



Voorstel van het college inzake vaststelling Bestemmingsplan Rustenburg-Oostbroek.

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 19 mei 2009 (rm 2009.132, RIS 164028, DSO/2009.1370) heeft het college aan de raad het ontwerp-bestemmingsplan Rustenburg-Oostbroek toegezonden.

- Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het stadsdeel Escamp en wordt globaal begrensd door de Loosduinseweg aan de noordzijde, de De la Reyweg aan de oostzijde, het Laakkanaal aan de zuidzijde en de Soestdijksekade aan de westzijde.

- Aanleiding en doel bestemmingsplan

Aanleiding voor het bestemmingsplan is, naast het besluit dat de komende jaren een actualisering plaats zal vinden van een groot aantal verouderde bestemmingsplannen, de op 1 juli 2008 in werking getreden (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro). Deze bepaalt onder andere dat voor het gehele gemeentelijke grondgebied actuele bestemmingsplannen dienen te zijn vastgesteld. Voor het gebied gelden sterk verouderde bestemmingsplannen. Deze bestemmingsplannen bieden soms te ruime mogelijkheden, soms zijn ze onnodig beperkend. Daarnaast zijn de bestemmingsplannen niet altijd meer in overeenstemming met de werkelijkheid en zijn de inzichten die een rol spelen bij het opstellen van een bestemmingsplan, zoals hoe om te gaan met functiemenging en functiescheiding, bebouwingsmogelijkheden op achtererven en mogelijkheden voor het samenvoegen van woningen in de loop van de jaren veranderd. Ook de wens om op de gestapelde woningen in de wijk onder voorwaarden dakopbouwen te willen toestaan en het ontwikkelen van zogenaamde 'groene pareltjes' zijn ontwikkelingen op wijkniveau die vragen om een actuele bestemmingsregeling.

Het bestemmingsplan "Rustenburg-Oostbroek" is een zogenaamd beheerplan. In een dergelijk plan wordt met name de bestaande situatie vastgelegd. Het geldende recht op basis van de thans geldende bestemmingsplannen vormt in principe het uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan, tenzij er duidelijke ruimtelijke argumenten bestaan om hiervan af te wijken. Daar waar dat mogelijk is, zal ruimte worden geboden om de ruimtelijke en functionele kwaliteiten van het plangebied te behouden en te versterken. Nieuwe ontwikkelingen in het plangebied zijn alleen in het beheerplan meegenomen wanneer alle voorwaarden voor herinrichting bekend zijn op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

Het doel van bestemmingsplan is dan ook tweeledig:

- a. het planologisch actualiseren van verouderde bestemmingsplannen.
- b. het mogelijk maken van een nieuwe ontwikkeling in het plangebied:
 1. Herontwikkeling Carré Escamplaan-Naarderstraat.

PROCEDURE

- Afzien van inspraak

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 19 mei 2009, kenmerk DSO/2009.1371, RIS 164029, 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 Rustenburg-Oostbroek.

- Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan

Op 26 mei 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 de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan toegezonden.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 29 mei tot en met 9 juni 2009 ter inzage gelegen in het Gemeentelijk ContactCentrum en het Stadsdeelkantoor Escamp. Het ontwerp-bestemmingsplan was tegelijkertijd in te zien op www.denhaag.nl/bestemmingsplannen.

- Informatiebijeenkomst ontwerp-bestemmingsplan

Op 16 juni 2009 is er op het stadsdeelkantoor Escamp een informatiebijeenkomst georganiseerd voor het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn geen belangstellenden verschenen.

Het college biedt de raad hierbij het ontwerp ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de plankaart NL.IMRO.0518.-BP0169BRustenburg-50VA en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van de kosten is het plan niet opnieuw bijgevoegd.

INGEKOMEN REACTIES BRO / ZIENSWIJZEN (WRO)

<u>Reg-nr.</u>	<u>Naam en adres</u>
Ra 387/2009	Provincie Zuid-Holland, Postbus 90 602, 2509 LP Den Haag
Ra 290/2009	VROM-Inspectie Regio Zuid-West, Postbus 29 036, 3001 GA Rotterdam
JZ/2009.106	Stedin B.V., Energieweg 20, 2627 AZ Delft
(mondeling)	De heer M.H.J. Andriessen, Regentesselaan 192, 2562 EH Den Haag
Ra 287/2009	V&V Huisartsen, Apeldoornselaan 79, 2573 LD Den Haag
Ra 288/2009	Hoogheemraadschap van Delfland, Postbus 3 061, 2601 DB Delft
Ra 289/2009	Bewonersorganisatie Rustenburg-Oostbroek, Zuiderparklaan 106, 2574 HP Den Haag
Ra 343/2009	Stichting Verbouw Rustenburg Oostbroek, Apeldoornselaan 231, 2573 LJ Den Haag

Ontvankelijkheid zienswijzen

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

Behandeling zienswijzen

Ra 387/2009 Provincie Zuid-Holland

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

“In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit in brief van 14 mei 2009 kenmerk PZH-2009-372160 aangegeven dat het plan onvoldoende rekening houdt met het provinciale belang ten aanzien van water, externe veiligheid en archeologie. De reactie is niet meegenomen in hoofdstuk 8 Overleg en inspraak en het plan is onvoldoende aangepast op de genoemde punten. Wij maken van de gelegenheid gebruik om zienswijzen in te dienen tegen het ter visie liggende ontwerpbestemmingsplan van uw gemeente. De zienswijze heeft betrekking op water.

Water

In dit bestemmingplan zijn de beleidsdocumenten van de provincie, water gerelateerd, niet verwerkt. Het gaat om het Beleidsplan Groen, Water en Milieu en de Nota Regels voor Ruimte. Deze plannen dienen in dit bestemmingsplan verwerkt te worden. In het plangebied zijn boezemkaden aanwezig. Deze boezemkaden zijn niet in het plan verwerkt. Conform de Nota Regels voor Ruimte dienen de primaire en regionale waterkeringen (secundaire waterkeringen, boezemkaden en polderkaden) en het stelsel van hoofdaan- en afvoer van oppervlaktewateren (boezem- en hoofdwatergangen) als zodanig bestemd te worden. Bij de bestemming dienen de van toepassing zijnde Keurbepalingen in acht te worden genomen, voor zover daar ruimtelijke consequenties aan verbonden zijn. Verzocht wordt de boezemkade in het bestemmingsplan op te nemen.”

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

De reactie op het concept-ontwerpbestemmingsplan is te laat ontvangen om meegenomen te worden in het ontwerpbestemmingsplan dat op 29 mei ter inzage is gelegd. De in de reactie op het voorontwerp genoemde punten worden hieronder eveneens beantwoord.

Externe Veiligheid:

De overlegpartner heeft verzocht de chloorbleekloog die het zwembad Escamphof in opslag heeft met een effectafstand van 340 m en een gasdrukregel meetstation op de Zuiderparklaan op te nemen in het bestemmingsplan. De effectafstand van het zwembad Escamphof aan de Escamplaan 57 wordt opgenomen in paragraaf 4.4. van de toelichting op het bestemmingsplan. De gasdrukregelmeetstations in het plangebied worden beschreven in paragraaf 4.4 van de toelichting op het bestemmingsplan. Deze stations zijn in het ontwerpbestemmingsplan inderdaad niet op de plankaart opgenomen. Het bouwen van nutsvoorzieningen, waaronder gasdrukregelmeetstations is toegestaan op basis van de algemene bouwregels (artikel 18 sub f).

Ter verduidelijking worden veiligheidszones van 15 meter voor beide gasdrukregelmeetstations (veiligheidszone – bevi) opgenomen op de plankaart. In de planregels wordt opgenomen dat binnen de op de plankaart aangegeven “veiligheidszone – bevi” geen gebouwen mogen worden gebouwd, met uitzondering van het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen.

Archeologie

Overlegpartner heeft aangegeven dat de archeologische bescherming qua arcering op de plankaart ontbreekt en verzocht wordt deze bescherming op de plankaart en in de regels op te nemen. De archeologische bescherming is wel degelijk opgenomen op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan middels de bestemming Waarde-Archeologie. Een bestemmingsvlak op de hoek De la Reyweg / Nunspeetlaan kent deze dubbelbestemming. Op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan ontbreekt echter wel een dubbelbestemming Waarde-Archeologie op de locatie Naarderstraat/Hilversumsestraat. Deze is op de plankaart opgenomen.

Water

De boezemkaden zijn inderdaad niet in de toelichting, regels en op de plankaart van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Met een dubbelbestemming Waterstaat-waterkering worden de boezemkaden op de plankaart opgenomen. Daarnaast worden in de regels van het bestemmingsplan regels opgenomen voor de dubbelbestemming en wordt de toelichting aangepast.

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

Ra 290/2009 *VROM-Inspectie*

De VROM-Inspectie heeft de volgende zienswijze (geciteerd).

“Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet op de ruimtelijke ordening ligt het ontwerp van het bestemmingsplan “Rustenburg-Oostbroek” van 29 mei t/m 9 juli 2009 ter inzage. Op 27 mei 2009 ontving ik uw ontwerpbestemmingsplan. Dit ontwerpbestemmingsplan is voor mij aanleiding om de volgende zienswijze naar voren te brengen. Voorliggend ontwerpbestemmingsplan is niet in overeenstemming met het nationaal belang van borging van milieukwaliteit en externe veiligheid (09). 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

Geluid

In mijn vooroverlegreactie van 26 mei 2009 kenmerk 20090021240-MAR-ZW heb ik aandacht gevraagd voor de geluidbelasting van enkele nieuwbouwwontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat u hiervoor een akoestisch onderzoek uit heeft laten voeren. Uit dit onderzoek blijkt dat voor het geplande verzorgingstehuis aan de Harderwijkstraat een hogere geluidbelasting is berekend dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor merkt u op dat een hogere grenswaarde aangevraagd moet worden. Om het bestemmingsplan vast te kunnen stellen dient de hogere waarde daadwerkelijk verleend te zijn. Hiervoor dient u tegelijk met de ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een ontwerpbesluit hogere geluidwaarden ter inzage te leggen. Ik heb geconstateerd dat op dit moment (nog) geen ontwerpbesluit hogere waarden voor dit bestemmingsplan ter inzage ligt. In mijn vooroverlegreactie heb ik aandacht gevraagd in de toelichting voor de aanwezigheid van enkele gasdrukregel- en meetstations in het plangebied en verzocht de veiligheidszones op de plankaart en in de planvoorschriften op te nemen. Ik heb geconstateerd dat u in de toelichting hier uitgebreid op in bent gegaan, maar dat deze gasdrukregel- en meetstations vooralsnog ontbreken op de plankaart en in de planvoorschriften.

Overige kwaliteitsopmerkingen

In hoofdstuk 8 betreffende overleg en inspraak heeft u aangegeven dat een concept ontwerpbestemmingsplan aan mij is toegezonden. Hierop heb ik gereageerd in mijn brief van 26 mei 2009 kenmerk 20090021240-MAR-ZW. In hoofdstuk 8 wordt niet ingegaan op de opmerkingen die ik in het vooroverleg heb gemaakt. Ik neem aan dat, gezien de snelheid waarmee u tot ter inzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan bent overgegaan u onze reactie over het hoofd heeft gezien. Ik verzoek u deze zienswijze bij de vaststelling van het plan te betrekken.”

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

De reactie op het concept-ontwerpbestemmingsplan is te laat ontvangen om meegenomen te worden in het ontwerpbestemmingsplan dat op 29 mei ter inzage is gelegd. De in de reactie op het voorontwerp genoemde punten worden hieronder eveneens beantwoord.

Na het in procedure gaan van het ontwerpbestemmingsplan is gebleken dat niet meer voldaan kon worden aan de Wet Milieubeheer voor de ontwikkeling aan de Harderwijkstraat. Daarop is besloten deze ontwikkeling niet in het kader van dit bestemmingsplan mogelijk te maken en geen ontheffing hogere grenswaarden ter inzage te leggen. De ontwikkeling aan de Harderwijkstraat wordt niet mogelijk gemaakt met dit bestemmingsplan. Voor de reactie op de gasdrukregel- en meetstations, zie de beantwoording onder Ra 387/2009.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze ongegrond ten aanzien van het punt 'geluid' en gegrond ten aanzien van het punt 'externe veiligheid'.

JZ/2009.106 Stedin B.V.

Stedin B.V. heeft de volgende zienswijze (geciteerd).

“Naar aanleiding van uw brief met betrekking tot het artikel 3.1.1 Bro-overleg “Bestemmingsplan Rustenburg Oostbroek” kunnen wij u mededelen dat wij, voor zover dat betrekking heeft op de openbare gas- en elektriciteitsvoorziening, in principe geen bezwaar hebben tegen dit plan. Mogelijk zou er voor de energiebehoefte binnen dit bestemmingsplan rekening gehouden moeten worden met het stichten van een transformatorstation c.q. gasstation t.b.v. distributie van elektriciteit en/of gas. Indien voor elektriciteit- en/of gasdistributienet bouwkundige voorzieningen, kabels en/of leidingen moeten worden gelegd, zullen de hieronder genoemde voorwaarden gelden.

1. De situering van een transformatorstation en/of gasstation dient zodanig te zijn, dat deze zoveel mogelijk langs de openbare weg is geplaatst, zodat te allen tijde vanaf de openbare weg de bereikbaarheid gewaarborgd is voor personeel en materieel.
2. Onder gasleidingen wordt verstaan de lage- en hogedrukgasleidingen die samen het gasdistributienet vormen, waarop de gasaansluitleidingen worden aangesloten. Op de gasleidingen zijn van toepassing de NEN 7244 met de normatieve verwijzingen.
3. Onder elektriciteitskabels wordt verstaan de middenspanning- en laagspanningskabels en de openbare verlichtingskabels, die samen het elektriciteitsnet vormen. Hierop zijn van toepassing de NEN 1738 en NEN 1739.
4. De gasleidingen en/of elektriciteitskabels dienen te liggen in voor de openbare dienst bestemde grond. De bestemming van deze grond moet zijn: trottoir, fietspad of eventuele groenstrook langs de straten en wegen.
5. Bij gasleidingen en/of elektriciteitskabels in een groenstrook mag slechts laagblijvende, ondiep wortelende beplanting worden aangebracht. Bij het projecteren van diepwortelende, tot grote omvang uitgroeïende struiken en bomen, dient minimaal een afstand ten opzichte van gasleidingen en elektriciteitskabels van 1,50 meter in acht worden genomen. Wortelgroei binnen het tracé van gasleidingen en elektriciteitskabels moet te allen tijde worden voorkomen, waar nodig door het aanbrengen van een verticaal scherm.
6. De grondsamenstelling van de kabel- en leidingstroken moet zodanig zijn dat de aanwezige kabels en leidingen zonder gevaar van aantasting en beschadiging kunnen worden gelegd en beheerd.
7. In een trottoir en/of fietspad moet de gasleiding en/of elektriciteitskabel liggen in een zandbed onder eenvoudig opneembaar doorlatend wegdek. Fundatiemateriaal met een grove korrel en/of agressieve eigenschappen kan in de kabel- en leidingstrook niet worden toegestaan, evenals PS - platen boven leidingen en kabels.”

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

In het bestemmingsplan is een mogelijkheid opgenomen voor het bouwen van nutsvoorzieningen. In de algemene bouwregels (artikel 18 sub f) is opgenomen dat voorzieningen ten dienste van openbaar nut, waaronder transformator c.q. gasstations kunnen worden begrepen, gebouwd mogen worden, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter en de inhoud niet meer mag bedragen dan 50 kubieke meter.

Op grond van het bovenstaande neemt het college de reactie voor kennisgeving aan.

De heer Andriessen

De heer Andriessen heeft de volgende mondelinge zienswijze.

De heer M.H.J. Andriessen (Regentesselaan 192, 2562 EH Den Haag) heeft op 29 juni 2009 de volgende mondelinge zienswijze omtrent het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan Rustenburg-Oostbroek ingebracht. In artikel 13.2.1, onder k van bestemmingsplan Rustenburg-Oostbroek is opgenomen dat dakopbouwen mogen worden geplaatst volgens de in Bijlage 4 – Dakopbouwen opgenomen kaart onder de volgende voorwaarden:

1. de oppervlakte van de extra bouwlaag mag niet meer dan 70% bedragen van het dakoppervlak van het desbetreffende hoofdgebouw

2. het maximale volume van de extra bouwlaag mag niet meer bedragen dan het dakoppervlak van het desbetreffende hoofdgebouw vermenigvuldigd met de maximale gemiddelde hoogte van 3,5 meter.

Het maximale percentage van 70% van de oppervlakte van de extra bouwlaag (punt 1) vormt een ernstige beperking in het benutbaar vloeroppervlak van de betreffende verdieping. Daaraan gerelateerd is punt 2 ook te beperkend, omdat door de schuine kap een te groot deel van het volume niet bruikbaar is. Daarbij komt dat ik reeds een plan om een dakopbouw te realiseren op het perceel Uddelstraat 33 heb ingediend bij het Stadsdeelkantoor Escamp. De oppervlakte van de extra bouwlaag was in dat plan 80% van het dakoppervlak. De eerste fase van dat plan is door de behandelend ambtenaar in orde bevonden. Vervolgens heb ik het betreffende bouwplan ingetrokken om te voorkomen dat het in de toekomst een bron van ergernis zou vormen, omdat ik het plan niet kan realiseren zoals ik eigenlijk zou willen. Ook lijken mij de genoemde beperkingen op gespannen te voet staan met de motivatie die destijds mede ten grondslag lag aan het "Vergroot je woning-project." Dit project zou grotere woningen moeten realiseren in een wijk waar veelal grote gezinnen in (te) kleine woningen verblijven. Ik vraag u de punten 1 en 2 in artikel 13.2.1. onder K zodanig aan te passen, dat ik de door mij voorgestelde dakopbouw kan realiseren.

