

Voorstel van het college inzake vaststelling bestemmingsplan Laakhaven Megastores e.o.

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 13 juni 2013 (rm 2013.138 - RIS 259985) heeft het college aan de raad het ontwerp-bestemmingsplan Laakhaven Megastores e.o. toegezonden.

- *Begrenzing van het plangebied*

Het plangebied ligt in Laakhaven Centraal, dat onderdeel is van het stadsdeel Laak in het zuidoosten van Den Haag. Het gebied wordt begrensd door het emplacement van het NS-station Hollands Spoor, het Leeghwaterplein, de Van der Kunstraat en de Leeghwaterstraat. Laakhaven wordt onderverdeeld in vier deelgebieden, Laakhaven Hollands Spoor, Laakhaven Centraal, Laakhaven West en Petroleumhaven. Het plangebied beslaat bijna een derde van het deelgebied Laakhaven Centraal.

- *Aanleiding en doel*

Aanleiding

Er is een aantal aanleidingen om het bestemmingsplan Laakhaven MegaStores op te stellen. De eerste aanleiding betreft de interne herontwikkeling van het winkelcentrum MegaStores. Het geldend bestemmingsplan laat dat niet toe. De tweede aanleiding ligt in het gegeven dat een recent gebouwde school op het aangrenzend terrein aan het Leeghwaterplein niet in het geldend bestemmingsplan is opgenomen. De derde aanleiding betreft de verplichting die artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening oplegt. Die bepaalt dat de gemeenteraad in het belang van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vaststelt (lid 1) en dat de bestemming van de gronden binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van de vaststelling van het bestemmingsplan, telkens opnieuw wordt vastgesteld (lid 2). Gezien de datum van vaststelling van het bestemmingsplan Laakhaven - 1993 - wordt met de vaststelling van dit bestemmingsplan aan deze verplichting voldaan. Het concept ontwerp van dit bestemmingsplan is onderwerp geweest van vooroverleg. In vergelijking met dat concept is in het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan het plangebied tot het bestaande winkelcomplex en de naastgelegen onderwijsinstelling beperkt. Verder moesten als gevolg van het in werking treden van nieuwe beleidsstukken, nieuwe wetgeving en de betekenis van richtlijnen regels en Toelichting daaraan aangepast worden. Voorts zijn de bestemmingsregels voor de herontwikkeling van de Megastores op enkele ondergeschikte onderdelen aangevuld.

Doel

De ruimtelijke structuur van het plangebied dient juridisch-planologisch in een goede ruimtelijke ordening te worden ondergebracht. Naast het bestaande MegaStoresgebouw, het naastgelegen schoolgebouw van de Mondriaanonderwijsgroep aan het Leeghwaterplein en het motorbrandstoffenverkooppunt aan de Waldorpstraat worden in dit bestemmingsplan geregeld:

- de interne herinrichting van MegaStores door:
 1. de historisch bepaalde branchering van detailhandelszaken;
 2. de aanvulling van deze branchering een wijkwinkelcentrum ten behoeve van het stadsdeel Laak en
 3. de toevoeging van enkele nieuwe functies;
- de Mondriaan Onderwijsgroep door:
 1. de overdekte loopbrug die een verbinding vormt tussen deze locatie en de in aanbouw zijnde nieuwbouwlocatie van deze onderwijsinstelling in de spoorstrook aan de overzijde van de Waldorpstraat.

- *Overige juridisch-planologische aspecten*

De volgende regelingen zijn geldig totdat het nieuwe bestemmingsplan van kracht wordt:

1. Het bestemmingsplan Laakhaven, vastgesteld op 1 juli 1993, gedeeltelijk goedgekeurd op 22 februari 1994 (raadsbesluit 208) en waarover de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State op 23 januari 1996 uitspraak deed.
2. Het bestemmingsplan Parapluherziening Seksinrichtingen, vastgesteld op 25 november 2004 (raadsbesluit 199) en goedgekeurd op 15 maart 2005; Dit plan biedt bescherming tegen de ongebreidelde vestiging van seksinrichtingen (prostitutiebedrijven, seksclubs en escortbedrijven).
3. Het bestemmingsplan Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld op 25 november 2004 (raadsbesluit 207) en goedgekeurd op 5 juli 2005; Dit plan reguleert de vestiging van detailhandelsbedrijven, die zich bezighouden met de verkoop en opslag van consumentenvuurwerk.
4. Het bestemmingsplan Parapluherziening Uitwerkings-/wijzigingsbepalingen o.g.v. artikel 11 Wro, vastgesteld op 8 maart 2007 en goedgekeurd op 9 mei 2007.

