

Raadsbesluit 180

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 8 november 2011,

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

Besluit:

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

- I. de zienswijzen, in het bij dit besluit behorende voorstel onder "Ingekomen zienswijzen" opgenomen, ontvankelijk te verklaren;
- II. de zienswijze van de Kamer van Koophandel (Ra 156/2011) en van Rijkswaterstaat (Ra 171/2011), in het bij dit besluit behorende voorstel onder "Ingekomen zienswijzen" opgenomen, gegrond te verklaren;
- III. de zienswijzen van de Gasunie (Ra 157/2011), in het bij dit besluit behorende voorstel onder "Ingekomen zienswijzen" opgenomen, gegrond te verklaren voor wat betreft het terugbrengen van de belemmeringenstrook aan weerszijden van de gasleiding van 5 naar 4 meter en voor wat betreft de punten met betrekking tot de toelichting en ongegrond te verklaren voor wat betreft de overige punten;
- IV. de zienswijze van Prorail (Ra 149/2011), in het bij dit besluit behorende voorstel onder "Ingekomen zienswijzen" opgenomen, ongegrond te verklaren;
- V. tot herziening van de op het plangebied Ypenburg-Nootdorp, 3e herziening (Deelplan 26, Prins Willem Alexanderkwartier) betrekking hebbende bestemmingsplannen:
 - Bestemmingsplan Ypenburg-Nootdorp, vastgesteld bij raadsbesluit 98024, d.d. 26 februari 1998;
 - Parapluherziening Seksinrichtingen, vastgesteld bij raadsbesluit 199, d.d. 25 november 2004;
 - Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld bij raadsbesluit 207, d.d. 25 november 2004;
- VI. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het Bestemmingsplan Ypenburg-Nootdorp, 3e herziening (Deelplan 26, Prins Willem Alexanderkwartier), bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0190HDP263eherz-40ON en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- VII. dat bij het bestemmingsplan voor Ypenburg-Nootdorp, 3e herziening (Deelplan 26, Prins Willem Alexanderkwartier) geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 22 december 2011.

De griffier, wnd.
H.R. Lingen

De voorzitter.
J.J. van Aartsen



Gemeente Den Haag

rv 180

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

DSO/2011.1005

RIS 181745_111213

Voorstel van het college inzake vaststelling Bestemmingsplan Ypenburg-Nootdorp, 3e herziening (Deelplan 26, Prins Willem Alexanderkwartier).

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 24 mei 2011 (rm 2011.120-RIS 180526) heeft het college aan de raad het ontwerp-bestemmingsplan Ypenburg-Nootdorp, 3e herziening (Deelplan 26, Prins Willem Alexanderkwartier) toegezonden.

- *Aanleiding*

In juli 2009 heeft het college een projectbesluit genomen voor twee kantoorgebouwen in deelplan 26 west. Op dat moment schreef de nieuwe Wet ruimtelijke ordening voor dat een projectbesluit binnen een jaar nadat het onherroepelijk was geworden, moest zijn opgenomen in een ontwerp-bestemmingsplan. Inmiddels is deze eis komen te vervallen en bovendien heeft de rechtbank op 15 december 2010 laten weten dat het ingediende beroep tegen het projectbesluit was ingetrokken. Daarmee is het projectbesluit onherroepelijk geworden en zal het één op één worden overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Binnen een periode van 10 jaar zullen meer bouwaanvragen voor kantoorgebouwen in deelplan 26 west ingediend worden en om het gebied goed toegankelijk te maken vanaf het station Ypenburg, zal een loopbrug over de Laan van Leidschenveen gerealiseerd moeten worden. Om deze plannen te kunnen beoordelen en de benodigde vergunningen te kunnen verlenen is een actueel planologisch kader noodzakelijk.

- *Doel*

Doel van het bestemmingsplan is het vertalen van een deel van het vastgestelde stedenbouwkundig plan voor deelplan 26 west in een juridisch-planologisch kader. Voor twee van de vier kantoorgebouwen die binnen het plangebied mogelijk gemaakt worden, is al middels een projectbesluit-procedure vergunning verleend en deze gebouwen zijn in aanbouw. Voor deze twee kantoorgebouwen zal een gedetailleerd bouwvlak en een gedetailleerde maximale bouwhoogte worden opgenomen. Voor de overige twee gebouwen is getracht de stedenbouwkundige eisen voor zover mogelijk te vertalen in met name de regels van onderhavig bestemmingsplan en tegelijkertijd om binnen die stedenbouwkundige randvoorwaarden nog zoveel mogelijk flexibiliteit te bieden. Voor deze kantoorgebouwen is op de plankaart een bouwvlak opgenomen met een minimum en een maximum bouwhoogte. Daarnaast heeft het bestemmingsplan tot doel het beleid genoemd in de structuurvisie 2020 en ander sectoraal beleid zo goed mogelijk te implementeren op de plankaart. In de regels en in de toelichting wordt aangegeven op welke wijze dat is gebeurd.