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

In 2005 heeft de gemeenteraad de nota 'Woningvergroting door dakopbouwen Rustenburg-Oostbroek Den Haag' vastgesteld. Deze nota was één van de uitwerkingen van de maatregel "Woninginnovatie" uit het Wijkplan Rustenburg Oostbroek. Hiermee wordt beoogd de mogelijkheden voor eigenaren om hun woning(en) te vergroten door dakopbouwen te vergroten en daarmee innovatie tot stand te brengen. In het ontwerpbestemmingsplan is in de woonbestemming (artikel 13) een verkeerde dakopbouwenregeling opgenomen. Net als bij de bestemming Gemengd-1 dient voor de bestemming Wonen de nota 'Woningvergroting door dakopbouwen, Rustenburg-Oostbroek Den Haag met de daarbij behorende kaart van toepassing te zijn. Met het opnemen van deze nota en kaart in de regels, maken zij deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In deze nota met bijbehorende kaart is opgenomen dat aan de Uddelstraat 33 een extra verdieping met dakschild aan de straatzijde, aan de tuinzijde ofwel een dakterras ofwel een dakschild gebouwd mag worden.

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

Ra 587/2009 *V&V Huisartsen*

V&V Huisartsen heeft de volgende zienswijze (geciteerd).

"Huisartsenpraktijk V&V Huisartsen wil hiermee haar zienswijze kenbaar maken over het Ontwerpbestemmingsplan Rustenburg-Oostbroek. Op de gemeentelijke website (www.denhaag.nl/smartsite.html?id=69322) wordt vermeld: "Het bestemmingsplan Rustenburg-Oostbroek is een conserverend plan, waarin met name de bestaande situatie wordt vastgelegd". (Twee genoemde uitzonderingen hierop zijn voor onze situatie niet van toepassing.) Bij bestudering van de kaart van dit Ontwerp-bestemmingsplan dan zien we voor de gehele Apeldoornselaan de bestemming "Wonen". Het werkelijke beeld van de straat is heel anders; in veel benedenverdiepingen, verdeeld over de hele Apeldoornselaan, zijn diverse bedrijven gevestigd. Voor onze locatie, de Apeldoornse-laan 79, zouden we graag een aanpassingen van het Ontwerp-bestemmingsplan zien waarbij de bestemming ook in ons huidige gebruik voorziet. Gezien de regels die gelden voor de categorie "Wonen" waarbij we nu ingedeeld zijn willen we ons niet op voorhand beperken in onze mogelijkheden tot uitbreiding of aanpassingen van ons pand die deze indeling met zich meebrengt. Daarnaast zou de mogelijke invoering van het huidige Ontwerp-bestemmingsplan inhouden dat de huidige bestemming van ons pand niet toegestaan is en onze huisartsenpraktijk hiermee illegaal wordt. Bij verwerving van dit pand in 2007 hebben we gecontroleerd bij de gemeente Den Haag of het gebruik als huisartsenpraktijk op die locatie toegestaan is. Hierop hebben we een bevestigend antwoord ontvangen."

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

Huisartsenpraktijken tot een grootte van 30% van het pand zijn reeds mogelijk in het bestemmingsplan via de bepaling in de woonbestemming dat een aan huis verbonden bedrijf/beroep is toegestaan. Omdat er hier sprake is van een praktijk die groter is dan de genoemde 30% van de oppervlakte van het pand, wordt een aanduiding 'welzijnsinstelling' toegevoegd aan de plankaart. Ter plaatse van de aanduiding is een welzijnsinstelling, waaronder een huisartsenpraktijk kan worden begrepen, toegestaan.

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

Ra 288/2009 Hoogheemraadschap van Delfland

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

“In het kader van artikel 3.1.1 Bro heeft u het Hoogheemraadschap van Delfland het ontwerp bestemmingsplan Rustenburg-Oostbroek in Den Haag toegezonden. U verzoekt Delfland in een reactie kenbaar te maken of met het ontwerp-bestemmingsplan kan worden ingestemd.

Wel instemmen

Delfland kan met de waterparagraaf instemmen. Immers aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding is invulling gegeven.”

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

Het college heeft kennis genomen van de reactie.

Ra 289/2009 Bewonersorganisatie Rustenburg-Oostbroek

De Bewonersorganisatie Rustenburg-Oostbroek heeft de volgende zienswijze (geciteerd).

“Het bestuur van de bewonersorganisatie Rustenburg-Oostbroek is het eens met de algemene beschrijving die aangeeft dat er sprake is van een conserverend karakter.

De in het bestemmingsplan aangegeven ontwikkelingen, beschreven op bladzijde 53:

- nieuwbouw woonzorgcentrum Zuiderpark;
- Herontwikkeling Carré Escamplaan-Naarderstraat;

zijn bekend en wat de hoofdlijnen betreft staan het bestuur daar positief tegenover. Wat het bestuur verbaasd is artikel 13 van hoofdstuk 6, Juridische aspecten, waar vermeldt is dat de bouwhoogte langs de De la Reyweg - Soestdijksekade - Zuiderparklaan - Loosduinsekade tot vijf bouwlagen is toegestaan. Lijkt ons een niet gewenste ontwikkeling, omdat het aantal auto's daardoor zal toenemen.

Aangezien de parkeerdruk in de wijk nu al hoog is, zoals vermeld is op bladzijde 16. Het toevoegen van extra woningen leidt tot meer woningen in de wijk, waarbij mag worden uit gegaan dat de nieuwe bewoners gebruik gaan maken van een auto en zij ook een parkeerplaats willen hebben. In het bestemmingsplan is niet vermeld dat voor deze bewoners er extra parkeerruimte beschikbaar komt.”

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

De Structuurvisie Den Haag 2020 zet in op een groeiambitie van het aantal inwoners tot 505.000. Het toestaan van vijf lagen langs doorgaande wegen en groen in bestemmingsplannen kan een bijdrage leveren aan het vervullen van deze opgave. De gedachte hierachter is dat met name langs doorgaande wegen (vanwege de ruimere profielen) stedenbouwkundig gezien ruimte is om tot hogere (wand)-bebouwing over te gaan en zo invulling te geven aan de verdichtingsopgave waarvoor de stad zich gesteld ziet. Daarnaast wordt in Rustenburg-Oostbroek, op basis van de Haagse Woonvisie 2020, ruimte gegeven aan vormen van woningvergroting. Het toestaan van het vergroten van woningen tot vijf bouwlagen past binnen deze visie. Ook het uitgangspunt dat Den Haag langs doorgaande wegen een meer stedelijk karakter moet krijgen ligt ten grondslag aan het opnemen van vijf lagen in dit bestemmingsplan. In dit kader is in het bestemmingsplan opgenomen dat, langs de doorgaande wegen De la Reyweg, Soestdijksekade, Zuiderparklaan en Loosduinsekade in principe bebouwing tot vijf lagen is toegestaan. Omdat er sprake is van woningvergroting is er geen substantiële vergroting van het aantal verkeersbewegingen te verwachten. Bovendien is, om een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte te voorkomen, in artikel 13.3 een nadere-eisenregeling opgenomen, waarin bepaald is dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn om nadere eisen te stellen, met dien verstande dat de parkeernormen onder ‘overig gebied’ die zijn opgenomen in bijlage 3 daarbij van toepassing zijn.

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

JZ/2009.182 Stichting Verbouw Rustenburg Oostbroek

De Stichting Verbouw Rustenburg Oostbroek heeft de volgende zienswijze (geciteerd).

“U heeft het ontwerpbestemmingsplan Rustenburg Oostbroek ter visie gelegd. Vanuit onze rol in de wijk stimuleren wij - gefinancierd door de gemeente Den Haag met IPSV middelen - het vergroten van woningen, onder meer door dakopbouwen. Kijkende naar het ter visie liggende ontwerpbestemmingsplan Rustenburg Oostbroek maken wij vanuit deze rol de volgende kanttekeningen:

1. In de toelichtende schetsen (pag 54, hoofdstuk 5) wordt een maximum bebouwingspercentage voor het dakvlak aangehouden van 70%. Dit zal in een aantal gevallen in Rustenburg Oostbroek (met name de Noordwest-hoek van de wijk) conflicteren met de uitgangspunten in de nota Dakopbouwen Rustenburg Oostbroek. Tevens kan deze beperking een onbruikbare dakopbouw opleveren, met name in die gevallen waar het pand breed is en minder diep. Waarom eigenaren beperken die het hele dakoppervlak willen benutten en zich aan alle regels van het spel willen houden?