Gelet op het gestelde in de Wet ruimtelijke ordening vervangt het bestemmingsplan Laakhaven MegaStores al deze plannen, voor zover zij betrekking hebben op het plangebied.

PROCEDURE

- Inspraakprocedure

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 11 juni 2013, RIS 259984, heeft het college besloten inspraak te laten plaatsvinden ter gelegenheid van de zienswijzenprocedure als bedoeld in art. 3.8 Wro.

- Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan

Op 17 juni 2013 is de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan toegestuurd aan overlegpartners, waaronder de Provincie Zuid-Holland, het Stadsgewest Haaglanden, het Hoogheemraadschap van Delfland, de wijk- en belangenverenigingen en overige bij het plan betrokken instanties. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 21 juni t/m 1 augustus 2013 ter inzage gelegen. Het ontwerp-bestemmingsplan was in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.denhaag.nl/bestemmingsplannen. Op 2 juli 2013 is een informatiebijeenkomst gehouden.

Het college biedt de raad hierbij het ontwerp ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de plankaart met kenmerk NL.IMRO.0518.BP0221FLaakhMGS-40ON en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van de kosten is het eerder toegezonden plan niet opnieuw bijgevoegd.

INGEKOMEN ZIENSWIJZEN (Wro)

Reg-nr.

Indiener zienswijze

Ra 605

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

Ontvankelijkheid zienswijzen

De zienswijze is tijdig ingekomen en voldoet derhalve aan de wettelijke vereisten.

Behandeling zienswijzen

Ra 2013.605

Provincie Zuid-Holland

Namens de Provincie Zuid-Holland heeft ir. P.J.C.M. Murk de volgende zienswijze (geciteerd):

“In het kader van het vooroverleg heeft de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit aangegeven op welk punten het plan onvoldoende rekening houdt met de provinciale belangen ten aanzien van water, geluidhinder en de revitalisering Megastores.

Ten aanzien van de onderdelen water en geluidhinder is in voldoende mate tegemoetgekomen aan de gemaakte opmerkingen. Ten aanzien van de revitalisering van de Megastores is in de vooroverleg reactie van 15 december 2009 aangegeven dat deze revitalisering niet in strijd was met het vigerende provinciale detailhandelsbeleid.

Wel was er een voorbehoud gemaakt dat het detailhandelsoverleg van het Stadsgewest Haaglanden kon instemmen met deze ontwikkeling.

Inmiddels is bij de Actualisering 2012 van de Provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte, vastgesteld op 30 januari 2013, het provinciale detailhandelsbeleid aangepast.

Wij maken van de gelegenheid gebruik om een zienswijze in te dienen tegen het ter visie liggende ontwerp bestemmingsplan van uw gemeente.

De zienswijze heeft betrekking op: detailhandel

Ter motivering merken wij het volgende op:

Ingevolge artikel 9, lid 4 en/of 5 van de Verordening Ruimte dienen de hier genoemde ontwikkelingen vergezeld te gaan van een distributieplanologisch onderzoek (DPO). Uit dit onderzoek moet blijken dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur. Bij de beoordeling van het voorontwerpbestemmingsplan in 2009 is ervan uitgegaan dat het inwoneraantal van het stadsdeel Laak tot 2015 zou toenemen met circa 8.000.

Wij verzoeken u in de toelichting van het bestemmingsplan een motivering op te nemen voor deze stijging van het inwoneraantal als onderbouwing voor de uitbreiding van het wijkwinkelcentrum.

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

605.1) Het detailhandelsoverleg van het Stadsgewest Haaglanden heeft ingestemd met de revitalisering van Megastores. Dus aan de voorwaarde (het voorbehoud) is voldaan. De instemming kon plaatsvinden omdat aan het wijkwinkelcentrum een maximaal aan nvo was toegekend en het Stadsdeel Laak onderverzorgd is. Het stadsdeel Laak kent vele ontwikkelingslocaties voor de realisatie van woningen. Het in het vooroverleg zijnde conceptontwerp bestemmingsplan 'Laakhavens' bevat in stadsdeel Laak de volgende locaties. Calandblok.

Het Calandblok is gelegen op de hoek van het Calandplein, Calandstraat, Calandkade en de 1e Van der Kunstraat. De eerste fase, de Caland Tower, is inmiddels in aanbouw. De tweede fase van het Calandblok is een appartementencomplex met overwegend een hoogte van 6 bouwlagen. In totaal kunnen hier ongeveer 75 tot 100 woningen worden gebouwd.

