



Gewijzigd voorstel van het college inzake vaststelling Bestemmingsplan Wateringse Veld-Zuid.

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 19 mei (rm 2009.121, RIS 164020, DSO/2009.221) heeft het college aan de raad het ontwerp-bestemmingsplan Wateringse Veld-Zuid toegezonden.

- Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het stadsdeel Escamp en wordt globaal begrensd door de gemeentegrens tussen Den Haag en Rijswijk aan de oostzijde, het Oosteinde aan de noordzijde (met uitzondering van het deel ten westen van de Laan van Wateringse Veld waar de waterkant langs het Baroniepad de noordgrens vormt) en de gemeentegrens tussen Den Haag en Wateringen aan de westzijde en aan de zuidzijde. De woonwagenlocatie Tom Mandersstraat maakt geen deel uit van dit plan.

- Aanleiding bestemmingsplan

In de *Nota Bestemmingsplannen in relatie tot het actualiseringsprogramma en tot de Structuurvisie Den Haag 2020* die op 14 december 2006 door de gemeenteraad is vastgesteld, is vastgelegd dat met het oog op de nieuwe Wet ruimtelijke ordening de komende jaren een actualisering plaatsvindt van een groot aantal vigerende bestemmingsplannen. Ook de actualisering van het bestemmingsplan dat voor het zuidelijk deel van Wateringse Veld geldt, vindt in dit kader plaats.

Het geldende 'Bestemmingsplan Wateringse Veld, eerste herziening' heeft een globaal karakter en maakte de aanleg van de nieuwe woonwijk mogelijk. Nu het zuidelijk deel van Wateringse Veld zo goed als gereed is, treedt de beheerfase in. Het geldende bestemmingsplan is door zijn ontwikkelingsgericht karakter ontoereikend om het beheer in de jonge wijk te regelen. Ook daarom moet voor het zuidelijk deel van Wateringse Veld een nieuw bestemmingsplan worden opgesteld.

- Doel bestemmingsplan

Bestemmingsplan Wateringse Veld-Zuid legt de bestaande, recent tot stand gekomen situatie vast. Er wordt een zorgvuldige afweging gemaakt tussen (de handhaving van) de ruimtelijke, stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de verschillende woonbuurten en de ecologische zone enerzijds en de woonwensen en gebruiksvrijheden van de bewoners en gebruikers anderzijds. Het plan bestendigt de bestaande situatie en houdt er rekening mee dat zich nog ontwikkelingen kunnen voordoen. Ook moet het bestemmingsplan voor Wateringse Veld-Zuid een planologisch-juridische basis bieden voor handhaving van de ruimtelijke situatie zoals die nu is, voor het beheer ervan in de toekomst en voor mogelijke nieuwe ontwikkelingen. Voor verschillende functies in het plangebied is een bijzondere beschermingsregeling nodig: de kinderboerderij in de ecologische zone, de ecologische zone zelf, de hoofdwatengang Rijnerwating, de waterkering van de Bovendijk en van de boezemkade van de Rijnerwating, de hoogspanningsleiding, de gastransportleiding en de rioolwatertransportleiding.

De – ongecontroleerde – bouw van steigers in de buurt Eilanden leidt nu tot een onwenselijk rommelig beeld. Daarom treft het plan een regeling die eigenaren ruimte biedt om hun steiger te vergroten en die tegelijkertijd recht doet aan de stedenbouwkundige opzet van de eilanden: door een deel van het talud te vrijwaren van bebouwing blijft de oorspronkelijke breedte van het water bestaan, door de hoogte te beperken is het ruime zicht – de doorkijk – naar de buurt Lage Veld en het Natuurtheater gegarandeerd. Naast een juridisch-planologische regeling van de bestaande situatie voorziet het plan in het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen in het plangebied:

- Minsklein: het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bestemming Maatschappelijk in Centrum
- Laan van Scheltema 13: het realiseren van twee geschakelde woningen.

Ook de implementatie van de *Structuurvisie Den Haag 2020* (en ander - sectoraal - beleid) is een belangrijk doel van het bestemmingsplan. Zo moet conform de structuurvisie langs de doorgaande

wegen en langs de stedelijke groene hoofdstructuur in het plangebied worden uitgegaan van tenminste vijf bouwlagen.

Afstemming Structuurvisie Den Haag 2020

Aan het centrale Lage Plein – onderdeel van de Laan van Wateringse Veld – is de ambitie uit de Structuurvisie Den Haag 2020 al verwezenlijkt: direct aan weerszijden van het plein zijn de bouwblokken minimaal vijf lagen hoog. Hiermee is de ruimte intensief benut en krijgt het Lage Plein een formeel en statig karakter. De stedelijkheid van het gebied is aan beide kanten van de brug over het Hemelwater benadrukt door appartementengebouwen van vijf tot twaalf lagen hoog. Andere hoogteaccenten aan de Laan van Wateringse Veld zijn het winkelcentrum (elf lagen hoog) en twee appartementengebouwen bij de zuidelijke entree van de wijk. Waar nu aan de Laan van Wateringse Veld niet tot vijf lagen hoog is gebouwd – de eengezinswoningen tussen het Oosteinde en het Hemelwater en die tussen het centrum van Wateringse Veld en de grens met de gemeente Westland, richting de rijksweg A4 – maakt het plan dit mogelijk.

Hoewel geen ontwikkelingsgebied maakt het plangebied wel deel uit van de Schakelzone Lozerlaan. Deze kansenzone krijgt na de voltooiing van de rijksweg A4 een meer strategische ligging tussen Den Haag, het Westland en de Rotterdamse regio. Den Haag Zuidwest ligt dan niet langer aan de rand van de stad maar centraal in een nieuw en goed bereikbaar stedelijk gebied. Dat biedt kansen om een hoogwaardige schakel te maken tussen Den Haag en het Westland en extra impulsen te geven aan de ingrijpende herstructurering die Den Haag Zuidwest de komende jaren ondergaat. Door de veranderingen in de infrastructuur aan de zuidwestzijde van de stad kunnen de lopende processen een extra impuls krijgen: het doortrekken van de rijksweg A4-Midden-Delfland en de nieuwe rol van de Lozerlaan wijzigen de positie van Den Haag Zuidwest van een perifere buitenwijk in een strategisch gelegen stadswijk met een tweezijdige oriëntatie op de regio en stad. Wateringse Veld op zijn beurt raakt meer met Den Haag Zuidwest verbonden. Ook voor Wateringse Veld is het nieuwe winkelcentrum aan de Leyweg – met het nieuwe stadsdeelkantoor en andere publieksfuncties – hét nieuwe voorzieningenknooppunt. De verbinding met dit knooppunt en het centrum van Den Haag verbetert door het doortrekken van tramlijn 16 en de ontwikkeling van de regionale openbaarvervoerlijn 37 tussen Kijkduin en Zoetermeer.