- *Begrenzing*

Het plangebied ligt aan de oostzijde van Den Haag, in het hart van het stadsdeel Leidschenveen-Ypenburg nabij het NS-station Den Haag Ypenburg. Het plangebied wordt begrensd door de spoorlijn Den Haag CS - Utrecht CS, de Ypenburgse Stationsweg, de kadastrale grens ten noorden van de Plas van Reef en de andere helft van Deelplan 26 west.

- *Structuurvisie*

Het plangebied maakt deel uit van de in de structuurvisie aangeduide kanszone Vliet/A4-zone. De locatie biedt mogelijkheden voor hoogwaardige kantoren. De A4, A12 en A13 komen samen in de Vliet/A4-zone. Door de centrale ligging en goede bereikbaarheid is dit gebied bij uitstek geschikt voor de vestiging van het topsegment van kantoren en bedrijvigheid en grote recreatieve voorzieningen. De Vliet/A4-zone is een schakel in de Kenniscorridor van de Zuidvleugel. De invulling wordt in dat perspectief uitgewerkt.

PROCEDURE

- *Inspiraatprocedure*

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 24 mei 2011, kenmerk DSO/2011.741 - RIS 180527, heeft het college besloten inspraak te laten plaatsvinden ter gelegenheid van de zienswijzenprocedure als bedoeld in art. 3.8 Wro.

- Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan

Op 30 mei 2011 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 3 juni tot en met 14 juli 2011 ter inzage gelegen in het Den Haag Informatiecentrum. Het ontwerp-bestemmingsplan was tegelijkertijd in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.denhaag.nl/bestemmingsplannen.

Het college biedt de raad hierbij het ontwerp ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de plankaart met kenmerk NL.IMRO.0518.BP0190HDP263eherz-40ON.dgn en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van de kosten is het de raad eerder toegezonden plan niet opnieuw bijgevoegd.

INGEKOMEN REACTIES BRO / ZIENSWIJZEN (WRO)

De Provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap van Delfland hebben aangegeven dat de door hen ingediende vooroverlegreacties voldoende zijn beantwoord danwel verwerkt in het ontwerp-bestemmingsplan. Zij hebben daarom geen zienswijze ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan.

<u>Reg-nr.</u>	<u>Naam en adres</u>
Ra 149/2011	ProRail
Ra 156/2011	Kamer van Koophandel
Ra 157/2011	Gasunie
Ra 171/2011	Rijkswaterstaat

Ontvankelijkheid zienswijzen

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

Behandeling zienswijzen

Ra 149/2011 ProRail

Prorail heeft de volgende zienswijze (geciteerd).

“Het ontwerpbestemmingsplan Ypenburg-Nootdorp, 3e herziening (Deelplan 26, Prins Willem Alexanderkwartier) geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze. Net buiten het plangebied is aan de spoorzijde een Onderstation aanwezig dat 24 uur per dag bereikbaar moet zijn. Hiervoor is een toegangsweg aanwezig. Wij voorzien problemen met de bereikbaarheid van het Onderstation, omdat de toegangsweg aansluit op de toegangsweg naar het bouwterrein. Onder meer parkeren van auto's personeel, tijdelijke opslag en parkeren van materieel zouden kunnen leiden tot een verminderde bereikbaarheid van het Onderstation. Wij verzoeken u dan ook om aan te geven hoe gegarandeerd kan worden dat het Onderstation 24 uur per dag bereikbaar is. Wij danken u voor het geboden overleg en verzoeken u ons op de hoogte te houden van het verloop van dit bestemmingsplan.”

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

De toegankelijkheid van het onderstation zal, zowel tijdens de bouw van de kantoren als daarna, gegarandeerd blijven via de Guldenlaan en de Achterstraat (zie bijgevoegd kaartje)(Ligt ter inzage). Bij de uitgifte van de achterstraat wordt daar ook rekening mee gehouden door middel van erfdienstbaarheden. Tijdens de bouw van de opstallen wordt aan de aannemers opgegeven dat deze route bereikbaar moet blijven. Tevens is het zo dat het eerste gebouw (grenzend aan het onderstation) al in gebruik is genomen en via dezelfde route bereikbaar moet blijven.