Containerwoningen Leegwaterplein

voor de 116 containerwoningen aan het Leegwaterplein is eerder een tijdelijke ontheffing verleend voor een periode van vijf jaar. In het bestemmingsplan worden deze woningen bij recht opgenomen.

Leegwaterplein

Rondom de vijver aan het Leegwaterplein kunnen ongeveer 700 studentenwoningen of 500 studentenwoningen en 100 starterswoningen verdeeld over twee bouwblokken worden gebouwd. De bouwblokken hebben een hoogte van maximaal 6 bouwlagen. Tussen het Leemansplein, de Stamkartstraat en het huidige pand van het Rode Kruis kan daarnaast een hoogteaccent van maximaal 70 meter worden gebouwd. In de plinten zijn ook niet-wonenfuncties mogelijk.

Hoek Leegwaterplein en Van der Kunstraat

Op deze locatie kunnen 48 appartementen tot 25 meter hoogte worden gerealiseerd in combinatie met functies op de begane grond en een in- en uitgang voor MegaStores.

hoek Calandstraat en Van der Kunstraat

op deze locatie is in onderhavig bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de functieverandering van bedrijven tot woningbouw. Nieuwbouw sluit aan op de Calandstraat en de MegaStores. Hier bestaat de mogelijkheid voor het bouwen van ongeveer 270 woningen of 150 studentenwoningen en 60 starterswoningen, met een maximale hoogte van 25 meter.

In totaal worden in dit plangebied omstreeks 1200 woningen gerealiseerd.

Het onlangs onherroepelijk geworden bestemmingsplan 'Laakhaven West en Petroleumhaven' zal de woningvoorraad met omstreeks 1100 woningen vergroten.

Ook de leegstand van veel kantoorlocaties in het stadsdeel biedt de mogelijkheid deze voorraad te transformeren naar woningen.

Het geheel overziend neemt de woningvoorraad met omstreeks 2300 woningen toe, waardoor het inwonertal zal toenemen. Deze 2300 woningen leveren circa 3- 5.000 inwoners op. Het totaal aantal inwoners komt dan uit op circa 40.000 inwoners. Dit aantal komt overeen met het aantal dat genoemd wordt in het marktonderzoek van Bureau Stedelijke Planning uit 2009.

Bureau Stedelijke Planning bv heeft de plannen van ING getoetst op de distributieve verhoudingen in het stadsdeel Laak (exclusief Binckhorst), het verzorgingsgebied van het wijkwinkelcentrum met in de huidige situatie 36.800 inwoners. De conclusies van die toetsing zijn als volgt. Al in de huidige situatie is sprake van een incompleet en ondermaats aanbod in het stadsdeel Laak, met onderverzorging tot gevolg. Dit is niet het gevolg van de directe nabijheid tot het stadscentrum, getuige het feit dat in vergelijking met qua ligging en bevolkingsomvang vergelijkbare gebieden (Den Haag –Segbroek), Rotterdam- Kralingen-Crooswijk en Amsterdam-Zeeburg) in Laak relatief meer dagelijks, en minder niet dagelijks aanbod gevestigd is.

De onderverzorging heeft tot gevolg dat de koopkrachtbinding van de inwoners van laag aan het eigen winkelaanbod in de huidige situatie laag is. Met de voorziene forse groei van de bevolking in het stadsdeel wordt de nu al geconstateerde onderverzorging nog meer manifest. De beoogde omvang en samenstelling van het wijkwinkel-centrum is in lijn met wat gangbaar is in wijkwinkelcentra met een functie voor ca. 40.000. De effecten van de beoogde opwaardering naar volwaardig wijkwinkelcentrum op de bestaande detailhandelsstructuur zijn met het oog hierop verwaarloosbaar klein. Een berekening van de effecten laat zien dat de binnenstad van Den Haag een verdringingseffect (qua omzet) zal kennen van 0,5% en de winkelcentra in Rijswijk (in de Boogaard en Oud-Rijswijk van minder dan 2%. Dit zijn percentages die te classificeren zijn als acceptabel ondernemersrisico. (Bron Bureau Stedelijke Planning: Herontwikkeling Den Haag –Megastores Toetsing Concept en Effecten, 12 maart 2009 pg 6-7).

Verder merken wij op dat een belangrijk gegeven is, dat er al voor een groot deel wijkgericht aanbod in de Megastores is gevestigd (nl. 8.000 m² vwo en het daarom dus om een beperkte uitbreiding gaat van circa 3.500m² naar 11.500m² vwo, waarmee het Stadsgewest heeft ingestemd. Ten aanzien van de PDV en GDV functies kan worden vastgesteld dat die al 10 jaar in het regionaal beleid zijn vastgelegd en ook in het provinciaal beleid wordt erkend dat de Megastores hiervoor de locatie in Den Haag is.