PROCEDURE

- 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 juli ter inzage gelegen in het Den Haag Informatiecentrum 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._0172_Watering_zuid-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>
JZ/2009.149	Stedin B.V., Energieweg 20, 2627 AZ Delft
JZ/2009.160	N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA Groningen
JZ/2009.174	Hoogheemraadschap van Delfland, Postbus 3 061, 2601 DB Delft
Ra 280/2009	Lamon Glas Styling, Oosteinde 65, 2548 AL Den Haag
Ra 313/2009	Buurtbewoners schoolwoningen Luchtenburgplein, p.a. mevrouw S. Giofré-de Jong, Luchtenburglaan 20 2548 RB Den Haag

mede namens:

Familie Berger, Boshuijsenlaan 17, 2548 RA Den Haag
Familie H. Toes, Luchtenburgplein 35
De heer/mevrouw B. Pilon en H. Noteboom, Luchtenburglaan 49
De heer/mevrouw P. de Waal, Luchtenburglaan 19, 2548 RB Den Haag
De heer en mevrouw B. Kop en A. Kop van Winkel, Luchtenburglaan 17, 2548 RB Den Haag

Familie Janse, Luchtenburglaan 8, 2548 RB Den Haag
 De heer/mevrouw E. Maagdenberg, Luchtenburglaan 9, 2548 RB Den Haag
 De bewoner(s) van Luchtenburglaan 16, Luchtenburglaan 16, 2548 RB Den Haag
 Familie Klein-Bosman, Luchtenburglaan 18, 2548 RB Den Haag
 Familie Giofr -de Jong, Luchtenburglaan 20, 2548 RB Den Haag
 Familie Wilbrink-Martin, Luchtenburglaan 25, 2548 RB Den Haag
 De heer/mevrouw S.T.K. van Benthem, Luchtenburglaan 52, 2548 RB Den Haag
 Familie Berend, Luchtenburgplein 27, 2548 RC Den Haag
 De heer/mevrouw M. Toet, Luchtenburgplein 29, 2548 RC Den Haag
 Familie Kreken, Luchtenburgplein 31, 2548 RC Den Haag
 De heer/mevrouw P.P.M. van der Meer, Luchtenburgplein 33, 2548 RC Den Haag
 Mevrouw M. Vroon-ten Hove, Luchtenburgplein 37, 2548 RC Den Haag
 Mevrouw E. Tetteroo, Luchtenburgplein 47, 2548 RC Den Haag
 De heer/mevrouw M.J.J. Alkemade, Luchtenburgplein 50, 2548 RC Den Haag
 De heer/mevrouw G.J. Soedhoe, Treslonglaan 103, 2548 RT Den Haag
 De heer/mevrouw N. Mulders, Treslonglaan 105, 2548 RT Den Haag
 De heer/mevrouw M.R. Kirchem ller, Treslonglaan 107, 2548 RT Den Haag
 De heer/mevrouw M.C.M. Walta, Treslonglaan 109, 2548 RT Den Haag
 De heer/mevrouw A. Polak, Treslonglaan 111, 2548 RT Den Haag
 Mevrouw E. Tergau-Noordzij, Treslonglaan 113, 2548 RT Den Haag
 Familie Chandler, Laan van Wateringseveld 901, 2548 BR Den Haag
 De heer/mevrouw F.W. van Alderwegen, Laan van Wateringseveld 909, 2548 RT Den Haag
 De heer/mevrouw E.J. Kuis, Laan van Wateringseveld 915, 2548 RT Den Haag
 De heer/mevrouw Q.T. Vo, Laan van Wateringseveld 917, 2548 RT Den Haag
 Familie Peereboom (adres onbekend)

Ra 314/2009 Kamer van Koophandel Den Haag, Postbus 29 718, 2502 LS Den Haag
 Ra 388/2009 De heer J.C. Hoek, Elsenburgstraat 24, 2548 SK Den Haag
 Ra 389/2009 De heer/mevrouw ing. E. Mersman, Elsenburgstraat 26, 2548 SK Den Haag

Ontvankelijkheid zienswijzen

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

Behandeling zienswijzen

JZ/2009.149 Stedin B.V.

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

“Naar aanleiding van uw brief met betrekking tot het Ontwerpbestemmingsplan Wateringse Veld-Zuid kunnen wij u meedelen 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 26 sub f) is opgenomen dat voorzieningen ten dienste van openbaar nut, waaronder transformator c.q. gasstations kunnen worden begrepen, binnen alle bestemmingen gebouwd mogen worden, waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter en het brutovloeroppervlak niet meer mag bedragen dan 20 vierkante meter.

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

JZ/2009.160

N.V. Nederlandse Gasunie

N.V. Nederlandse Gasunie heeft de volgende zienswijze (geciteerd).

"Naar aanleiding van uw brief van 26 mei 2009, waarmee u ons een exemplaar van het voornoemde ontwerpbestemmingsplan deed toekomen, willen wij het volgende opmerken. Bij inzage is gebleken dat de door ons gemaakte opmerkingen uit het vooroverleg ex artikel 10 Bro 1985 niet geheel juist zijn doorgevoerd. Hierbij doen wij u onze zienswijze, als bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening c.q. artikel 3:15 lid 1 van de Algemene Wet Bestuursrecht Inzake voornoemd onderwerp, toekomen. Ondanks ons aangeven om de ligging van de regionale leiding W-509-01 aan te passen, is, na hernieuwd intekenen van de leiding, gebleken dat deze nog altijd op foutieve wijze op de plankaart staat afgebeeld. Hierbij verzoeken wij u nogmaals de plankaart op nauwgezette wijze aan te passen. Als bijlage is een kopie van de plankaart bijgevoegd waarop, in rood, de ligging van de leiding is aangegeven. Indien gewenst kunt u digitale informatie van de leiding ontvangen. In artikel 20 "Leiding-gas" van de Regels zijn ten opzichte van het voorontwerp een aantal vergunningsplichtige werkzaamheden thans in het ontwerp achterwege gelaten. Wij wijzen u er op dat, ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding, dat naast de reeds vermelde werkzaamheden in lid 20.4, de onderstaande activiteiten eveneens, niet zijn toegestaan zonder schriftelijke toestemming van de leidingbeheerder.

- het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- diepploegen;
- het indrijven van voorwerpen in de bodem.

Wij verzoeken u dan ook gelijk aan het voorontwerp bestemmingsplan het sublid 20.4

"Aanlegvergunning" aan te vullen met de bovenstaande werkzaamheden. Alvorens tot vaststelling van het onderhavige plan over te gaan verzoeken wij u ons ter verifiëring de beoogde wijzigingen voor te leggen."