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ra 156/2011 Kamer van Koophandel

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

“Graag maken wij gebruik van de mogelijkheid onze zienswijze te geven op het ontwerp-bestemmingsplan Ypenburg-Nootdorp, 3e herziening (deelpaan 26, Prins Willem Alexanderkwartier). Eerder al hebben wij gereageerd op het voorontwerp-bestemmingsplan.

Aangezien het ter visie liggende ontwerp nog steeds uitgaat van een toevoeging van 2 kantoorgebouwen, met een minimale bouwhoogte van 40 meter herhalen wij hetgeen wij reeds in onze reactie op het voorontwerp hebben geschreven, nl. dat indien al, als gevolg van reeds gemaakte contractuele afspraken, het onontkoombaar is aan (een deel van) de resterende bouwlocaties de bestemming Kantoren te geven, het dan uitsluitend om kleinschalige kantoorontwikkelingen zou mogen gaan, gezien de enorme leegstand van grote volumes op onder meer de Binckhorst/station Voorburg, Rokkeveen, Zoetermeer en de Plaspoelpolder in Rijswijk. Door een minimale bouwhoogte van 40 meter in de Bestemmingsregels op te nemen wordt ingezet op het toevoegen van nog meer groot volume op een vergelijkbare locatie, terwijl vooralsnog niet aannemelijk is gemaakt dat hieraan ook daadwerkelijk behoefte bestaat. Het RSP Haaglanden is opgesteld in 2007/vastgesteld in 2008. Wat betreft de kantorenstrategie Haaglanden wordt gewerkt aan een herijking. Wij herhalen ons pleidooi om de uitkomst van deze herijking af te wachten en de plannen voor de betreffende locatie hierop af te stemmen. Voor de goede orde sluiten wij onze reactie d.d. 20 april 2011 op het voorontwerp bestemmingsplan bij, als nadere onderbouwing van onze zienswijze.” De Kamer van Koophandel vindt dat, gezien de enorme leegstand van kantoorgebouwen op onder meer de Binckhorst/station Voorburg, Rokkeveen, Zoetermeer en de Plaspoelpolder, er geen nieuwe grootschalige kantoorontwikkelingen mogelijk gemaakt zouden moeten worden binnen onderhavig plangebied. Ze pleiten er daarom voor de minimale bouwhoogte van 40 meter los te laten, zodat ook meer kleinschalige kantoorontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

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

Naar aanleiding van de zienswijze en de eerdere vooroverlegreactie van de Kamer van Koophandel en het feit dat een herijking van het beleid van Haaglanden plaats gaat vinden is gekeken of er, zonder afbreuk te doen aan de gemaakte afspraken met de ontwikkelaar en de opzet van het vastgestelde stedenbouwkundig kader, iets kleinschaliger kantoorontwikkelingen mogelijk gemaakt kunnen worden binnen het plangebied. Er is voor gekozen de minimale bouwhoogte terug te brengen van 40 meter naar 30 meter, zodat ook iets kleinere kantoorvolumes mogelijk worden gemaakt. Het wordt niet wenselijk geacht de minimale bouwhoogte nog verder naar beneden te brengen, omdat dat teveel afbreuk doet aan de reeds vastgelegde stedenbouwkundige randvoorwaarden en omdat er dan geen sprake meer is van samenhang tussen de twee reeds gerealiseerde kantoorgebouwen en de twee kantoorgebouwen die binnen de rest van het plangebied mogelijk worden gemaakt.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gegrond

Ra 157/2011 Gasunie

De Gasunie heeft de volgende zienswijze (geciteerd).

“Uit de publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 1 juni 2011, nr. 9526, blijkt dat het voornoemde ontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd. Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze. Wij stellen vast, dat ons bedrijf niet betrokken is geweest bij het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Wij zien graag dat u ons hier in de toekomst wel bij betreft. In het plangebied ligt een drietal gastransportleidingen met toebehoren, waaronder een afsluiterschema van ons bedrijf.

Verbeelding

Gebleken is dat de belemmeringenstrook van de aardgastransportleidingen een breedte hebben van 5 meter ter weersijden van de hartlijn van de leiding. Wij merken op dat ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en het beperken van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving, wettelijk is bepaald dat het voldoende is om de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 4 meter ter weersijden van de onderhavige gastransportleidingen. Wij verzoeken u dan ook de breedte van de belemmeringenstrook terug te brengen tot hierboven genoemde afstand. Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, eerste lid Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in samenhang met artikel 5 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Ons is gebleken dat de bestemming ‘Verkeer-Verblijfsgebied’ over de gastransportleidingen met toebehoren, waaronder een afsluiterschema is geprojecteerd. Vanwege veiligheidsaspecten van de leiding en de energieleveringszekerheid is het niet zonder meer toegestaan om verhardingen boven de dubbelbestemming “Leiding-Gas” te realiseren. Wij wijzen u erop dat u, indien u verhardingen boven deze dubbelbestemming wil realiseren, dit afgestemd dient te worden met de leidingenbeheerder. Zie hiervoor het bepaalde in de artikel 7.4 van de planregels.