Op grond van vorenstaande overwegingen acht het college de zienswijze gegrond met dien verstande dat bovenstaande tekst opgenomen wordt in paragraaf 3.2.4 na de tekst in de tussenkop 'Wijkwinkelcentrum'.

Daarnaast nog de volgende opmerkingen ten aanzien van de planregels behorend bij het bestemmingsplan: Artikel 1.21 detailhandelsvestigingen in mode. Dit artikel beperkt de definitie van mode tot bovenkleding. Dit is akkoord indien aan dit artikel alleen gerefereerd wordt in artikel 1.27 (kleinschalige detailhandel). Aan artikel 1.21 wordt ook gerefereerd als uitsluiting bij artikel 1.25 grootschalige detailhandel. Echter, het complete assortiment van mode dient uitgesloten te worden bij grootschalige detailhandel. Niet alleen bovenkleding. Artikel 1.25 grootschalige detailhandel
Zie opmerking artikel 1.21. Het complete assortiment van mode dient onder artikel 1.25 uitgesloten te worden, niet alleen bovenkleding.

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

605.2) In artikel 1.21 wordt het begrip 'detailhandelsvestigingen in mode' gehanteerd, in artikel 1.25 'detailhandel in bovenkleding'. Met beide begrippen wordt hetzelfde bedoeld. Voor gelijklopende regels wordt in artikel 1.25 de term 'detailhandel in bovenkleding' door 'detailhandelsvestigingen in mode' vervangen.

Op grond van vorenstaande overwegingen acht het college in bovenstaande zin de zienswijze gegrond.

Artikel 1.33 perifere detailhandel

Dit artikel dient aangepast te worden overeenkomstig de definitie in de Verordening Ruimte: grootschalige meubelbedrijven (inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en stoffering) met een bruto vloeroppervlak van minimaal 1.000 m² en detailhandel in: keukens, badkamers, vloerbedekking, parket, zonwering en jacuzzi's.

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

605.3) Op grond van de afwegingen is het begrip nader omschreven, zodat aan de vereisten van de Verordening ruimte wordt voldaan. Daarbij wordt gewaakt voor begrippen die uit opsommingen van artikelen bestaan. De bepaling van een minimaal vloeroppervlak verduidelijkt het begrip ook niet. Op grond van vorenstaande overwegingen acht het college de zienswijze ongegrond.

Artikel 4.1 A

Toevoegen ter verduidelijking de vetgedrukte tekst:

perifere detailhandel waarvan het totaal netto vloeroppervlak niet minder dan 38.000 m² mag bedragen en het totaal netto vloeroppervlak in deze bestemming en de **bestemming 'perifere detailhandel'** in 'Detailhandel 2' tezamen niet meer dan 47.500 m² mag bedragen;

Artikel 4.1 B

Toevoegen ter verduidelijking de vetgedrukte tekst:

grootschalige detailhandel waarvan het totaal netto vloeroppervlak niet meer dan 5.500 m² mag bedragen en het totaal netto vloeroppervlak in deze bestemming en de **bestemming 'grootschalige detailhandel'** in 'Detailhandel 2' tezamen niet minder dan 15.000 m² niet meer dan 25.000 m² mag bedragen;

Artikel 5.1 A

Toevoegen ter verduidelijking de vetgedrukte tekst:

perifere detailhandel waarvan het totaal netto vloeroppervlak niet meer dan 8.000 m² mag bedragen en het totaal netto vloeroppervlak in deze bestemming en de **bestemming 'perifere detailhandel'** in 'Detailhandel I' tezamen niet meer dan 47.500 m² mag bedragen;

Artikel 5.1 B

Toevoegen ter verduidelijking de vetgedrukte tekst:

grootschalige detailhandel waarvan het totaal netto vloeroppervlak in deze bestemming en de bestemming **'grootschalige detailhandel'** in 'Detailhandel I' tezamen niet minder dan 15.000 m² en niet meer dan 25.000 m² mag bedragen.

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

605.4) De toevoeging van het woord 'bestemming' legt meer een relatie met 'Detailhandel I' of 'Detailhandel 2' en hun brede bestemmingsomschrijvingen. Dat schept verwarring. In de genoemde regels worden de maximale vloeroppervlakken gerelateerd aan een doeleinde in beide bestemmingen, zoals die als separaat onderdeel in de bestemmingsomschrijvingen van beide bestemmingen zijn vermeld..