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

Overeenkomstig de reactie wordt de correcte ligging van de regionale leiding W-509-01 op de plankaart ingetekend. Daarnaast worden de onder 20.4 sub a genoemde activiteiten aangevuld met:

- het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- diepploegen;
- het indrijven van voorwerpen in de bodem.

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

JZ/2009.174

Hoogheemraadschap van Delfland

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

"In het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit Ruimtelijke Ordening heeft u het Hoogheemraadschap van Delfland het ontwerp bestemmingsplan Wateringse Veld-Zuid in Den Haag toegezonden. U verzoekt Delfland in een reactie kenbaar te maken of met het bestemmingsplan kan worden ingestemd.

Wel instemmen

Delfland kan met het bestemmingsplan instemmen, omdat 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 neemt de reactie voor kennisgeving aan.

Ra 280/2009 Lamon Glas Styling

Lamon Glas Styling heeft de volgende zienswijze (geciteerd).

“Zienswijze gericht Gemeenteraad tegen bestemmingsplan wateringseveld. Bestemmingsplan perceel bedrijfshal oosteinde 65. Max bouwhoogte 7 meter aanpassen bestemmingsplan.”

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

Met het opnemen van een maximale bouwhoogte van 6 meter op de plankaart wordt recht gedaan aan de bestaande situatie. Medewerking wordt verleend aan het initiatief om de bouwhoogte van de bedrijfshal aan het Oosteinde 65 te verhogen tot 7 meter.

Op grond van het bovenstaande wordt medewerking verleend aan initiatief, acht het college de zienswijze gegrond.

Ra 313/2009 Buurtbewoners schoolwoningen Luchtenburgplein

Namens de Buurtbewoners schoolwoningen Luchtenburgplein heeft mevrouw De Jong de volgende zienswijze (geciteerd). “Naar aanleiding van het nieuwe bestemmingsplan Wateringse Veld-Zuid (ontwerp) willen wij graag via deze brief onze zienswijze hierop geven. Het gaat om zes woningen aan het Luchtenburgplein. Om extra capaciteit te creëren maakt basisschool de Gantel (gevestigd aan de Laan van Wateringseveld) nu gebruik van een zestal woningen, de zogenaamde schoolwoningen. Deze woningen zijn gevestigd aan het Luchtenburgplein. Begin volgend jaar neemt een deel van basisschool de Gantel haar intrek in hun nieuw gebouwde tweede vestiging. Hierdoor komen de woningen vrij. De plannen zijn altijd geweest om de schoolwoningen terug te verbouwen tot woonhuizen, zodra de basisschool zich eruit zou terugtrekken. In het concept bestemmingsplan, zoals het nu ter inzage ligt, is echter de bestemming ‘maatschappelijk’ toegekend aan de schoolwoningen. Er zou sprake zijn dat er een wijzigingsbevoegdheid zou zijn voor de woningen, om de status mogelijk te veranderen in ‘Wonen 1’. Dit is nog te zien op pag. 24 van de recente toelichting (mei 2009) bij het ontwerp bestemmingsplan Wateringse Veld:

“Voorlopig maakt deze school, om extra capaciteit te creëren, naast het hoofdgebouw ook gebruik van de zogenaamde schoolwoningen aan het Luchtenburgplein. Deze worden te zijner tijd omgebouwd tot woningen. (In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het college van burgemeester en wethouders in staat stelt de bestemming Maatschappelijk te wijzigen in Wonen-1)”.

Wij begrepen uit mondelinge toelichting van enkele medewerkers van de gemeente dat deze passage toch niet geldig zou moeten zijn en per abuis is opgenomen in de tekst. De status zou gewijzigd zijn in ‘maatschappelijk’, dus zonder wijzigingsbevoegdheid, dit blokkeert een toekomstige mogelijkheid om de schoolwoningen tot woningen terug te brengen. Graag willen wij duidelijk maken, dat wij bezwaar hebben tegen het toekennen van de status “maatschappelijk”, en wij zouden graag hebben dat de wijzigingsbevoegdheid weer wordt opgenomen in het bestemmingsplan, zodat het college van B&W in staat is de bestemming te wijzigen van Maatschappelijk naar Wonen-1.

Onze hoofdreden hiervoor is, dat de bewoners rondom het Luchtenburgplein momenteel erg veel overlast ervaren van forse groepen hangjongeren, variërend van 5 tot 20 man, die vanuit omliggende wijken (Hoge Veld, Lage Veld, Rijswijk en Wateringen) aangetrokken worden tot het plein en tot de ('s avond en 's weekends) verlaten schoolwoningen. De jongeren zorgen voor overlast door intimidatie van bewoners, en beschadigingen aan o.a. auto's, woningen speeltoestellen en muziek. Ook vindt in toenemende mate (soft)druggebruik en -handel plaats rond de schoolwoningen. Belangrijk is hierbij dat het plein, mede door de ligging bij de basisschool, een sterke sociale functie heeft voor kinderen tussen de 4 en 14 jaar die hier spelen, voetballen e.d. Deze kinderen komen uit de buurt of gaan op school naar basisschool de Gantel. Wij vinden het buitengewoon zorgelijk dat ook zij worden blootgesteld aan - en in contact komen met - dergelijke activiteiten en middelen. In afgelopen maanden is al een aantal trajecten opgestart met gemeente, politie en sociaal hulpverlenende instanties om dit probleem aan te pakken. Met de politie en gemeente zijn afspraken gemaakt om de overlast te verminderen. Dit blijkt helaas niet afdoende. Het plein en de schoolwoningen blijven in huidige vorm een grote aantrekkingskracht uitoefenen, doordat de hangjongeren hun toevlucht vaak zoeken in de beschermde tussenruimtes van de schoolwoningen. Doordat deze woningen buiten lesuren verlaten zijn is het sociale toezicht hier minimaal.

