzoeken uw Raad kort gezegd dan ook om de bestemming van het betreffende perceel (sectie AC, nr. 02231) zodanig te wijzigen dat de bestemming ten minste ruimte biedt voor de bouwplannen ten behoeve van de oprichting van het benzinestation met winkel en wasboxen zoals door het college van Burgemeester en Wethouders bij besluiten van 17 januari 2006 en 16 juni 2006 vergund.

Verzoek

Gelet op bovenstaande verzoeken cliënten uw Raad om met inachtneming van de in deze brief vermelde zienswijze de bestemming van het perceel kadastraal bekend gemeente Den Haag, sectie AC, nr. 02231 (gelegen tegenover Fruitweg 28) zoals die in het ontwerp-bestemmingsplan Fruitweg e.o. is opgenomen, te wijzigen conform bovenstaand voorstel”.

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

Bij besluit van 16 juni 2006 heeft het college een bouwvergunning verleend voor de bouw van een motorbrandstoffenverkooppunt aan de Fruitweg. Appellant stelt terecht dat het verkooppunt ten onrechte niet op de plankaart is opgenomen. Op de plankaart zal daarom alsnog binnen de bestemming Verkeer - hoofdverkeersweg (V-1), aan de Fruitweg de aanduiding [vm] verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg, worden opgenomen. Ook de planregels (artikel 18, Verkeer – hoofdverkeersweg) zijn aangepast. Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gegrond.

DSO/2009.1540 Hulpverleningsregio Haaglanden

De Hulpverleningsregio Haaglanden heeft het volgende advies (geciteerd).

“Het ontwerp bestemmingsplan Fruitweg e.o. is vanwege de aanwezigheid van een aardgastransportleiding van een aantal adviezen voorzien. De betreffende aardgastransportleiding is dezelfde als die in het plangebied Transvaal. Voor dit plangebied is er een overleg opgestart gezien de zeer forse overschrijding van het groepsrisico. Hierbij wordt onderzocht welke kansreducerende maatregelen kunnen worden toegepast op de risicobron. De brandweer heeft in haar advies hiermee ook rekening gehouden, en het gebied langs de aardgastransportleiding integraal bekeken. Voor het plangebied Fruitweg e.o. zijn momenteel geen aanvullende maatregelen vereist. Wel wordt geadviseerd om de ontwikkelingen omtrent de aardgastransportleiding in het plangebied Transvaal nauwlettend te volgen”.

Ten aanzien van dit advies merkt het college het volgende op:

De brandweer heeft een adviesrapport uitgebracht ten aanzien van de aardgastransportleiding langs de Fruitweg. Ook in het plangebied Fruitweg wordt een overschrijding van de oriënterende waarde Groepsrisico verwacht. De uitkomsten van het overleg, nl. de te nemen maatregelen met betrekking tot de aardgasleiding door Transvaal zullen ook positieve gevolgen hebben voor de hoogte van het Groepsrisico ter plaatse van dit deel van de aardgasleiding dat door het Fruitweggebied loopt. In het bestemmingsplan is, voor zover het advies betrekking heeft op de aspecten ruimtelijke ordening, met de zaken die in het advies aan de orde komen, rekening gehouden. Het advies wordt ter kennisgeving aangenomen.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het plangebied is grotendeels ingevuld. Dat wil zeggen dat de gemeente momenteel niets ontwikkelt binnen dit gebied. Er zijn daarom geen financiële consequenties voor de gemeente. De binnen het plan gerealiseerde ontwikkelingsmogelijkheden zijn gebaseerd op particulier initiatief en hebben derhalve geen financiële gevolgen voor de gemeente.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Plankaart

Geen ambtshalve wijzigingen

Voorschriften

Geen ambtshalve wijzigingen

Toelichting

In de toelichting is de zin in paragraaf 1.3: “Ook de woonwagenlocaties aan de Viaductweg en de Energiestraat vallen buiten het plangebied omdat daarop het paraplubestemmingsplan “Woonwagenlocaties” van toepassing is.” gewijzigd in: “Ook de woonwagenlocaties aan de Viaductweg en de Energiestraat vallen buiten het plangebied omdat daarvoor het paraplubestemmingsplan “Woonwagenlocaties” in voorbereiding is.”

In de toelichting is in hoofdstuk 2, in paragraaf 2.2.1 de regel *"Anderzijds is hierdoor de kavel Fruitweg 25 – momenteel een vestiging van de Sarah Lee Corporation – niet volledig bebouwd, en heeft zich daarop een waardevolle groenvoorziening ontwikkeld"* en in paragraaf 2.2.4 de regel *"Op de kavel Fruitweg 25 – al genoemd onder 2.2.1 – heeft zich een waardevolle groenvoorziening ontwikkeld"* verwijderd.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Plankaart

Op de plankaart is ter hoogte van de Fruitweg de aanduiding [vm] verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg, opgenomen.