Vanuit onze kennis en ervaring menen wij dat het onwenselijk is het bebouwingspercentage generiek te beperken. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt altijd een hellingshoek aangehouden bij aansluiting op de gevel, tenzij verticaal doormetselen vanuit stedenbouwkundig oogpunt de voorkeur heeft. Met deze hellingshoek worden gevolgen voor de bezonning beperkt. Andere gevolgen, bijvoorbeeld een te zware belasting van de constructie, kunnen in de toetsing van een bouwvergunning-aanvraag worden meegenomen. Het is ons kortom niet duidelijk waarom een beperking is overwogen en in onze beleving ook ongewenst.

2. In artikel 6.3 Hoofdstuk bestemmingsregels geeft u aan dat niet meer dan 70% van het erf bebouwd mag worden mits er een afstand van 3 meter vanaf de erfgrens gebouwd wordt. Verwacht kan worden dat in een aantal gevallen bebouwing dan niet mogelijk is (bijvoorbeeld bij een pand-breedte van 6,5 à 7 meter). Woningvergroting door uitbouw is dan niet mogelijk. Ook hier vragen wij ons af waarom voor een generieke beperking wordt gekozen en of het niet beter is om specifieke beperkingen met ander instrumentarium op te leggen. Gaarne verzoeken wij u het ontwerp op deze punten aan te passen om realisatie van de gemeentelijke en bewonersdoelstellingen, zoals verwoord in het wijkplan "Rustenburg Oostbroek vernieuwt!", mogelijk te maken."

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

In het ontwerpbestemmingsplan is in de woonbestemming (artikel 13) een verkeerde dakopbouwen-regeling opgenomen. Net als bij de bestemming Gemengd-1 dient voor de bestemming Wonen de nota 'Woningvergroting door dakopbouwen, Rustenburg-Oostbroek Den Haag met de daarbij behorende kaart van toepassing te zijn. Met het opnemen van deze nota en kaart in de regels, maken zij deel uit van het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Hiermee is per pand bepaald welke dakop-bouwenregeling vanuit onder andere bezonnings- en stedenbouwkundige argumenten wenselijk is en worden eigenaren niet langer beperkt die het hele dakoppervlak willen benutten, mits dit op de desbetreffende locatie wenselijk is.

In hoofdstuk 6.3 bestemmingsregels wordt niet aangegeven dat niet meer dan 70% van het erf bebouwd mag worden, mits er een afstand van 3 meter vanaf de erfgrens gebouwd wordt. Een dergelijke regeling is ook niet in de regels van het bestemmingsplan terug te vinden.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gegrond ten aanzien van punt 1 en ongegrond ten aanzien van punt 2.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 Wro verplicht de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Bestemmingsplan Rustenburg-Oostbroek is primair een conserverend bestemmingsplan. Voor een beheergebied is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk omdat op deze gronden geen bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplannen, zoals omschreven in artikel 6.2.1 Bro, zijn voorgenomen. Er is geen sprake van een plan dat nog dient te worden verwezenlijkt, zodat het aspect van de economische uitvoerbaarheid in die zin niet van toepassing is.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Plankaart

- de functieaanduidingen die onjuist op de plankaart zijn aangeduid, worden gecorrigeerd conform de feitelijke situatie. Ten behoeve van het actuele beeld zijn de functies in het plangebied op een zo laat mogelijk moment nogmaals geïnventariseerd en aangepast op de plankaart.
 - de bestemming van het pand aan de De la Reyweg 297 wordt gewijzigd in "Maatschappelijk". Maatschappelijke functies zijn niet alleen aanwezig op de begane grond, maar op alle verdiepingen en worden bij recht bestemd.
 - de functieaanduiding van het pand aan de De la Reyweg 743 wordt gewijzigd in "horeca".
 - de Zuiderparklaan, Loosduinseweg en Soestdijksekade worden bestemd als Verkeer-Hoofd-verkeersweg (Verkeer-1)
 - de rotonde aan het Soestdijkseplein wordt bestemd als Verkeer-1. Voor dit plein wordt een herinrichtingsplan voorbereid waarmee de rotonde verdwijnt. Door de rotonde als Verkeer-1 te bestemmen, wordt de herinrichting van het Soestdijkseplein met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt.
 - de bebouwing aan de Hulshorststraat 2, 4, 6 en 10 wordt bestemd als Gemengd-1. Deze wijziging vloeit voort uit het Plan van Aanpak voor de revitalisering van de Dierenselaan/-Apeldoornselaan, dat in 2005 door het college is vastgesteld.
- De maatregelen die worden voorgesteld in het plan van aanpak moeten leiden tot meer kwaliteit en variatie in het winkelaanbod.

Om dit te bereiken is een scenario ontwikkeld; clusteren en versterken. Het scenario voorziet in een tweetal boodschappenclusters. Het eerste boodschappencluster is gesitueerd rondom de reeds bestaande Albert Heijn in het midden van de Dierenselaan. Het tweede boodschappencluster is voorzien op de kop van de Dierenselaan en wordt gevormd rondom een nieuw te vestigen discountsupermarkt. Toevoegen van een discounter betekent een duidelijke versterking van het boodschappen-aanbod in het winkelgebied. Daarnaast profiteren de lokale ondernemers, met name diegene gevestigd tussen de boodschappenclusters, van deze ontwikkeling. Een mogelijke locatie om een discounter te vestigen op de kop van de Dierenselaan is aanwezig, deels gemeentebest (Scoutinggebouw aan de Hulshorststraat) en particulier bezit (hoek Dierenselaan). Om bovengenoemde ontwikkeling mogelijk te maken wordt voorgesteld de betreffende panden allen te bestemmen als GD-1 in plaats van GD-1, M en W. Op deze manier wordt een discountsupermarkt op de genoemde locatie mogelijk gemaakt.

- de "wro-zone – wijzigingsgebied" vervalt op de plankaart. De wijzigingsbevoegdheid voor de ontwikkeling aan de Harderwijkstraat is komen te vervallen.

Regels

- 16.4, c onder 2 wordt verwijderd. De nieuwe monumentenwet legt het primaat inzake archeologie bij de gemeente zelf.
- Artikel 1.60 wordt toegevoegd (de overige artikelen worden doorgenummerd): luifel: 'dak of overkapping aan of bij een gebouw, al dan niet ondersteund en zonder tot de constructie behorende wanden'.
- 1.92: aan de begripsbepaling van welzijnsvoorzieningen wordt de passage 'en peuterspeelzalen' toegevoegd na '(kinderopvang en buitenschoolse opvang)'.
- Artikel 5.1 sub c vervalt.
- Artikel 5.1. sub e wordt gewijzigd in 'welzijnsvoorzieningen'.
- In Artikel 5.4 onder c vervalt 'dienstverlening'. Bestaande dienstverlening wordt bestemd met een functieaanduiding op de plankaart.
- Artikel 5.4 sub e wordt toegevoegd: 'ter plaatse van de aanduiding "dienstverlening" is uitsluitend op de begane grond dienstverlening toegestaan'.
- Artikel 5.4 wordt gewijzigd in: 'wonen is zowel op de begane grond als op de verdieping(en) toegestaan'.
- Aan artikel 5.4 wordt sub f toegevoegd:
'Voor het gebruik van de van gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de dienstverlening als bedoeld onder e gelden de volgende regels:
- 1. de omvang van het gebruik voor dienstverlening mag niet worden vergroot ten opzichte van de omvang die bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- 2. het gebruik voor dienstverlening mag worden veranderd in een gebruik overeenkomstig de bestemming;
- 3. het gebruik voor dienstverlening niet worden hervat indien het na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar is onderbroken en/of indien toepassing is gegeven aan het bepaalde onder 2.
- Artikel 6.2.1. sub e vervalt.
- In artikel 6.4 sub a wordt de verwijzing naar artikel 6.1 onder a gewijzigd in 6.1 onder c.
- Artikel 7.1 e wordt verwijderd. De bouw van nutsvoorzieningen is mogelijk op basis van de algemene bouwregels: artikel 18 onder f.
- Artikel 9.1 e vervalt.
- Artikel 9.2.1 vervalt.
- Aan artikel 9.2.2 wordt sub c toegevoegd: 'uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "brug" is een brug toegestaan'.
- Artikel 9.4 sub c vervalt.
- In artikel 10.2 wordt sub d toegevoegd: 'overkappingen ten behoeve van de in de bestemming Gemengd-1 gelegen bouwwerken zijn toegestaan, mits de breedte, gemeten vanaf de grens van het bestemmingsvlak van de bestemming Gemengd-1 niet meer dan 2 meter bedraagt'.
- Artikel 10.2.1 wordt toegevoegd en luidt:
'10.2.1 Gebouwen:
Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de bestemming Verkeer - straat (Verkeer - 2) gelden de volgende regels:
- a. de oppervlakte van een kiosk mag niet meer bedragen dan 40 m².
- b. de hoogte van een kiosk mag niet meer bedragen dan 3 m'.
- In artikel 10.2 wordt boven de tekst 'voor het bouwen [...] is een brug toegestaan' toegevoegd: '10.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde'.