Wij als bewoners zijn ervan overtuigd dat zodra deze (school)woningen weer als woning in gebruik genomen zouden worden het sociale toezicht toe zal nemen. De tussenruimtes zijn dan namelijk privé-terrein. Een groot deel van de overlast zou hiermee gereduceerd worden. Dit zou de leefomgeving van ons en de kinderen aanzienlijk veiliger maken. Wij realiseren ons dat de gemeente een afweging maakt tussen het aanwenden van de schoolwoningen voor een maatschappelijk doel, vanuit een totaalbehoefte aan maatschappelijke functies in Wateringse Veld, tegenover een mindere behoefte aan extra woningen in Wateringse veld. Dit zijn natuurlijk geldende argumenten. Echter wij willen aandacht vestigen op het negatieve effect van deze keuze specifiek voor het Luchtenburgplein en de grote problemen die hier op dit moment al zijn. Wij willen benadrukken dat wij ons heel grote zorgen maken over de sociale ontwikkeling van dit deel van Wateringse veld door de keuze voor het bestemmingsplan zoals dat er nu ligt, met name in het licht van de hangjongeren problematiek en het reële gevaar van toenemende verslechtering van de situatie. Bijgaand treft u een handtekeningenlijst aan van de betrokken buurtbewoners, die hun zienswijze met ons delen. Wij hopen dat u onze zienswijze meeneemt in het eindbestemmingsplan. Wij zouden uiteraard graag het een en ander nader mondeling toe te lichten en meedenken aan alternatieve oplossingen als u dat wenselijk acht. Bijlage: brief d.d. april 2009, betreffende overlast hangjongeren Luchtenburgplein

Beste buurtbewoners,

Zoals u ongetwijfeld heeft gemerkt is er sinds vorig voorjaar regelmatig een groep hangjongeren op en rond het Luchtenburgplein aanwezig die vaak voor overlast zorgen. De laatste tijd begint de situatie in toenemende mate soms ernstige vormen aan te nemen, waarbij duidelijk grenzen worden overschreden.

Enkele voorbeelden hiervan zijn:

- Bedreigingen en intimideren van bewoners en vernielingen aan de woningen
- Beschadigingen van geparkeerde auto's
- Intimideren van bezoekers en beschadigen van hun auto's
- Treiteren en wegpesten van spelende kinderen uit de buurt
- Vernielingen op het plein, waaronder het in brand steken van de houten palen, graffiti en het vernielen van de prullenbakken

Kortom als wij deze situatie tolereren zal de overlast alleen maar toenemen, het plein meer en meer asociale jeugd aantrekken en de verhouding tussen bewoners en de overlastbezorgers steeds grimmiger worden. Op 10 maart jl. was er een bijeenkomst voor de wijkbewoners van Wateringse Veld, georganiseerd door deelgemeente Escamp. Op deze bijeenkomst hebben een aantal van de aanwezige bewoners van onze wijk een gesprek gehad met o.a. dhr. Fred Dukel, gemeentedirecteur van stadsdeel Escamp. Tijdens dit gesprek hebben wij ons ongenoegen geuit over o.a. de overlast van hangjongeren in onze buurt. Ondanks dat deze problematiek bij de politie al langer bekend is, bleek dhr. Dukel hiervan nog niet op de hoogte te zijn. Aan het eind van het gesprek was het voor hem ook duidelijk dat er een oplossing moet komen voor dit steeds groter wordende probleem. In navolging van deze wijkbijeenkomst hebben medebuurtbewoner Mechiel Wilbrink en ik (Sita de Jong) afgelopen maandag een gesprek gehad met dhr. Stoop, Externe Projectleider Jongerenoverlast, in stadsdeel Escamp. Dhr. Stoop had in opdracht van Dhr. Dukel contact met ons opgenomen en was voor een groot deel al op de hoogte gesteld van de situatie. Tijdens het gesprek hebben wij nog melding van enkele recente voorvallen gedaan en toelichting gegeven op ervaringen van bewoners die reeds bij hem bekend waren.

Zowel dhr. Stoop als dhr. Dukel vinden dat er nu ingegrepen moet worden voordat de situatie verergert. Dhr. Stoop deed ons toezegging dat hij ervoor gaat zorgen dat er allereerst, vanaf heden, een handhavingsbeleid toegepast gaat worden. Dit houdt in dat, zodra de bewuste jongeren zich op of rondom het plein bevinden en hiervan melding is gedaan bij de politie, of als de politie tijdens surveillance de jongeren aantreft, zij zich moeten identificeren en worden weggestuurd. Bij weigering zullen boetes uitgeschreven worden en op deze manier gaat de politie door om ze te ontmoedigen nog op het plein te komen. Er zullen ook huisbezoeken afgelegd worden bij de ouders van de desbetreffende jongeren. Een samscholingsverbod houden ze vooralsnog als laatste optie. Om dit handhavingsbeleid te ondersteunen en optimaal uit te kunnen voeren is het verzoek om ook uw medewerking hieraan te verlenen. Dit kan door telefonisch melding bij de politie te doen als u de bewuste jongeren op of rond het plein signaleert; dit geldt voor zowel overdag als 's avonds. Het maakt hierbij trouwens niet uit met hoeveel personen ze op dat moment zijn of wat ze dan wel of niet doen. Uit ervaring blijkt namelijk dat als b.v. een klein aantal personen wel getolereerd wordt, de groep binnen de kortste tijd vanzelf groter wordt met dan weer de gevolgen van dien. Het telefoonnummer waarop meldingen gedaan kunnen worden is: 070 424 30 66, dit is het telefoonnummer van politiebureau

Beresteinlaan, waaronder onze wijk valt of op het centrale meldingsnummer van de politie: 09008844. Bij melding wordt naam en adres gevraagd, maar deze gegevens zullen (wettelijk verplicht) vertrouwelijk gehouden worden en onder geen enkele omstandigheid aan derden bekend worden gemaakt. Dhr. Stoop neemt contact op met de schoolleiding om deze ook bij het probleem te betrekken. Onderstaande punten dragen namelijk bij aan de huidige situatie:

- Doordat de schoolwoningen nog niet bewoond worden geven deze veel privacy aan de jongeren om zich daartussen op te houden, omdat daar geen sociale controle en toezicht is.

- De inrichting van het Luchtenburgplein is in de huidige situatie blijkbaar te aantrekkelijk/toegankelijk om rond te hangen.

Om hierin verandering te brengen zal de school erbij betrokken moeten worden, aangezien deze ook gebruik maakt van het plein. Heeft u zelf ideeën over hoe het plein beter ingericht zou kunnen worden, zet deze dan op papier en lever dit s.v.p. bij mij in. Op korte termijn hebben wij weer contact met dhr. Stoop en binnen enkele weken wordt een bijeenkomst georganiseerd met alle betrokken buurtbewoners, dhr. Stoop, dhr. Dukel, de schoolleiding en de wijkagenten. Zodra bekend is wanneer dit plaats zal vinden ontvangt u hiervoor een uitnodiging. Heeft u nog vragen, opmerkingen en/of ideeën die betrekking hebben op de woonomgeving en/of leefbaarheid in de wijk, breng deze dan ter sprake tijdens deze bijeenkomst (dit graag wel even van te voren bij mij bekend maken alstublieft). Aangezien gemeente en politie nu nadrukkelijk hebben aangegeven tot actie over te gaan om de jongerenoverlast te bestrijden hopen we dat wij ook op uw medewerking kunnen rekenen. Dit doet u o.a. door, zoals eerder aangegeven, meldingen te doen als dat nodig is en door aanwezig te zijn op de volgende bijeenkomst. Op deze manier kunnen we met z'n allen bijdragen aan een wijk waar iedereen graag woont en waarde kinderen gewoon veilig en ongestoord kunnen spelen!"