Planregels

In de bestemmingsomschrijving van artikel 6 “Verkeer-Verblijfsgebied” wordt onder ‘d’ een voetgangersbrug mogelijk gemaakt. Wanneer de voetgangersbrug over en/of binnen de belemmeringenstrook wordt gerealiseerd kunnen wij dit niet zonder meer toestaan. Gezien het feit dat de gastransportleidingen zich bevinden in het gebied waarin de aanleg van de diverse infrastructurele voorzieningen worden gerealiseerd, verzoeken wij u over de mogelijke consequenties en eventueel te treffen maatregelen tijdig overleg te plegen met onze tracébeheerder. Daarbij wijzen wij u tevens op het feit dat u op grond van artikel 7.4 een omgevingsvergunning nodig bent, indien er sprake is van bijvoorbeeld van indrijven van voorwerpen in de bodem.

Toelichting

In hoofdstuk 4.2 ‘Externe veiligheid’ van de plantoelichting staat dat het groepsrisico van de gastransportleiding W-539-01 boven de oriëntatiewaarde uitkomt. Onder het kopje ‘maatregelen ter beperking van het groepsrisico’ worden enkele maatregelen voorgesteld. Daarbij staat tevens vermeld dat deze maatregelen worden getroffen. Wij wijzen u erop dat uiteindelijk de leidingenbeheerder beslist welke maatregelen er getroffen gaan worden en dat het beleid van Gasunie is dat gesaneerd wordt tot aan de oriëntatiewaarde. Verder willen wij u hierbij informeren over de verwijzing naar het bestemmingsplan ‘Reva’ in de toelichting 3.2 ‘Ruimtelijk beleid’. Voordat wordt over gegaan tot vaststelling van het onderhavige plan, verzoeken wij u ons de beoogde wijzigingen voor te leggen.”

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

Verbeelding

De belemmeringenstrook zal worden teruggebracht van 5 naar 4 meter. Er vindt reeds afstemming plaats met de Gasunie over de aan te leggen verhardingen binnen de dubbelbestemming Leiding-Gas. Enige tijd geleden is met de heer Meijers van de Gasunie in hoofdlijnen gesproken over het ontwerp van de openbare ruimte. Er is ook gesproken over de voetgangersbrug in relatie tot de gasafblaaspunten van de Gasunie. Binnenkort zal een overleg plaatsvinden om op dit punt verder in te zoomen.

Planregels

Om de voetgangersbrug te kunnen realiseren zal een omgevingsvergunning aangevraagd moeten worden. Indien de voetgangersbrug gedeeltelijk gerealiseerd gaat worden in het gebied met de dubbelbestemming “Leiding-Gas” zal tevens getoetst moeten worden aan artikel 7 uit de planregels. Daarin is in lid 7.3 sub 1 bepaald dat de omgevingsvergunning pas verstrekt kan worden indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder. Kortom, er kan geen omgevingsvergunning worden verstrekt voor de realisatie van de brug voordat er schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

Toelichting

De maatregelen die worden genoemd zijn: het aanbrengen van extra grond en strikte begeleiding grondwerkzaamheden. De eerste maatregel is reeds uitgevoerd. Er is gekozen voor een combinatie van een afdekkende laag en vervolgens een laag grond. De minimale ophoging bedraagt 0,5 meter. Op pagina 16 en 17 van de aangepaste Verantwoording Groepsrisico van DHV wordt deze maatregel beschreven en is een figuur ingevoegd waarop te zien is hoe deze maatregel precies is uitgevoerd en welk materiaal is gebruikt. De tweede maatregel betreft strikte begeleiding van grondwerkzaamheden. In het bestemmingsplan is een aanlegvergunningstelsel opgenomen en in de algemene bouwregels zijn nadere eisen opgenomen ten aanzien van bouwen binnen de invloedssfeer van de gasleiding. Aanvullend daarop heeft de Gasunie de intentie uitgesproken om grondwerkzaamheden strikt te gaan begeleiden. Zoals blijkt op pagina 20 van de aangepaste Verantwoording Groepsrisico van DHV zorgen deze maatregelen er samen voor dat het groepsrisico voor alle relevante aardgastransportleidingen onder de oriëntatiewaarde van het groepsrisico komt te liggen.