- In artikel 13.2.1 wordt in sub j de zinsnede 'van het gedeelte van het bouwperceel dat achter het bouwvlak gelegen is' gewijzigd in 'van het erf'.
- Artikel 13.2.1 d wordt toegevoegd en luidt als volgt: 'ter plaatse van de aanduiding "garagebedrijf" mogen op de begane grondlaag de gronden worden gebruikt ten behoeve van een garagebedrijf.' De overige leden worden doorgenummerd.
- Artikel 13.2.1 onder l wordt aangepast en luidt als volgt: ter plaatse van de aanduiding "gemengd" "bedrijf", "detailhandel", "dienstverlening", "garagebedrijf", "horeca", "kantoor" of "maatschappelijk" mag de bebouwing op het bouwperceel niet meer dan 70% bedragen.
- Artikel 13.2.1 onder m wordt aangepast en luidt als volgt: ter plaatse van de aanduiding "gemengd" "bedrijf", "detailhandel", "dienstverlening", "garagebedrijf", "horeca", "kantoor" of "maatschappelijk" mag de hoogte van de bebouwing buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag binnen het bouwvlak.
- Aan artikel 13.4 wordt sub i toegevoegd: 'ter plaatse van de aanduiding 'welzijnsinstelling' mogen op de begane grondlaag de gronden worden gebruikt ten behoeve van een welzijnsvoorziening'.
- Aan artikel 13.4 wordt sub j toegevoegd:
'Voor het gebruik van de van gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de exploitatie van een garagebedrijf, als bedoeld onder d gelden de volgende regels:
- 4. de omvang van het gebruik voor de exploitatie van een garagebedrijf mag niet worden vergroot ten opzichte van de omvang die bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- 5. het gebruik voor de exploitatie van een garagebedrijf mag worden veranderd in een gebruik overeenkomstig de bestemming;
- 6. het gebruik voor de exploitatie van een garagebedrijf mag niet worden hervat indien het na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar is onderbroken en/of indien toepassing is gegeven aan het bepaalde onder 2.
- Artikel 14 Wonen-1 vervalt. Er is maar één woonbestemming in het bestemmingsplan, opgenomen onder artikel 13 Wonen.
- 16.4, c onder 2 wordt verwijderd. De nieuwe monumentenwet legt het primaat inzake archeologie bij de gemeente zelf.
- Aan de algemene gebruiksregels (artikel 19) wordt sub d toegevoegd:
'In afwijking van het gestelde onder c mogen aan de Zuiderparklaan 94 de gronden worden gebruikt voor de verkoop of opslag van vuurwerk, met dien verstande dat:
- 1. het totaal aantal vestigingen in Den Haag niet meer mag bedragen dan 68 vestigingen;
- 2. het totaal aantal vestigingen in het Stadsdeel Escamp niet meer mag bedragen dan 12 vestigingen;
- 3. in een vestiging van detailhandel in vuurwerk tegelijkertijd niet meer dan 1.000 kg vuurwerk aanwezig mag zijn;
- 4. detailhandel in vuurwerk uitsluitend op de begane grondlaag is toegestaan;
- 5. het gebruik voor detailhandel in vuurwerk mag worden veranderd in een gebruik overeenkomstig de bestemming;
- 6. het gebruik voor detailhandel in vuurwerk niet mag worden hervat indien het na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar is onderbroken en/of indien toepassing is gegeven aan het bepaalde onder 5'.
- De overige leden worden doorgenummerd.
- De alinea in artikel 19 die begint met 'Indien de ligging, de omvang ...' wordt genummerd als g.
- Aan artikel 19 wordt sub i toegevoegd:
'In of bij een woning is kamerbewoning in de vorm van onzelfstandige huisvesting woonruimte tot en met twee personen toegestaan onder de volgende voorwaarden:
- 1. de activiteiten mogen geen hinder voor de woonsituatie opleveren en mogen niet op grond van de milieuwetgeving vergunning- dan wel meldingsplichtig zijn;
- 2. de activiteiten mogen naar hun aard en visueel geen afbreuk doen aan het karakter van de woning;
- 3. de activiteiten mogen geen detailhandel en/of horeca betreffen;
- 4. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen parkeerproblemen in de omgeving veroorzaken;
- 5. de activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn, in die zin, dat de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven en de praktijkruimte maximaal 30% van de bebouwde oppervlakte mag bedragen.'
- Aan de algemene ontheffing van de algemene bouwregels in lid 20.1 wordt toegevoegd dat burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen ten behoeve van: 'a. afwijkingen van maten,

afmetingen en/of percentages minder dan 10%'. De andere ontheffingen van de algemene bouwregels worden door genummerd.

Toelichting

- Toegevoegd wordt paragraaf 3.9.2 Nota Stedelijke Ecologische Verbindingszones 2008-2018 : 'In de Nota Stedelijke Ecologische Verbindingszones 2008-2018 is de Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur van Den Haag aangegeven. Deze structuur sluit aan op de provinciale en nationale ecologische hoofdstructuur. De Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur bestaat uit kerngebieden (de grote groengebieden) met daartussen de ecologische verbindingzones. De verbindingzones bestaan uit zo veel mogelijk aaneensluitend wijk- en buurtgroen. Er zijn twaalf ecologische verbindingzones in de stad onderscheiden. Per verbindingzone zijn het ambitieniveau, streefbeelden, doeltypen, doelsoorten, biotoopwensen en inrichtingseisen aangegeven.

De boomstructuren langs Loosduinsekade en het water van het Laakkanaal behoren tot Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur'

- In paragraaf 4.4 vervalt de zin 'De aanwezigheid [...] niet in de weg'.

- Toegevoegd wordt aan paragraaf 4.8.1 Groen kleurt de stad:

'Daarnaast maken de boomstructuren langs Loosduinsekade maken onderdeel uit van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur.'

- Toegevoegd wordt paragraaf 4.8.1 Natuurbeschermingswet 1998:

'De gebiedsbescherming van bijzondere natuurgebieden (Natura2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten) is geregeld in de herziene Natuurbeschermingswet 1998. In oktober 2005 is deze wet in werking getreden. In januari 2006 is de formele aanwijzingsprocedure van Natura 2000-gebieden gestart. Na deze aanwijzing is daarmee de gebiedsbescherming uit de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet. Daarmee vervalt de rechtstreekse werking van de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn in Nederland.

In Den Haag hebben we te maken met de Natura2000-gebieden: Meijndel en Berkheide (incl. Harstenhoek, Oostduinen en Vlake van Waalsdorp), Westduinpark (incl. Bosjes van Poot) en Wapendal alsmede Solleveld (incl. landgoed Ockenburgh, Hyacintenbos, van Leydenhof en Westduinen). Indien ontwikkelingen en activiteiten in het plangebied een significant negatief effect kunnen hebben op een Natura2000-gebied, dient een habitattoets uitgevoerd te worden. Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000 gebied of beschermd natuurmonument. In de directe omgeving liggen geen gebieden die deel uitmaken van Natura 2000 of een beschermd natuurmonument. Op grond van de afstand tot beschermde gebieden en de aard van de voorziene ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan worden geen effecten op beschermde gebieden verwacht'.

- In paragraaf 4.8.2 vervalt de tekst 'De gebiedsbescherming van bijzondere natuurgebieden [...] Vogelrichtlijn in Nederland.'

- Paragraaf 4.8.1 is verplaatst naar 3.9.1

- Aan paragraaf 5.2 wordt in de tabel na 'De la Reyweg/Dierenselaan deze gemengde bestemming toegekend' toegevoegd: 'Aan de Dierenselaan wordt ingezet op concentratie van detailhandel. Geprobeerd wordt om bestaande dienstverlening te verplaatsen naar de Apeldoornse laan. Bestaande dienstverlening is bij recht bestemd met een functieaanduiding op de plankaart. Bij beëindiging van deze functie mag hier niet opnieuw dienstverlening worden gevestigd'.

- In paragraaf 5.2 worden de Zuiderparklaan, Loosduinseweg en Soestdijksekade benoemd als Verkeer-1 in plaats van Verkeer-2.

- In paragraaf 6.3 wordt onder artikel 4 bedrijf 'Bedrijf-3' vervangen door 'Bedrijf-2'.