Voorschriften

Artikel 8 'Verkeer – hoofdverkeersweg' is gewijzigd in verband met de mogelijkheid een motorbrandstoffenverkooppunt op te richten aan de Fruitweg.

Artikel 3 'Bedrijf' is in die zin gewijzigd dat een bedrijfswoning binnen deze bestemming niet meer mogelijk is.

Toelichting

In de toelichting is de zin in paragraaf 1.3: *"Ook de woonwagenlocaties aan de Viaductweg en de Energiestraat vallen buiten het plangebied omdat daarop het paraplubestemmingsplan "Woonwagenlocaties" van toepassing is."* gewijzigd in: *"Ook de woonwagenlocaties aan de Viaductweg en de Energiestraat vallen buiten het plangebied omdat daarvoor het paraplubestemmingsplan "Woonwagenlocaties" in voorbereiding is."*

In de toelichting is in hoofdstuk 2, in paragraaf 2.2.1 de zin *"Anderzijds is hierdoor de kavel Fruitweg 25 – momenteel een vestiging van de Sarah Lee Corporation – niet volledig bebouwd, en heeft zich daarop een waardevolle groenvoorziening ontwikkeld."* en in paragraaf 2.2.4 de zin *"Op de kavel Fruitweg 25 – al genoemd onder 2.2.1 – heeft zich een waardevolle groenvoorziening ontwikkeld."* verwijderd.

BESLUITVORMING

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

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 30 juni 2009,

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening,

Besluit:

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

- I. de zienswijzen, in het bij dit besluit behorende voorstel onder "Ingekomen zienswijzen" opgenomen, ontvankelijk te verklaren;
- II. de zienswijze van Hulpverleningsregio Haaglanden voor kennisgeving aan te nemen;
- III. de zienswijze van de VROM-Inspectie Regioafdeling Zuid-West, in het bij dit besluit behorende voorstel onder "Ingekomen zienswijzen" opgenomen, gegrond te verklaren in zoverre dat de brandweer advies is gevraagd met betrekking tot de externe veiligheid betreffende de aardgasleiding;
- IV. de zienswijze van de Kamer van Koophandel Den Haag, in het bij dit besluit behorende voorstel onder "Ingekomen zienswijzen" opgenomen, gegrond te verklaren voor wat betreft de grief tegen de mogelijkheid bedrijfswoningen op te richten;
- V. de zienswijze van Achilles Brandstoffen Maatschappij B.V. alsmede Spuigroep B.V. in het bij dit besluit behorende voorstel onder "Ingekomen zienswijzen" opgenomen, gegrond te verklaren;

- VI. de overige zienswijzen, in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ongegrond te verklaren;
- VII. tot herziening van de op het plangebied Fruitweg e.o. betrekking hebbende bestemmingsplannen:
- Uitbreidingsplan Berlage, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 14 juni 1911;
 - Uitbreidingsplan Fruitweg 1954, vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 26 april 1954;
 - Bestemmingsplan Groothandelsmarktterrein, vastgesteld bij raadsbesluit 176, d.d. 13 juni 1991;
 - Parapluherziening Seksinrichtingen, vastgesteld bij raadsbesluit 199, d.d. 25 november 2004;
 - Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld bij raadsbesluit 207, d.d. 25 november 2004;
 - Parapluherziening Uitwerkings- en wijzigingsbepalingen o.g.v. artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vastgesteld bij raadsbesluit 34, d.d. 8 maart 2007;
- VIII. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het Bestemmingsplan Fruitweg e.o., bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518_029 Fruitweg-0000 en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- IX. dat bij het bestemmingsplan voor Fruitweg e.o. geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 9 juli 2009

De griffier.

De voorzitter.

Een set van de ingekomen zienswijzen en het Ontwerp-bestemmingsplan Fruitweg e.o., ligt voor de raadsleden ter inzage in de leeskamer Griffie B03.17. (map no. 38).

Kaartfragment

Ter hoogte van de Fruitweg is de aanduiding [vm] verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg, opgenomen.

Bestemmingsplangebied



Bestemmingen

B	bedrijf
GD	gemengd
groen	groen
H	horeca
M	maatschappelijk
V-1	verkeer - 1
V-2	verkeer - 2
V-3	verkeer - 3
WA	water
W	wonen

Dubbelbestemmingen

L-G	leiding - gas
L-H	leiding - hoogspanning
L-R	leiding - riool
WIS-WK	waterslaat - waterkering

Aanduidingen (functieaanduiding)

(b-3)	bedrijf ten hoogste tot en met categorie 3
(b-4)	bedrijf ten hoogste tot en met categorie 4
(br)	brug
(dh)	detailhandel
(dv)	dienstverlening
(-vm)	verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg uitgesloten
(wl)	woonschepaanplaat