Er wordt inderdaad in paragraaf 3.2 abusievelijk verwezen naar bestemmingsplan Reva. Dat moet uiteraard Ypenburg-Nootdorp, derde herziening (deelplan 26, Prins Willem Alexanderkwartier) zijn. In paragraaf 3.2 zal daarom “bestemmingsplan Reva” vervangen worden door “bestemmingsplan Ypenburg-Nootdorp, derde herziening (deelplan 26, Prins Willem Alexanderkwartier)”.

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

“Hierbij dien ik de volgende zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan Ypenburg-Nootdorp, 3e herziening (Deelplan 26, Prins Willem Alexanderkwartier), dat ter inzage ligt van 3 juni 2011 tot en met 14 juli 2011. Aanleiding voor het opstellen van het bestemmingsplan, zo wordt in de bekendmaking vermeld, is het voornemen om enkele kantoorgebouwen te realiseren. In het kader van het vooroverleg op basis van artikel 3.1.1. van het besluit ruimtelijke ordening is u meegedeeld, dat Rijkswaterstaat bij een dergelijke grootschalige nieuwe ontwikkeling nabij een rijksweg inzicht wil hebben in de verkeerseffecten van het plan op de (aansluitingen van de) rijksweg. Deze voornoemde reactie en de gemeentelijke beantwoording is in hoofdstuk 7 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Uw gemeente antwoordt, dat op basis van telgegevens en de verwachte intensiteiten als gevolg van maximaal 50.000 m² bvo kantoren de verkeerseffecten worden bepaald. De uitkomsten van de berekeningen worden voor de vaststelling van het bestemmingsplan met Rijkswaterstaat besproken en bij vaststelling in het bestemmingsplan opgenomen. Weliswaar is hierover inmiddels ambtelijk contact geweest tussen uw gemeente en Rijkswaterstaat, maar de veranderingen in verkeersintensiteiten als gevolg van uw plan zijn tot op heden nog onvoldoende in beeld gebracht. Om een duidelijk en transparant proces te garanderen, stuur ik u daarom deze zienswijze. Voorafgaande aan de vaststelling van het bestemmingsplan Ypenburg-Nootdorp, 3e herziening moeten de veranderingen in verkeersintensiteiten voldoende in beeld zijn gebracht. Voorts moet duidelijk zijn dat er geen negatieve effecten (nieuwe of grotere knelpunten in de verkeersafwikkeling) zullen zijn voor de rijksweg A12 en de op- en afritten. Indien een en ander in het nader overleg tussen uw gemeente en Rijkswaterstaat voorafgaande aan de vaststelling van het bestemmingsplan is onderbouwd en vastgesteld, zal ik deze zienswijze intrekken.”

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

Naar aanleiding van de zienswijze heeft er op 29 juli 2011 een overleg plaats gevonden met Rijkswaterstaat. Tijdens dat overleg is toegelicht dat er geen sprake is van een toename van 50.000 m² bvo aan kantoorruimte, aangezien twee kantoorgebouwen (met een totale bvo van 17.000 m²) reeds gerealiseerd zijn. Verder is afgesproken dat in de verkeersparagraaf duidelijker omschreven en onderbouwd moet worden dat de ontwikkelingen binnen het plangebied niet leiden tot knelpunten ter plaatse van de Rijksweg. De verkeersparagraaf is naar aanleiding van het overleg aangepast en d.d. 16 september 2011 aan Rijkswaterstaat gezonden. Zij hebben d.d. 27 september via de mail aangegeven in te kunnen stemmen met de aangepaste verkeersparagraaf (zie bijlage)(Ligt ter inzage).

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gegrond

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In onderhavig plangebied is een bouwplan voorzien als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het gehele plangebied is in eigendom van de gemeente Den Haag en maakt onderdeel uit van de operationele grondexploitatie A12-zone (actief grondbeleid). Het kostenverhaal is verzekerd via de uitgifte van de gronden. Het negatieve resultaat van de grondexploitatie wordt gedekt uit de Voorziening Negatieve Plannen. De nadere bepaling van het tijdvak en de fasering en het stellen van andere eisen of regels is niet noodzakelijk. Randvoorwaarden zijn al opgenomen in het vastgestelde projectdocument voor de A12-zone uit 2004 en andere besluitvorming, zoals het stedenbouwkundig plan en het Investeringsprogramma Stedelijke Ontwikkeling. Omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd en het niet noodzakelijk is nadere eisen en regels te stellen of een tijdvak of fasering te bepalen, kan besloten worden om geen exploitatieplan vast te stellen. Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Plankaart

Het bouwvlak van het reeds gerealiseerde kantoorgebouw van KPMG wordt iets smaller conform de bestaande situatie. Daardoor kan het bouwvlak ten behoeve van de nieuw te realiseren kantoorgebouwen iets worden verbreed, terwijl de minimale ruimte tussen de bouwvlakken (en de gebouwen) ongewijzigd blijft. Op bijgesloten aangepaste plankaart zijn de aangepaste bouwvlakken ingetekend.