- In paragraaf 6.3 worden de Zuiderparklaan, Loosduinseweg en Soestdijksekade benoemd als Verkeer-1 in plaats van Verkeer-2.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Plankaart

- de bestemming van het pand aan de De la Reyweg 297 wordt gewijzigd in "Maatschappelijk"

- de functieaanduiding van het pand aan de De la Reyweg 743 wordt gewijzigd in "horeca".

- de functieaanduidingen die onjuist op de plankaart zijn aangeduid, worden gecorrigeerd conform de feitelijke situatie.

- Aan de Soestdijksekade wordt een dubbelbestemming Waterstaat-waterkering opgenomen.

- De grenzen van de bestemmingsvlakken van de bestemming Groen aan de Hattemlaan worden gewijzigd.

- De aanduiding "brug" aan de Nijkerklaan komt te vervallen.

- De grens van het bestemmingsvlak Gemengd-1 aan de Dierenselaan wordt gewijzigd: de nis wordt bij het bouwvlak getrokken.

- Op de plankaart is een dubbelbestemming Waarde-Archeologie op de locatie Naarderstraat/-Hilversumsestraat opgenomen.
- de Zuiderparklaan, Loosduinseweg en Soestdijksekade worden bestemd als Verkeer-Hoofdverkeersweg (Verkeer-1)
- de rotonde aan het Soestdijkseplein wordt bestemd als Verkeer-1.
- de bebouwing aan de Hulshorststraat 2, 4, 6 en 10 wordt bestemd als Gemengd-1.
- de “wro-zone – wijzigingsgebied” vervalt op de plankaart.
- op de plankaart wordt voor de gasdrukregel- en meetstations aan de Zuiderparklaan de aanduiding “veiligheidszone – bevi” opgenomen.

Regels

- Artikel 1.60 wordt toegevoegd (de overige artikelen worden doorgenummerd): luifel: ‘dak of overkapping aan of bij een gebouw, al dan niet ondersteund en zonder tot de constructie behorende wanden’.
- 1.92: aan de begripsbepaling van welzijnsvoorzieningen wordt de passage ‘en peuterspeelzalen’ toegevoegd na ‘(kinderopvang en buitenschoolse opvang)’.
- Artikel 5.1 sub c vervalt.
- Artikel 5.1. sub e wordt gewijzigd in ‘welzijnsvoorzieningen’.
- In Artikel 5.4 onder c vervalt ‘dienstverlening’.
- Artikel 5.4 sub e wordt toegevoegd: ‘ter plaatse van de aanduiding “dienstverlening” is uitsluitend op de begane grond dienstverlening toegestaan’.
- Artikel 5.4 wordt gewijzigd in: ‘wonen is zowel op de begane grond als op de verdieping(en) toegestaan’.
- Aan artikel 5.4 wordt sub f toegevoegd:
‘Voor het gebruik van de van gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de dienstverlening als bedoeld onder e gelden de volgende regels:
- 7. de omvang van het gebruik voor dienstverlening mag niet worden vergroot ten opzichte van de omvang die bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- 8. het gebruik voor dienstverlening mag worden veranderd in een gebruik overeenkomstig de bestemming;
- 9. het gebruik voor dienstverlening niet worden hervat indien het na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar is onderbroken en/of indien toepassing is gegeven aan het bepaalde onder 2.
- Artikel 6.2.1. sub e vervalt.
- In artikel 6.4 sub a wordt de verwijzing naar artikel 6.1 onder a gewijzigd in 6.1 onder c.
- Artikel 6.5 vervalt.
- Artikel 7.1 e vervalt.
- Aan artikel 7.2 wordt sub c toegevoegd: ‘binnen de op de plankaart aangegeven “veiligheidszone – bevi” mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen’.
- Artikel 9.1 e vervalt.
- Artikel 9.2.1 vervalt.
- Aan artikel 9.2.2 wordt sub c toegevoegd: ‘uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “brug” is een brug toegestaan’.
- Artikel 9.4 sub c vervalt.
- In artikel 10.2 wordt sub d toegevoegd: ‘overkappingen ten behoeve van de in de bestemming Gemengd-1 gelegen bouwwerken zijn toegestaan, mits de breedte, gemeten vanaf de grens van het bestemmingsvlak van de bestemming Gemengd-1 niet meer dan 2 meter bedraagt’.
- Aan artikel 10.2 wordt sub e toegevoegd: ‘binnen de op de plankaart aangegeven “veiligheidszone – bevi” mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen’.
- Artikel 10.2.1 wordt toegevoegd en luidt:
‘10.2.1 Gebouwen:
Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de bestemming Verkeer - straat (Verkeer - 2) gelden de volgende regels:
- a. de oppervlakte van een kiosk mag niet meer bedragen dan 40 m².
- b. de hoogte van een kiosk mag niet meer bedragen dan 3 m’.
- In artikel 10.2 wordt boven de tekst ‘voor het bouwen [...] is een brug toegestaan’ toegevoegd: ‘10.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde’.
- In artikel 13.2.1 wordt in sub j de zinsnede ‘van het gedeelte van het bouwperceel dat achter het bouwvlak gelegen is’ gewijzigd in ‘van het erf’.

- 13.2.1 sub k vervalt en wordt vervangen door: k: 'dakopbouwen mogen geplaatst worden volgens de in Bijlage 4 – Dakopbouwen opgenomen kaart en nota 'Woningvergroting door dakopbouwen, Rustenburg-Oostbroek Den Haag'.
- Artikel 13.2.1 d wordt toegevoegd en luidt als volgt: 'ter plaatse van de aanduiding "garagebedrijf" mogen op de begane grondlaag de gronden worden gebruikt ten behoeve van een garagebedrijf.' De overige leden worden doorgenummerd.
- Artikel 13.2.1 onder l wordt aangepast en luidt als volgt: ter plaatse van de aanduiding "gemengd" "bedrijf", "detailhandel", "dienstverlening", "garagebedrijf", "horeca", "kantoor" of "maatschappelijk" mag de bebouwing op het bouwperceel niet meer dan 70% bedragen.
- Artikel 13.2.1 onder m wordt aangepast en luidt als volgt: ter plaatse van de aanduiding "gemengd" "bedrijf", "detailhandel", "dienstverlening", "garagebedrijf", "horeca", "kantoor" of "maatschappelijk" mag de hoogte van de bebouwing buiten het bouwvlak niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag binnen het bouwvlak.
- Artikel 13.3. sub c vervalt.
- Aan artikel 13.4 wordt sub i toegevoegd: 'ter plaatse van de aanduiding 'welzijnsinstelling' mogen op de begane grondlaag de gronden worden gebruikt ten behoeve van een welzijnsvoorziening'.
- Aan artikel 13.4 wordt sub j toegevoegd:
'Voor het gebruik van de van gronden, gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor de exploitatie van een garagebedrijf, als bedoeld onder d gelden de volgende regels:
- 1. de omvang van het gebruik voor de exploitatie van een garagebedrijf mag niet worden vergroot ten opzichte van de omvang die bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- 2. het gebruik voor de exploitatie van een garagebedrijf mag worden veranderd in een gebruik overeenkomstig de bestemming;
- 3. het gebruik voor de exploitatie van een garagebedrijf mag niet worden hervat indien het na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar is onderbroken en/of indien toepassing is gegeven aan het bepaalde onder 2.
- Artikel 14 Wonen-1 vervalt.
- 16.4, c onder 2 vervalt.
- Artikel 17 Waterstaat – Waterkering wordt toegevoegd (de overige artikelen worden doorgenummerd):

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een waterkering

17.2 Bouwregels

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

- a. ten behoeve van de waterkering zijn bouwwerken toegestaan;
- b. ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen zijn voor zover deze met de bestemming 'Waterstaat - Waterkering' samenvallen geen bouwwerken toegestaan.

17.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 24.2 onder b, met inmits:

- c. het bouwen van gebouwen/bouwwerken geen gebouwen zijnde geen afbreuk doet aan het behoud en de bescherming van de waterstaatkundige belangen zoals omschreven in het eerste lid;
- d. hieromtrent een keurvergunning is verleend, dan wel hiertoe vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder;
- e. de bij de onderliggende bestemming(en) gegeven regels in acht worden genomen.