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

~~Op basis van het vigerende bestemmingsplan Wateringse Veld, eerste herziening is het reeds mogelijk de schoolwoningen in gebruik te nemen voor wonen en welzijnsvoorzieningen. Deze mogelijkheid wordt in het bestemmingsplan Wateringse Veld Zuid overgenomen: de schoolwoningen kunnen bij recht gebruikt worden voor welzijnsvoorzieningen en wonen. In het ontwerpbestemmingsplan is de ommissie opgetreden dat wonen niet mogelijk is. Hiertoe wordt de plankaart aangepast met de functieaanduiding "wonen".~~

De schoolwoningen aan het Luchtenburgplein zijn gebouwd als woningen. Deze woningen worden momenteel gebruikt als tijdelijke onderwijsvoorziening totdat de nieuw gebouwde tweede vestiging van basisschool de Gantel in Wateringse Binnentuinen voltooid is. Het college heeft niet de intentie de schoolwoningen voor andere maatschappelijke doeleinden te gebruiken op het moment dat basisschool de Gantel vanuit de schoolwoningen verhuist naar de nieuwe vestiging en de schoolwoningen leeg komen te staan. Het verbouwen van de schoolwoningen tot woonhuizen is het uitgangspunt. Daarom wordt de bestemming van de schoolwoningen aangepast naar Wonen. Het huidige gebruik voor school wordt daarmee onder het overgangsrecht gebracht en kan blijven bestaan totdat basisschool de Gantel verhuist naar de nieuwe vestiging in Wateringse Binnentuinen.

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

Ra 314/2009 Kamer van Koophandel Den Haag

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

"Graag maken wij gebruik van de mogelijkheid onze zienswijze te geven op het ontwerpbestemmingsplan Wateringse Veld-Zuid. Onze zienswijze komt overeen met de reeds in het kader van het vooroverleg gemaakte opmerkingen en betreft artikel 3.1, te weten de mogelijkheid om op het bedrijventerrein een wellness center te vestigen. Volgens de onlangs in het kader van het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 vastgestelde bedrijventerreinenstrategie Haaglanden zijn onder meer leisurevoorzieningen zoals een wellness center niet toegestaan op bedrijventerreinen. Een uitzondering op deze regel kan worden gemaakt als de voorziening ten dienste staat van de op het terrein gevestigde bedrijven als extra laag wordt toegevoegd aan bedrijfsbebouwing. Gezien de aard van de bedrijvigheid op het terrein is het niet aannemelijk dat een welzijnsvoorziening voorziet in een behoefte van de op het terrein gevestigde bedrijven. Temeer niet nu op het aangrenzende terrein al een fitnessinrichting is toegestaan. Een zelfstandige welzijnsvestiging is ten ene male in strijd met de Bedrijventerreinenstrategie. Dit beleid is mede in nauw overleg met uw gemeente geformuleerd vanwege het te verwachten tekort aan bedrijventerrein in de regio Haaglanden. Gezien de krapte zullen de als bedrijventerrein aangewezen gebieden ook daadwerkelijk moeten worden aangewend voor functies die niet of moeilijk in een woonwijk kunnen worden geacommodeerd.

Het feit dat de locatie waar u graag de welzijnsvoorziening mogelijk wilt maken grenst aan een woonwijk en ten opzichte van het overige bedrijventerrein een enigszins geïsoleerde ligging doet hieraan niet af. De bestemming is bedrijventerrein en derhalve is hetgeen hierover in het RSP is afgesproken van toepassing. Gelet op het bovenstaande maken wij bezwaar tegen artikel 3.1 sub c.”

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

Dit initiatief is in een vroegtijdig stadium conform de daarvoor afgesproken procedure in het Stadsgewest Haaglanden aan de orde gesteld. Ter beoordeling van het initiatief heeft het Stadsgewest de gemeente Den Haag verzocht te onderbouwen waarom de vestiging van dit initiatief op deze locatie is te rechtvaardigen.

De gemeente Den Haag heeft naar mening van het Stadsgewest voldoende kunnen aantonen dat:

- de eigenaar sinds 2001 geen passende kandidaat heeft kunnen interesseren voor de beoogde bedrijfsfunctie met de bijbehorende voorwaarden. Potentieel geïnteresseerde partijen haakten af vanwege financiële overwegingen, ruimtelijke voorwaarden, nabijheid van woningen of omvang van de kavel.
- de gebruiker geen andere geschikte of beschikbare locaties binnen de aangewezen locaties in het leisure beleid heeft kunnen vinden. Voor potentiële locaties waren bijvoorbeeld de ontwikkel- en doorlooptermijnen niet geschikt of waren er al andere beoogd kandidaten.

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

Ra 388/2009 De heer J.C. Hoek

De heer Hoek heeft de volgende zienswijze (geciteerd).

“Op de plankaart in het ontwerpbestemmingsplan Wateringse Veld-Zuid (mei 2009) staat voor de woningen aan de Elsenburgstraat (even zijde) een maximale bouwhoogte genoemd van 6 meter. Ik ben echter voornemens om over een aantal jaren een dakopbouw te plaatsen op mijn woning aan de Elsenburgstraat 24, zoals dit al bij vele gelijkwaardige woningen in Parkbuurt Oostende is gebeurd. Toen ik de woning in 2007 kocht was door de makelaar verzekerd dat een bouwvergunning voor een dakopbouw slechts een formaliteit is en dat een dakopbouw dus mogelijk is. Bij deze maak ik dus bezwaar tegen de maximale bouwhoogte van 6 meter voor de woning aan de Elsenburgstraat 24 te Den Haag. Gaarne ontvang ik van u een schriftelijke reactie waaruit blijkt dat het plaatsen van een dakopbouw ook in de toekomst nog steeds mogelijk is.”

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

Voor de woningen aan de Elsenburgstraat (even zijde) waaronder de woning aan de Elsenburgstraat 24 is een maximale bouwhoogte van 6 meter op de plankaart opgenomen. Daarnaast is voor de woningen aan de even zijde een specifieke bouwaanduiding – dakopbouw op de plankaart opgenomen. Artikel 18.2.1 sub e bepaalt dat op het dakvlak van het hoofdgebouw met deze aanduiding een extra bouwlaag en terras mogen worden gebouwd. De voorwaarden waaronder deze dakopbouw mag worden gerealiseerd zijn opgenomen onder 1 tot en met 5 van dit artikel. Bestemmingsplan Wateringse Veld-Zuid maakt het plaatsen van een dakopbouw voor de woning aan de Elsenburgstraat mogelijk.