Toelichting

- Paragraaf 4.2 “Externe veiligheid” wordt onder de kopjes ‘advies brandweer’ en ‘beoordeling maatregelen brandweer’ aangevuld met de voorgestelde maatregelen uit het advies van de Veiligheidsregio Haaglanden en de wijze waarop de gemeente omgaat met het advies. De volgende tekst wordt toegevoegd:

“Advies brandweer

De veiligheidsregio Haaglanden heeft in het kader van externe veiligheid advies uitgebracht over onderhavig bestemmingsplan. In dat advies wordt een tweetal maatregelen voorgesteld:

1. Aanbrengen afsluitbaar ventilatiesysteem: de Veiligheidsregio adviseert om de kantoorgebouwen in het plangebied te voorzien van afschakelbare ventilatie. Afschakelbare ventilatie heeft in het kader van externe veiligheid een positief effect op de zelfredzaamheid van de gebruikers van de kantoorgebouwen binnen het plangebied.
2. Sloot bruikbaar maken als secundaire bluswatervoorziening: de Veiligheidsregio adviseert om de sloot langs de Guldenweg bruikbaar te maken als secundaire bluswatervoorziening. Voor de Veiligheidsregio is het namelijk onduidelijk of de sloot diep genoeg is om de hulpdiensten van voldoende bluswater te kunnen voorzien.

Beoordeling maatregelen brandweer

1. Voor de kantoorgebouwen die nog moeten worden gerealiseerd, zal de gemeente Den Haag bij de projectontwikkelaar het dringende verzoek neerleggen om de kantoorgebouwen te voorzien van afschakelbare ventilatie. De gemeente kan dat echter niet afdwingen in de regels van het bestemmingsplan.
2. De Veiligheidsregio eist een minimale waterdiepte van 60 centimeter. Uit de aanvraag keurvergunning oppervlaktewater van 19 augustus 2010 blijkt dat de waterdiepte van de sloot langs de Guldenweg 1 meter is. Dit betekent dat de sloot langs de Guldenweg diep genoeg is om te kunnen worden gebruikt als secundaire bluswatervoorziening.”

- Het rapport in Bijlage 1 “Verantwoording van het groepsrisico” wordt vervangen door een aangepast rapport waarin het advies van de brandweer is verwerkt en waarin naar aanleiding van de zienswijze van de Gasunie nog iets meer wordt ingegaan op de getroffen of te treffen maatregelen.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Plankaart

- Naar aanleiding van de zienswijze van de Gasunie zal de belemmeringenstrook aan weerszijden van de gasleidingen worden teruggebracht van 5 naar 4 meter. Daarmee wordt de strook met de dubbelbestemming Leiding-Gas 8 meter breed in plaats van 10 meter breed.
- De minimale bouwhoogte binnen het gebied met de bestemming Kantoor en een minimale bouwhoogte van 40 en maximale bouwhoogte van 70 meter wordt, naar aanleiding van de zienswijze van de Kamer van koophandel teruggebracht naar 30 meter. Er zal dus sprake zijn van een minimale bouwhoogte van 30 meter en een maximale bouwhoogte van 70 meter.
- Het bouwvlak van het reeds gerealiseerde kantoorgebouw van KPMG wordt iets smaller conform de bestaande situatie en het bouwvlak ten behoeve van de nieuw te realiseren kantoorgebouwen zal iets worden verbreed. Op bijgesloten aangepaste plankaart zijn de aangepaste bouwvlakken en ook de hierboven genoemde wijzigingen ingetekend.

Toelichting

- Naar aanleiding van de zienswijze van de Gasunie zal in paragraaf 3.2 in de subparagraaf 3.2.1 “Rijksbeleid” onder het kopje “Nota Ruimte” in de laatste regel “bestemmingsplan Reva” vervangen worden door “bestemmingsplan Ypenburg-Nootdorp, derde herziening (deelplan 26, Prins Willem Alexanderkwartier)”.
- Naar aanleiding van de zienswijze van Rijkswaterstaat is aan paragraaf 3.3.2 ‘Verkeer en infrastructuur’ onder het nieuwe kopje “*Verkeerssituatie plangebied en omgeving*” de volgende tekst toegevoegd: Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan bevindt zich op de grens tussen Leidschenvveen en Ypenburg en nabij de A12 en het station Ypenburg. Om te onderzoeken of de ontwikkelingen die binnen het plangebied mogelijk worden gemaakt invloed hebben op de verkeersafwikkeling in de directe omgeving en van en naar de rijksweg A12 is een simulatie uitgevoerd die als bijlage bij deze toelichting is opgenomen. Uit die simulatie blijkt dat er ten gevolge van de ontwikkelingen binnen onderhavig plangebied geen (nieuwe) knelpunten ontstaan. Bestaande knelpunten worden wel iets groter, maar het betreft alleen knelpunten op het onderliggend wegennet. In het verleden is daarnaast al eens onderzoek gedaan op basis van verkeersmodelberekeningen voor de avondspits 2020, rekening houdend met een volledig ontwikkelde A12-zone. Een microsimulatie met de modelgegevens 2020 heeft aangetoond dat zonder maatregelen aanvullend op de hoofdplanstructuur op veel ontsluitingswegen binnen het stadsdeel in de avondspits wachtrijen ontstaan, die binnen 30 minuten terugslaan tot op de A12.