17.4 Aanlegvergunning

f. Het is verboden op of in de op de voor 'Waterstaat - Waterkering' bestemde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de hieronder te noemen werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

1. het ontginnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren, alsmede het scheuren van grasland;
2. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
3. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;

4. het verwijderen van bomen of andere opgaande beplanting, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, voor zover de Boswet of op die wet gebaseerde regelingen niet van toepassing zijn;
5. de aanleg van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
6. de aanleg van dijken of andere taluds of de vergraving of ontgraving van reeds bestaande dijken of taluds;
7. de aanleg van waterlopen of de vergraving, verruiming of demping van reeds bestaande waterlopen;
8. de aanleg van ondergrondse constructies, installaties of apparatuur, behoudens indien deze werken en werkzaamheden zijn aan te merken als een normaal bestanddeel van een doelmatige bedrijfsvoering;
- g. De onder a genoemde verboden gelden niet:
 1. indien en voor zover de in het eerste lid genoemde werken en werkzaamheden noodzakelijk zijn in verband het normale beheer of onderhoud van de gronden;
 2. indien en voor zover deze vorm van gebruik van de grond verenigbaar is met het doel waarvoor de betreffende grond volgens het plan is bestemd;
 3. ten aanzien van werken en werkzaamheden die dienen ter instandhouding of voltooiing van werken die op het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen.
- h. De werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, indien en voor zover deze:
 1. een afbreuk doen aan behoud en de bescherming van de waterstaatkundige belangen;
 2. hieromtrent een keurvergunning is verleend, dan wel vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder;
 3. geen neveneffecten teweegbrengen, die de doelmatigheid van de bestemming van de gronden.

- Aan de algemene gebruiksregels (artikel 19) wordt sub d toegevoegd:
 'In afwijking van het gestelde onder c mogen aan de Zuiderparklaan 94 de gronden worden gebruikt voor de verkoop of opslag van vuurwerk, met dien verstande dat:

 4. het totaal aantal vestigingen in Den Haag niet meer mag bedragen dan 68 vestigingen;
 5. het totaal aantal vestigingen in het Stadsdeel Escamp niet meer mag bedragen dan 12 vestigingen;
 6. in een vestiging van detailhandel in vuurwerk tegelijkertijd niet meer dan 1.000 kg vuurwerk aanwezig mag zijn;
 7. detailhandel in vuurwerk uitsluitend op de beganegrondlaag is toegestaan;
 8. het gebruik voor detailhandel in vuurwerk mag worden veranderd in een gebruik overeenkomstig de bestemming;
 9. het gebruik voor detailhandel in vuurwerk niet mag worden hervat indien het na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar is onderbroken en/of indien toepassing is gegeven aan het bepaalde onder 5'.

De overige leden worden door genummerd.

- De alinea in artikel 19 die begint met 'Indien de ligging, de omvang ...' wordt genummerd als g.

- Aan artikel 19 wordt sub i toegevoegd:
 'In of bij een woning is kamerbewoning in de vorm van onzelfstandige huisvesting woonruimte tot en met twee personen toegestaan onder de volgende voorwaarden:

 6. de activiteiten mogen geen hinder voor de woonsituatie opleveren en mogen niet op grond van de milieuwetgeving vergunning- dan wel meldingsplichtig zijn;
 7. de activiteiten mogen naar hun aard en visueel geen afbreuk doen aan het karakter van de woning;
 8. de activiteiten mogen geen detailhandel en/of horeca betreffen;
 9. de activiteiten mogen geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen parkeerproblemen in de omgeving veroorzaken;
 10. de activiteiten mogen aan de woonfunctie geen afbreuk doen en dienen daaraan ondergeschikt te zijn, in die zin, dat de woonfunctie de belangrijkste functie dient te blijven en de praktijkruimte maximaal 30% van de bebouwde oppervlakte mag bedragen.'

- Aan de algemene ontheffing van de algemene bouwregels in lid 20.1 wordt toegevoegd dat burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen ten behoeve van: 'a. afwijkingen van maten, afmetingen en/of percentages minder dan 10%'. De andere ontheffingen van de algemene bouwregels worden door genummerd.

- De kaart in bijlage 4- Dakopbouwen wordt gewijzigd door bijgevoegd exemplaar. Daarnaast wordt de nota 'Woningvergroting door dakopbouwen Rustenburg-Oostbroek Den Haag aan bijlage 4 toegevoegd.

Toelichting

- In paragraaf 1.2. wordt de zinsnede 'een aantal nieuwe ontwikkelingen' gewijzigd in 'een nieuwe ontwikkeling'. De zinsnede '2. Herontwikkeling Zorgcomplex Harderwijkstraat' wordt verwijderd.

- Toegevoegd wordt paragraaf 3.9.2 Nota Stedelijke Ecologische Verbindingszones 2008-2018 : 'In de Nota Stedelijke Ecologische Verbindingszones 2008-2018 is de Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur van Den Haag aangegeven. Deze structuur sluit aan op de provinciale en nationale ecologische hoofdstructuur. De Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur bestaat uit kerngebieden (de grote groengebieden) met daartussen de ecologische verbindingzones. De verbindingzones bestaan uit zo veel mogelijk aaneensluitend wijk- en buurtgroen. Er zijn twaalf ecologische verbindingzones in de stad onderscheiden. Per verbindingzone zijn het ambitieniveau, streefbeelden, doeltypen, doelsoorten, biotoopwensen en inrichtingseisen aangegeven. De boomstructuren langs Loosduinsekade en het water van het Laakkanaal behoren tot Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur'

- Aan paragraaf 4.4. wordt na 'niet giftige stof.' toegevoegd: 'De effectafstand van deze inrichting betreft 340 meter'.

- In paragraaf 4.4 vervalt de zin 'De aanwezigheid [...] niet in de weg'.

- Paragraaf 4.5 vervalt en wordt vervangen door:

'4.5 Lucht

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. Daarmee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Alle projecten in uitvoering, waarvoor nog geen (ontwerp)besluit is genomen voor de inwerkingtreding van de nieuwe wet, moeten worden getoetst aan de Wet milieubeheer. Indien een (ontwerp)besluit is genomen voor een project voor de inwerkingtreding van de wet dan is het Besluit luchtkwaliteit 2005 van toepassing. Voor het voorliggende bestemmingsplan is geen (ontwerp)besluit in het kader van de Wet op de ruimtelijke ordening vastgesteld voor de inwerkingtreding van de nieuwe wet. Hoofdstuk 5, titel 5.2, van de Wet milieubeheer is daarmee onverkort van toepassing. 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 betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentraties in de buitenlucht. In het Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is aangegeven dat tot de vaststelling van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geldt dat het begrip NIBM, de toename aan de concentraties NO₂ en PM₁₀ als gevolg van de planontwikkeling, moet worden gelezen als niet meer dan 1% van de jaargemiddelde grenswaarde. Het betreft hier echter een conserverend bestemmingsplan waarbij verder geen ontwikkelingen plaatsvinden. Het bestemmingsplan voegt geen nieuwe bestemmingen toe. Op grond van deze overwegingen kan reeds zonder detailonderzoek worden vastgesteld dat het bestemmingsplan Rustenburg-Oostbroek voldoet aan de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteit staat derhalve de ruimtelijke besluitvorming niet in de weg.'

- Paragraaf 4.6 vervalt en wordt vervangen door:

'4.6 Geluid:

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen met betrekking tot de geluidbelasting van geluidsgevoelige gebouwen en terreinen door drie verschillende geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegverkeer en industrie. Bij de wijziging of vaststelling van een bestemmingsplan moet nagegaan worden of onderzoek verricht moet worden naar de omvang van deze drie geluidsbronnen. Als het bestemmingsplan mogelijkheden biedt voor het realiseren van (andere) geluidsgevoelige gebouwen in de geluidzone van een weg of spoorweg, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). Bij de reconstructie van wegen en/of spoorwegen wordt eveneens een akoestisch onderzoek ingesteld in het kader van de Wgh. Het onderhavige bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. De reconstructie van een weg en/of spoorweg is ook niet aan de orde. Derhalve is een geluidsonderzoek voor het bestemmingsplan Rustenburg-Oostbroek niet noodzakelijk. De Wet geluidhinder staat de ruimtelijke besluitvorming niet in de weg'.

- In paragraaf 4.7.5 vervalt de zin 'In het plangebied zijn geen boezemkaden aanwezig' en wordt vervangen door:

'In het plangebied is langs het Laakkanaal een boezemkade aanwezig'.

- Toegevoegd wordt aan paragraaf 4.8.1 Groen kleurt de stad:

'Daarnaast maken de boomstructuren langs Loosduinsekade maken onderdeel uit van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur.'

- Toegevoegd wordt paragraaf 4.8.1 Natuurbeschermingswet 1998:

‘De gebiedsbescherming van bijzondere natuurgebieden (Natura2000-gebieden, beschermde natuurmonumenten) is geregeld in de herziene Natuurbeschermingswet 1998. In oktober 2005 is deze wet in werking getreden. In januari 2006 is de formele aanwijzingsprocedure van Natura 2000-gebieden gestart. Na deze aanwijzing is daarmee de gebiedsbescherming uit de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet. Daarmee vervalt de rechtstreekse werking van de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn in Nederland. In Den Haag hebben we te maken met de Natura2000-gebieden: Meijndel en Berkheide (incl. Harstenhoek, Oostduinen en Vlake van Waalsdorp), Westduinpark (incl. Bosjes van Poot) en Wapendal alsmede Solleveld (incl. landgoed Ockenburgh, Hyacintebos, van Leydenhof en Westduinen). Indien ontwikkelingen en activiteiten in het plangebied een significant negatief effect kunnen hebben op een Natura2000-gebied, dient een habitattoets uitgevoerd te worden. Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000 gebied of beschermd natuurmonument. In de directe omgeving liggen geen gebieden die deel uitmaken van Natura 2000 of een beschermd natuurmonument. Op grond van de afstand tot beschermde gebieden en de aard van de voorziene ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan worden geen effecten op beschermde gebieden verwacht’.