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

Ra 389/2009 De heer/mevrouw ing. E. Mersman

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

“Hierbij deel ik u mede dat ik bezwaar maak tegen de wijziging van het bestemmingsplan Wateringse Veld-Zuid (mei 2009). Volgens deze wijziging zou de maximale bouwhoogte van mijn woning aan de Elsenburgstraat 26 nog maar zes meter mogen bedragen. Ik zou echter in de toekomst mijn woning willen uitbreiden (een derde verdieping) waardoor de woning hoger dan zes meter zal worden. Toen ik deze woning in het jaar 2006 kocht, heb ik uitgezocht dat een dergelijke uitbreiding wel mogelijk is. Tevens zou de vergunning hiervoor eenvoudig worden gegeven, aangezien veel burens al gebruik hebben gemaakt van deze mogelijkheid. Aangezien de mogelijkheid om op te bouwen bij heeft gedragen aan mijn overwegingen en beslissing om de woning aan de Elsenburgstraat 26 te kopen, ben ik het niet eens met de bovengenoemde wijziging van het bestemmingsplan Wateringse Veld-Zuid (een opbouw zal dan niet meer mogelijk zijn). Ik hoop dat u rekening wilt houden met dit bezwaar en dat het bestemmingsplan op dit punt niet gewijzigd wordt.”

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

Zie hiervoor de beantwoording van de zienswijze met nummer RA 388

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

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 Wateringse Veld - Zuid is primair een conserverend bestemmingsplan. Voor dit 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. Bestemmingsplan Wateringse Veld - Zuid telt één wijzigingsgebied. Voor deze locatie zal op het moment van wijzigen de economische uitvoerbaarheid en eventuele noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan worden bekeken. Op het moment dat burgemeester en wethouders voor zo'n gebied een wijzigingsplan vaststellen, moeten zij tevens een exploitatieplan vaststellen dan wel moeten zij zich van kostenverhaal verzekerd weten. Voor de ontwikkeling van twee geschakelde woningen aan de Laan van Scheltema is op 9 juni 2008 een aanvraag om reguliere bouwvergunning ingediend bij het stadsdeel Escamp. Omdat deze aanvraag om bouwvergunning voor het van kracht worden van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 is ingediend, geldt voor deze ontwikkeling de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De ontwikkeling is particulier initiatief, wat inhoudt dat er voor de gemeente geen financiële consequenties aan de uitvoering van deze ontwikkeling zijn verbonden. De planontwikkeling is geheel voor rekening en risico van de betreffende particuliere ontwikkelaar. Een verdere uiteenzetting van de financiële aspecten van deze ontwikkeling kan daarom in dit kader achterwege blijven.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Plankaart

- De maximale bouwhoogte voor de woningen op Langeland en Jutland wordt verhoogd van 6 naar 9 meter.
- De zone 'specifieke bouwaanduiding – steiger 1 wordt uitgebreid.
- de goot- en nokhoogten, bouwhoogten en bouwvlakken die onjuist op de plankaart zijn aangeduid, worden gecorrigeerd conform de feitelijke situatie

Regels

- Artikel 1.45: 'kamerverhuurbedrijf' vervalt.
- Artikel 1.53 'overkapping' wordt toegevoegd: 'een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, met niet meer dan één wand omsloten ruimte vormt'.
- In artikel 3.2.1 wordt de zin 'Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels' gewijzigd in: 'Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de bestemming Bedrijf-1 gelden de volgende regels'.
- In artikel 5.1 wordt 'detailhandel' genummerd als a. De overige leden worden doorgenummerd.
- In Artikel 5.3 sub a wordt 'begande' gewijzigd in 'begane'.
- In artikel 5.4 vervalt het woord 'consumentgebonden'.
- In artikel 9.4 wordt sub b genummerd als a.
- Aan artikel 11.2.1 wordt sub c toegevoegd:

'de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 30% van de grondoppervlak van het hoofdgebouw'.

- De artikelen 17.2.1 sub j en 18.2.1 sub j vervallen.
- In de bestemmingen Wonen-1 en Wonen 2 is in respectievelijk artikel 17.2.1 onder j (6 m²) en 18.2.1 onder j (4 m²) het bouwen van een erker geregeld. In beide bestemmingen zijn woningen met een terugliggende voorgevel. Het mogelijk maken van de bouw van een erker voor deze woningen zorgt voor aantasting van de architectuur. Daarom vervallen artikelen 17.2.1 sub j en 18.2.1 sub j. De bouw van een erker wordt voor die woningen waar dat architectonisch wel verantwoord is mogelijk gemaakt via een ontheffing.

Daarom wordt artikel 17.3 Ontheffing van de bouwregels toegevoegd. Dit lid luidt:

'Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in artikel 17.2 onder b voor het bouwen van een erker voor de voorgevel van een woning buiten het bouwvlak, waarvan de grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m². De overige leden worden doorgenummerd.

Daarnaast wordt artikel 18.3 Ontheffing van de bouwregels toegevoegd. Dit lid luidt:

'Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:

- a. het bepaalde in artikel 18.2 onder b voor het bouwen van een erker voor de voorgevel van een woning buiten het bouwvlak, waarvan de grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 4 m²;
- 23.4 a: toegevoegd wordt de zinsnede: 'met een totale oppervlakte van meer dan 50 m²'
- 23.4 sub a: lid 2: 0,3 m wordt vervangen door 0,5 m.
- 23.4 onder c: lid 2 vervalt. De nieuwe monumentenwet legt het primaat inzake archeologie bij de gemeente zelf.
- Aan artikel 26 wordt toegevoegd:
 - 'j. Een ruimte voor het parkeren van een auto moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
 - 1. indien de afmetingen van een parkeer ruimte voor een personenauto ten minste 1.80 m bij 5.00 m en ten hoogste 3.25 m bij 6.00 m bedraagt, uitgaande van langsparkeren en ten minste 2.40 m bij 5.00 m in geval van haaks parkeren;
 - 2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeer ruimte voor een gehandicapte, voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan trottoir grenst, ten minste 3.50 m bij 5.00 m bedraagt'.
- 'h. Indien in de regels een bouwvlak is aangewezen, mag er daarbinnen in één bouwlaag beneden peil worden gebouwd'.
- Aan de algemene ontheffing van de algemene bouwregels in lid 28.1 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 doorgenummerd.
- In artikel 28.3 sub a wordt de hoogte van speeltoestellen waarvoor ontheffing kan worden verleend 5 meter in plaats van 3 meter.
- Artikel 28.3. g wordt verwijderd. Dit lid is ook opgenomen 28.1 onder e.
- Artikel 28.3. h vervalt.
- 29.1.2: 'met uitzondering van 28.3 onder e' wordt gewijzigd in 'met uitzondering van 28.3 onder g'