Deze berekeningen zijn echter inmiddels niet realistisch meer, omdat, ten gevolge van de veranderde economische situatie, eind vorig jaar door de raad het Ipso (investeringsprogramma stedelijke ontwikkeling) 2010 is vastgesteld. Met het vaststellen van het Ipso 2010 is een groot aantal projecten in de stad (voorlopig) stilgelegd en is in ieder geval zeker dat deze projecten niet meer voor 2020 gerealiseerd zullen worden. Ook in de A12-zone zijn de meeste projecten (voorlopig) stilgelegd en zullen er de komende jaren, op de ontwikkelingen binnen onderhavig plangebied na, geen nieuwe ontwikkelingen meer plaats vinden. De knelpunten die op basis van bovengenoemde microsimulatie werden verwacht voor 2020, zullen zich dus niet meer voordoen, omdat de ontwikkelingen niet plaats zullen vinden. Wel zullen de komende tijd enkele aanpassingen plaats vinden aan de bestaande wegenstructuur en kruispunten om bestaande knelpunten op te lossen en de doorstroming van het verkeer te verbeteren.

Het project Hoofdplanstructuur A12-zone voorkomt dat wachtrijen ontstaan naar de kruispunten binnen de A12-zone. Dat project lost echter niet de problemen op bij de kruispunten Ypenburgse Stationsweg/Laan van Leidschenveen/Guldenlaan (kruispunt D) en Laan van Leidschenveen/Donau (kruispunt I). Er is daarom een apart project gestart voor deze kruispunten. Daaruit bleek dat minder ruimtelijk programma binnen de A12-zone of verlaging van de parkeernormen minimaal effect sorteert. In een ambtelijk adviesvoorstel dat in voorbereiding is, wordt het bestuur gevraagd om een infrastructureel vervolgtraject voor de lange termijn te starten naar een extra verbinding tussen Ypenburg en Leidschenveen om de kruispunten D en I te ontlasten. Ter plaatse van kruispunt D zullen op korte termijn (derde kwartaal van 2011) drie extra opstelstroken naar de Guldenlaan worden gerealiseerd, te weten een linksafstrook vanaf de Ypenburgse Stationsweg-zuid, een rechtdoorstrook vanaf de Ypenburgse Stationsweg en een rechtsafstrook vanaf de Laan van Leidschenveen (tunnel).

Ook de aanleg van de Braslaan binnen de gemeente Pijnacker-Nootdorp zal naar verwachting de verkeerssituatie in de A12-zone verbeteren. In de gemeente Pijnacker-Nootdorp wordt binnenkort tussen de Oudeweg in Nootdorp en de Brasserhoutweg in Den Haag het laatste onderdeel van de ring om Ypenburg-Nootdorp (Braslaan) aangelegd. Autoverkeer naar Nootdorp en het zuidelijke deel van Ypenburg kan straks via de zuidelijke ring rijden in plaats van via de Ypenburgse Stationsweg. Daardoor zal het verkeer dat gebruik maakt van de Ypenburgse Stationsweg naar verwachting iets afnemen met als gevolg kortere wachtrijen voor de kruispunten in de A12-zone. Tenslotte zal er na het inwerkingtreden van onderhavig bestemmingsplan een voetgangersbrug tussen de kantoren in het plangebied en het station Ypenburg over de Laan van Leidschenveen aangelegd worden. Door de aanleg van die voetgangersbrug wordt de trein voor werknemers van de kantoren een aantrekkelijk alternatief. Ook zullen de aanleg van minimaal 150 P+R-plaatsen en 360 fietsparkeerplaatsen bij het station bijdragen aan het verbeteren van de verkeersafwikkeling binnen de A12-zone.