- In paragraaf 4.8.2 vervalt de tekst ‘De gebiedsbescherming van bijzondere natuurgebieden [...] Vogelrichtlijn in Nederland.’
- Paragraaf 4.8.1 is verplaatst naar 3.9.1
- In paragraaf 5.2 worden de Zuiderparklaan, Loosduinseweg en Soestdijksekade benoemd als Verkeer-1 in plaats van Verkeer-2.
- Paragraaf 5.3.2. vervalt.
- In paragraaf 5.4 wordt de tweede alinea (Om in de behoefte – aan de orde) gewijzigd in:
‘Op 5 april 2005 is door de gemeenteraad de Nota dakopbouwen Rustenburg-Oostbroek vastgesteld. Deze nota is een uitwerking van de maatregel “Woninginnovatie” uit het Wijkplan Rustenburg Oostbroek, waarmee wordt beoogd de mogelijkheden voor eigenaren om hun woning(en) te vergroten door dakopbouwen en daarmee innovatie tot stand te brengen. In de nota is aan de hand van een analyse van de wijk (bebouwing en openbare ruimte) op basis van stedenbouwkundige overwegingen een uitspraak gedaan over de vraag waar wel en waar niet een extra laag tot de mogelijkheden behoort. In enkele delen komen structureel schuine kappen voor (zuidelijk deel van Rustenburg en enkele (bouw)blokken in Oostbroek). Toevoeging van bouwlagen in deze delen is ongewenst. Het overgrote resterende deel van Rustenburg-Oostbroek bestaat voornamelijk uit blokken van drie bouwlagen, waar afhankelijk van de hiërarchische positie van een straat voor een bepaalde contour is gekozen. Blokken op strategische posities, die een grote onderlinge samenhang vertonen krijgen op de koppen vaak een accent in de vorm van een volledige verdieping (kop/staart). Het eindbeeld uit de nota bevat dus een overzicht van waar, stedenbouwkundig gezien, toevoeging van een laag mogelijk is, alsmede een bebouwingscontour. De contouren laten de initiatiefnemer onder voorwaarden vrij om hierbinnen een geschikte massa te realiseren. De *collectieve welstandstoets* zoals die op sommige plaatsen in de nota wordt genoemd vindt plaats bij het beoordelen van de eerste bouw aanvraag in de betreffende straat of het betreffende blok. Uiteraard geldt dat deze eerste dakopbouw trendsettend is. De welstand-commissie zal er op toezien dat de ingediende aanvragen voor dakopbouwen aan de benodigde welstandelijke eisen voldoen zoals in de Welstandsnota is omschreven. Zowel de nota als de bijbehorende kaart zijn als bijlage bij de regels opgenomen, en zijn daarmee juridisch bindend’.
- In paragraaf 6.3 wordt onder artikel 4 bedrijf ‘Bedrijf-3’ vervangen door ‘Bedrijf-2’.
- In paragraaf 6.3 worden de Zuiderparklaan, Loosduinseweg en Soestdijksekade benoemd als Verkeer-1 in plaats van Verkeer-2.
- In hoofdstuk 7 vervalt de alinea ‘Bestemmingsplan Rustenburg-Oostbroek [...] kostenverhaal verzekerd weten’. Deze alinea wordt vervangen door: ‘Er is geen sprake van een plan dat nog dient te worden verwezenlijkt, zodat het aspect van de economische uitvoerbaarheid in die zin niet van toepassing is’.
- Bijlage 1- geluidsrapport wordt 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 1 september 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 zienswijzen van het Hoogheemraadschap van Delfland en Stedin B.V. voor kennisgeving aan te nemen;
- III. de zienswijzen van de Provincie Zuid-Holland, de heer Andriessen en V&V Huisartsen, in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, gegrond te verklaren;
- IV. de zienswijzen van de VROM-Inspectie en Stichting Verbouw Rustenburg-Oostbroek, in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, gegrond te verklaren voor wat betreft externe veiligheid respectievelijk punt 1;
- V. de overige zienswijzen, in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ongegrond te verklaren;
- VI. tot herziening van de op het plangebied Rustenburg-Oostbroek betrekking hebbende bestemmingsplannen:
 - Uitbreidingsplan Berlage 1911, vastgesteld in 1911;
 - Plan van uitbreiding voor wat betreft het terrein gelegen in hoofdzaak tussen de Loosduinseweg, de De la Reyweg en het Zuiderpark en op de bij dit besluit behorende tekeningen B en C met rode bies omgeven, vastgesteld op 24-01-1927, nr. 60;
 - Plan tot herziening van het plan van uitbreiding “Rustenburg-Oostbroek” voor wat betreft de terreinen op dat herzieningsplan met een groene bies aangegeven en gelegen aan de Vreeswijkstraat en Soestdijksekade, vastgesteld op 15-05-1933, bijl. 282;
 - Plan tot gedeeltelijke herziening van het uitbreidingsplan “Rustenburg Oostbroek”, voor wat betreft het terrein, gelegen tussen de Loenensestraat, Nigtevechtsestraat, het Blaricumseplein en de Vreelandsestraat; vastgesteld op 16-01-1933, nr. 8;
 - Plan tot herziening van het plan van uitbreiding “Rustenburg-Oostbroek”, voor wat betreft de terreinen, gelegen onderscheidenlijk aan de Elspeetstraat (aangegeven op kaart gemerkt A), de Maarseveense- en de Loenensestraat (aangegeven op kaart gemerkt B) en de Zuiderparklaan (aangegeven op kaart gemerkt C); vastgesteld op 14-05-1934, nr. 203;
 - Verordening houdende bijzondere voorschriften voor de bebouwing van de terreinen op de bijbehorende tekening met een rode kleur aangegeven en gelegen aan het Veluweplein, de la Reyweg, de Soestdijksekade en de Vaassenstraat; vastgesteld op 03-12-1934
 - Plan tot gedeeltelijke herziening van het plan van uitbreiding “Rustenburg Oostbroek”, voor zover het betreft een terrein gelegen aan de Voorthuizenstraat en een terrein gelegen aan de Lunterenstraat; vastgesteld op 24-08-1936, bijl. 398;
 - Wijzigingsplan van het plan van uitbreiding “Rustenburg Oostbroek”, voor zover grond, gelegen aan de zuidwestzijde van de Harderwijkstraat; vastgesteld op 26-04-1938, nr. 24477;
 - Plan tot herziening van het plan van uitbreiding “Rustenburg Oostbroek”, voor wat betreft het terrein, gelegen aan de Vaassenstraat, tegenover de Hattemlaan; vastgesteld op 13-03-1939, nr. 121;
 - Wijzigingsplan van het plan van uitbreiding “Rustenburg Oostbroek” voor wat betreft grond, gelegen aan de zuidwestzijde van de Harderwijkstraat; vastgesteld op 10-04-1950, nr. 239304/I;
 - Bestemmingsplan Regentesse-/Valkenboskwartier-Zuid, vastgesteld bij raadsbesluit 199, d.d. 06-05-1985;
 - Parapluherziening Seksinrichtingen, vastgesteld bij raadsbesluit 199, d.d. 25 november 2004;
 - Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld bij raadsbesluit 207, d.d. 25 november 2004;
 - Parapluherziening Uitwerkings- en wijzigingsbepalingen o.g.v. artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vastgesteld bij raadsbesluit 34, d.d. 8 maart 2007;

- VII. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het Bestemmingsplan Rustenburg-Oostbroek, bestaande uit de plankaart NL.IMRO.0518.-BP0169BRustenburg-50VA en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- VIII. dat bij het bestemmingsplan voor Rustenburg-Oostbroek geen exploitatieplan wordt vastgesteld. Aangezien de ruimtelijke inrichting van het plangebied een bestaande situatie betreft, worden geen kosten verwacht die verbonden zijn aan de ontwikkeling dan wel inrichting van het gebied.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 17-09-2009

De griffier.

De voorzitter.

Een set van de ingekomen zienswijzen en het Ontwerp-bestemmingsplan Rustenburg-Oostbroek, ligt voor de raadsleden ter inzage in de leeskamer Griffie B03.17 (map no. 60).