Toelichting

- Paragraaf 3.11.1 en 3.11.2 vervallen. De teksten in deze paragrafen zijn ook in respectievelijk paragraaf 3.3.1 en 3.3.2 opgenomen.
- In paragraaf 3.3.2 wordt de zin 'De boombeplanting aan de Laan van Wateringse Veld maakt deel uit van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur. Ter versterking van de groenstructuur geldt deze bomenstructuur als een belangrijke verbindingsschakel en moet ze duurzaam in stand worden gehouden.' vervangen door 'De Rijnwateringzone, de blauwgroene zone aan de oostzijde van het plangebied, maakt als ecologische verbindingszone onderdeel uit van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur (zie onder). Ook de boombeplanting aan de Laan van Wateringse Veld maakt deel uit van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur.'
- De titel van paragraaf 3.3.2 (Ontwikkelingsvisie Stedelijke Ecologische Verbindingszones (1999)) wordt vervangen door 'Nota Stedelijke Ecologische Verbindingszones 2008-2018'
- De tekst van paragraaf 3.3.2 wordt vervangen door: '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 verbindingszones. De verbindingszones bestaan uit zo veel mogelijk aaneensluitend wijk- en buurtgroen. Er zijn twaalf ecologische verbindingszones in de stad onderscheiden. Per verbindingszone zijn het ambitieniveau, streefbeelden, doeltypen, doelsoorten, biotoopwensen en inrichtingseisen aangegeven.'

In de Nota Stedelijke Ecologische Verbindingszones is de Rijnwateringzone (ook wel Natuurtheater genoemd) aangewezen als ecologische verbindingszone. Deze zone is tijdens de ontwikkeling van de VINEX-lokatie Wateringse Veld aangelegd. De Rijnwateringzone is een essentieel onderdeel van de natte/vochtige noord-zuid verbinding tussen de kust en het achterland (Midden Delfland). Het beeld wordt bepaald door waterpartijen (sloten) met moerasstroken die een aanvullende bijdrage moet leveren aan het zuiveren van het oppervlakte water, een rietzone en vochtig hooiland in combinatie met struweel-, mantel- en zoomvegetaties van vochtige broekbossen op voedselrijke bodems (klei). Doelsoorten zijn vroege glazenmaker, bittervoorn, kleine modderkruiper, rugstreeppad, (ringslang), waterspitsmuis, watervleermuis, bunzing, waterral, sprinkhaanzanger en ijsvogel.'

- 3.11.3 (Flora- en faunawet): de tekst wordt vervangen door: 'De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. De Flora- en Faunawet legt een zorgplicht op voor alle dieren en planten in Nederland. Dit betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in Nederland voorkomende soorten. Die zorg bestaat bijvoorbeeld uit het niet onnodig veront-

rusten van dieren, onder meer door de wijze en het tijdstip van werken (rekening houden met het voortplantingsseizoen en met winterverblijfplaatsen). Daarnaast legt de Flora- en Faunawet een beschermingsplicht op voor een groot aantal met name genoemde soorten. De wet bevat verbodsbepalingen voor het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten en het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Voor de algemene beschermde soorten geldt sinds februari 2005 bij ruimtelijke ontwikkelingen een algemene vrijstelling. Er blijven echter nog veel soorten over die strenger beschermd zijn en waarmee men bij een groot deel van de ruimtelijke ingrepen te maken krijgt (zoals vleermuizen, vogels, eekhoorn, rugstreeppad). Voor deze soorten dient onder bepaalde voorwaarden een ontheffing aangevraagd te worden. Indien er ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, dient onderzoek plaats te vinden naar de effecten op beschermde soorten en dient zo nodig ontheffing te worden aangevraagd.'

- In paragraaf 6.1.1 vervalt de zinsnede '(zie hierna)'.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Plankaart

- De maximale bouwhoogte voor de woningen op Langeland en Jutland wordt verhoogd van 6 naar 9 meter.
- De hoogte van het pand aan Oosteinde 65 wordt verhoogd naar 7 meter.
- ~~In het bouwvlak van de bestemming Maatschappelijk aan het Luchtenburgplein wordt de functieaanduiding "wonen" op de plankaart opgenomen.~~
- **De schoolwoningen aan het Luchtenburgplein worden bestemd als Wonen.**
- De zone 'specifieke bouwaanduiding – steiger 1 wordt uitgebreid
- de goot- en nokhoogten, bouwhoogten en bouwvlakken die onjuist op de plankaart zijn aangeduid, worden gecorrigeerd conform de feitelijke situatie

Regels

- Artikel 1.45: 'kamerverhuurbedrijf' vervalt.
- Artikel 1.53 'overkapping' wordt toegevoegd: 'een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, met niet meer dan één wand omsloten ruimte vormt'.
- In artikel 3.2.1 wordt de zin 'Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels' gewijzigd in: 'Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de bestemming Bedrijf-1 gelden de volgende regels'.
- In artikel 5.1 wordt detailhandel genummerd als a. De overige leden worden doorgenummerd.
- In Artikel 5.3 sub a wordt 'begane' gewijzigd in 'begane'.
- In artikel 5.4 vervalt het woord 'consumentgebonden'.
- In artikel 9.4 wordt sub b genummerd als a.
- Aan artikel 11.2.1 wordt sub c toegevoegd:
'de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 30% van de grondoppervlakte van het hoofdgebouw'.
- De artikelen 17.2.1 sub j en 18.2.1 sub j vervallen.
- Artikel 17.3 'Ontheffing van de bouwregels' wordt toegevoegd: 'Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:
a. het bepaalde in artikel 17.2 onder b voor het bouwen van een erker voor de voorgevel van een woning buiten het bouwvlak, waarvan de grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 6 m²'. De overige leden worden doorgenummerd.
- Artikel 18.3 'Ontheffing van de bouwregels' wordt toegevoegd: 'Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van:
a. het bepaalde in artikel 18.2 onder b voor het bouwen van een erker voor de voorgevel van een woning buiten het bouwvlak, waarvan de grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 4 m²'.
- Aan artikel 20.4 onder a worden toegevoegd:
'9. het verrichten van grondroeractiviteiten (b.v. het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal spit- en ploegwerk;
10. diepploegen;
11. het indrijven van voorwerpen in de bodem'.
- 23.4 a: toegevoegd wordt de zinsnede: 'met een totale oppervlakte van meer dan 50 m²'.
- 23.4 sub a: lid 2: 0,3 m wordt vervangen door 0,5 m.
- 23.4 sub c: lid 2 vervalt.
- Aan artikel 26 wordt toegevoegd:
'j. Een ruimte voor het parkeren van een auto moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

3. indien de afmetingen van een parkeerruimte voor een personenauto ten minste 1.80 m bij 5.00 m en ten hoogste 3.25 m bij 6.00 m bedraagt, uitgaande van langsparkeren en ten minste 2.40 m bij 5.00 m in geval van haaks parkeren;

4. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte, voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan trottoir grenst, ten minste 3.50 m bij 5.00 m bedraagt'.