- Paragraaf 4.2 "Externe veiligheid" wordt onder de kopjes 'advies brandweer' en 'beoordeling maatregelen brandweer' aangevuld met de volgende tekst:

"Advies brandweer"

De veiligheidsregio Haaglanden heeft in het kader van externe veiligheid advies uitgebracht over onderhavig bestemmingsplan. In dat advies wordt een tweetal maatregelen voorgesteld:

1. Aanbrengen afsluitbaar ventilatiesysteem: de Veiligheidsregio adviseert om de kantoorgebouwen in het plangebied te voorzien van afschakelbare ventilatie. Afschakelbare ventilatie heeft in het kader van externe veiligheid een positief effect op de zelfredzaamheid van de gebruikers van de kantoorgebouwen binnen het plangebied.
2. Sloot bruikbaar maken als secundaire bluswatervoorziening: de Veiligheidsregio adviseert om de sloot langs de Guldenweg bruikbaar te maken als secundaire bluswatervoorziening. Voor de Veiligheidsregio is het namelijk onduidelijk of de sloot diep genoeg is om de hulpdiensten van voldoende bluswater te kunnen voorzien.

Beoordeling maatregelen brandweer

1. Voor de kantoorgebouwen die nog moeten worden gerealiseerd, zal de gemeente Den Haag bij de projectontwikkelaar het dringende verzoek neerleggen om de kantoorgebouwen te voorzien van afschakelbare ventilatie. De gemeente kan dat echter niet afdwingen in de regels van het bestemmingsplan.
2. De Veiligheidsregio eist een minimale waterdiepte van 60 centimeter. Uit de aanvraag keurvergunning oppervlaktewater van 19 augustus 2010 blijkt dat de waterdiepte van de sloot langs de Guldenweg 1 meter is. Dit betekent dat de sloot langs de Guldenweg diep genoeg is om te kunnen worden gebruikt als secundaire bluswatervoorziening."

- Het rapport in Bijlage 1 "Verantwoording van het groepsrisico" wordt vervangen door een aangepast rapport waarin het advies van de brandweer is verwerkt en waarin naar aanleiding van de zienswijze van de Gasunie nog iets meer wordt ingegaan op de getroffen of te treffen maatregelen.

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 8 november 2011,

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

Besluit:

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

- I. de zienswijzen, in het bij dit besluit behorende voorstel onder "Ingekomen zienswijzen" opgenomen, ontvankelijk te verklaren;
- II. de zienswijze van de Kamer van Koophandel (Ra 156/2011) en van Rijkswaterstaat (Ra 171/2011), in het bij dit besluit behorende voorstel onder "Ingekomen zienswijzen" opgenomen, gegrond te verklaren;
- III. de zienswijzen van de Gasunie (Ra 157/2011), in het bij dit besluit behorende voorstel onder "Ingekomen zienswijzen" opgenomen, gegrond te verklaren voor wat betreft het terugbrengen van de belemmeringsstrook aan weerszijden van de gasleiding van 5 naar 4 meter en voor wat betreft de punten met betrekking tot de toelichting en ongegrond te verklaren voor wat betreft de overige punten;
- IV. de zienswijze van Prorail (Ra 149/2011), in het bij dit besluit behorende voorstel onder "Ingekomen zienswijzen" opgenomen, ongegrond te verklaren;
- V. tot herziening van de op het plangebied Ypenburg-Nootdorp, 3e herziening (Deelplan 26, Prins Willem Alexanderkwartier) betrekking hebbende bestemmingsplannen:
 - Bestemmingsplan Ypenburg-Nootdorp, vastgesteld bij raadsbesluit 98024, d.d. 26 februari 1998;
 - Parapluherziening Seksinrichtingen, vastgesteld bij raadsbesluit 199, d.d. 25 november 2004;
 - Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld bij raadsbesluit 207, d.d. 25 november 2004;
- VI. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het Bestemmingsplan Ypenburg-Nootdorp, 3e herziening (Deelplan 26, Prins Willem Alexanderkwartier), bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0190HDP263eherz-40ON en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- VII. dat bij het bestemmingsplan voor Ypenburg-Nootdorp, 3e herziening (Deelplan 26, Prins Willem Alexanderkwartier) geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 22 december 2011

De griffier,wnd.

De voorzitter.

Een set van de ingekomen zienswijzen en het Ontwerp-bestemmingsplan Ypenburg-Nootdorp, 3e herziening (Deelplan 26, Prins Willem Alexanderkwartier), ligt voor de raadsleden ter inzage in de leeskamer (map no. 60).

Na vaststelling van het Bestemmingsplan Ypenburg-Nootdorp, 3e herziening (Deelplan 26, Prins Willem Alexanderkwartier) wordt het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518.BP0190HDP263eherz-40ON in NL.IMRO.0518.BP0190HDP263eherz-50VA