'h. Indien in de regels een bouwvlak is aangewezen, mag er daarbinnen in één bouwlaag beneden peil worden gebouwd'.

- Aan de algemene ontheffing van de algemene bouwregels in lid 28.1 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 doorgenummerd.
- In artikel 28.3 sub a wordt de hoogte van speeltoestellen waarvoor ontheffing kan worden verleend 5 meter in plaats van 3 meter.
- Artikel 28.3. g en h vervallen.
- 29.1.2: 'met uitzondering van 28.3 onder e' wordt gewijzigd in 'met uitzondering van 28.3 onder g'

Toelichting

- In paragraaf 2.3.4.1 is opgenomen: (In dit bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het college van burgemeester en wethouders in staat stelt de bestemming Maatschappelijk te wijzigen in Wonen-1). Deze zin vervalt.
- Paragraaf 3.11.1 en 3.11.2 vervallen. De teksten in deze paragrafen zijn ook in respectievelijk paragraaf 3.3.1 en 3.3.2 opgenomen.
- In paragraaf 3.3.2 wordt de zin 'De boombeplanting aan de Laan van Wateringse Veld maakt deel uit van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur. Ter versterking van de groenstructuur geldt deze bomenstructuur als een belangrijke verbindingsschakel en moet ze duurzaam in stand worden gehouden.' vervangen door 'De Rijnwateringzone, de blauwgroene zone aan de oostzijde van het plangebied, maakt als ecologische verbindingszone onderdeel uit van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur (zie onder). Ook de boombeplanting aan de Laan van Wateringse Veld maakt deel uit van de Stedelijke Groene Hoofdstructuur.'
- De titel van paragraaf 3.3.2 (Ontwikkelingsvisie Stedelijke Ecologische Verbindingszones (1999)) wordt vervangen door 'Nota Stedelijke Ecologische Verbindingszones 2008-2018'
- De tekst van paragraaf 3.3.2 wordt vervangen door: '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 verbindingszones. De verbindingszones bestaan uit zo veel mogelijk aaneensluitend wijk- en buurtgroen. Er zijn twaalf ecologische verbindingszones in de stad onderscheiden. Per verbindingszone zijn het ambitieniveau, streefbeelden, doeltypen, doelsoorten, biotoopwensen en inrichtingseisen aangegeven.'

In de Nota Stedelijke Ecologische Verbindingszones is de Rijnwateringzone (ook wel Natuurtheater genoemd) aangewezen als ecologische verbindingszone. Deze zone is tijdens de ontwikkeling van de VINEX-lokatie Wateringse Veld aangelegd. De Rijnwateringzone is een essentieel onderdeel van de natte/vochtige noord-zuid verbinding tussen de kust en het achterland (Midden Delfland). Het beeld wordt bepaald door waterpartijen (sloten) met moerasstroken die een aanvullende bijdrage moet leveren aan het zuiveren van het oppervlakte water, een rietzone en vochtig hooiland in combinatie met struweel-, mantel- en zoomvegetaties van vochtige broekbossen op voedselrijke bodems (klei). Doelsoorten zijn vroege glazenmaker, bittervoorn, kleine modderkruiper, rugstreeppad, (ringslang), waterspitsmuis, watervleermuis, bunzing, waterral, sprinkhaanzanger en ijsvogel.'

- 3.11.3 (Flora- en faunawet): de tekst wordt vervangen door: 'De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. De Flora- en Faunawet legt een zorgplicht op voor alle dieren en planten in Nederland. Dit betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in Nederland voorkomende soorten. Die zorg bestaat bijvoorbeeld uit het niet onnodig verontrusten van dieren, onder meer door de wijze en het tijdstip van werken (rekening houden met het voortplantingsseizoen en met winterverblijfplaatsen). Daarnaast legt de Flora- en Faunawet een beschermingsplicht op voor een groot aantal met name genoemde soorten. De wet bevat verbodsbepalingen voor het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten en het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Voor de algemene beschermde soorten geldt sinds februari 2005 bij ruimtelijke ontwikkelingen een algemene vrijstelling.'

Er blijven echter nog veel soorten over die strenger beschermd zijn en waarmee men bij een groot deel van de ruimtelijke ingrepen te maken krijgt (zoals vleermuizen, vogels, eekhoorn, rugstreeppad). Voor deze soorten dient onder bepaalde voorwaarden een ontheffing aangevraagd te worden.

Indien er ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, dient onderzoek plaats te vinden naar de effecten op beschermde soorten en dient zo nodig ontheffing te worden aangevraagd.'

- In paragraaf 6.1.1 vervalt de zinsnede '(zie hierna)'.

BESLUITVORMING

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 11 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 Stedin B.V. en het Hoogheemraadschap van Delfland voor kennisgeving aan te nemen;
- III. de zienswijzen van N.V Nederlandse Gasunie, Lamon Glas Styling en Buurtbewoners schoolwoningen Luchtenburgplein in het bij dit besluit behorende voorstel onder "Ingekomen zienswijzen" opgenomen, gegrond te verklaren;
- IV. de overige zienswijzen, in het bij dit besluit behorende voorstel onder "Ingekomen zienswijzen" opgenomen, ongegrond te verklaren;
- V. tot herziening van de op het plangebied Wateringse Veld-Zuid betrekking hebbende bestemmingsplannen:
 - Bestemmingsplan Wateringse Veld, vastgesteld bij raadsbesluit 155, d.d. 06-06-1996;
 - Bestemmingsplan Wateringse Veld, 1^e herz., vastgesteld bij raadsbesluit 322, d.d. 18-12-1997;
 - Uitwerkingsplan Parkbuurt Oosteinde, fase IIIB, vastgesteld bij B&W-besluit van 02-11-1999;
 - Parapluherziening Seksinrichtingen, vastgesteld bij raadsbesluit 199, d.d. 25 november 2004;
 - Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld bij raadsbesluit 207, d.d. 25 november 2004;
 - Parapluherziening Uitwerkings- en wijzigingsbepalingen o.g.v. artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, vastgesteld bij raadsbesluit 34, d.d. 8 maart 2007;
- VI. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het Bestemmingsplan Wateringse Veld-Zuid, bestaande uit plankaart NL.IMRO.0518_0172_Watering_zuid-50VA en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- VII. dat bij het bestemmingsplan voor Wateringse Veld-Zuid 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 Wateringse Veld-Zuid, ligt ten behoeve van de raadsbehandeling voor de raadsleden ter inzage in de leeskamer (map 58).