Op grond van vorenstaande overwegingen acht het college de zienswijze ongegrond.

Wij verzoeken u het ontwerp bestemmingsplan alsnog op deze punten aan te passen.”

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De volgende ontwikkelingen worden in dit bestemmingsplan rechtstreeks bestemd:

- de komst van een wijkwinkelcentrum ten behoeve van het stadsdeel Laak in de MegaStores;
- toevoeging van nieuwe functies
- de herinrichting van de bestaande MegaStores
- een overdekte loopbrug die een verbinding moet vormen tussen de bestaande Mondriaanlocatie en de nieuwbouwlocatie van deze onderwijsinstelling in de spoorstrook aan de overzijde van de Waldorpstraat in het kader van de Gebiedsvisie Hollands Spoor.

De Wro verplicht de gemeenteraad voor deze ontwikkelingen een exploitatieplan vast te stellen, tenzij (art. 6.12 lid 2 Wro):

- a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- b. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5° niet noodzakelijk is, en
- c. het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

De in het bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen zijn al uitgevoerd, Daarmee kan van een verhaal van kosten worden afgezien.

Op basis van bovengenoemde argumenten wordt bij het bestemmingsplan Megastores geen exploitatieplan vastgesteld.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Gebleken is dat enkele delen van de Toelichting bij het ontwerp van dit bestemmingsplan gedateerd zijn wat betreft de voortgang van bouw- en wegenprojecten, de beperking van dit bestemmingsplan in vergelijking met het concept-ontwerp, het in werking treden van nieuwe beleidsnota's (archeologie, ondergeschikte horeca) dan wel wetsherzieningen. Dit leidt tot volgende aanpassingen in de Toelichting:

- In paragraaf 1.2 wordt in de laatste zin: na 'deze locatie' de tekst 'en de in aanbouw zijnde' vervangen door: 'de'.
- In paragraaf 2.2.5 wordt na 'Aansluitend aan de spoorstrook' het woord 'wordt' vervangen door: 'is eveneens'.
- In paragraaf 3.2.4 wordt de tekst 'de eigenaar' tot en met 'verstrekt' vervangen door: 'De eigenaar is in 2011 een Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend voor het veranderen van het gebruik van een deel van de winkels/horeca Van der Kunstraat 19 t/m 193 en Waldorpstraat 136 t/m 278 (Megastores) tot wijkwinkelcentrum, themawinkels horeca en vergadercentrum.'

- In paragraaf 3.4.2 wordt de tekst ‘Er loopt’ tot en met ‘te maken’ vervangen door: ‘Met de vaststelling van het bestemmingsplan ‘Neherkade’ door de gemeenteraad op 27 juni 2013 wordt het knooppunt Leeghwaterplein en de Neherkade ingericht als een ongelijkvloerse kruising.’
- In paragraaf 3.4.2 wordt de tekst ‘Er is een scheiding’ tot en met ‘richting Rijswijkseweg’ vervangen door: ‘De Waldorppweg kent een hoog gedeelte voor het doorgaande autoverkeer en een laag gedeelte voor autoverkeer, lijnbussen, fietsers en voetgangers. De zuidzijde van het station Hollands Spoor is op het lage gedeelte aangesloten. De voetgangerstunnel onder de perrons van dit station zal binnenkort worden doorgetrokken tot aan de Waldorpstraat. Bij die aansluiting zal tevens een fietsenstalling worden gebouwd. De Waldorpstraat kent een vrijliggend fietspad in twee richtingen.’
- In paragraaf 3.4.3 wordt na ‘nieuwe branchering’ de tekst ‘en de uitbreiding van’ vervangen door: ‘in’.
- In paragraaf 3.4.3 wordt na ‘beschikbaar’ de tekst ‘later’ tot met ‘fietspad mogelijk’ vervangen door: ‘Het aantal gebouwde parkeerplaatsen werd bij de verlening van de bouwvergunning van MegaStores aan de hand van de toenmalige bouwverordening bepaald.’
- In paragraaf 3.5.1 wordt de tekstgedeelte ‘Daarin is bepaald’ tot en met ‘zijn ingeschreven.’ vervangen door: ‘Zij is opgenomen in de Monumentwet 1988. Gemeenten hebben op grond van artikel 38a van deze wet de taak om bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met aanwezige en te verwachten archeologische waarden. Verder kunnen op grond van artikel 6 van deze wet bouwwerken als Rijksmonument worden aangewezen. Ook kan de gemeente op grond van haar Monumentenverordening bouwwerken als gemeentelijk monument aanwijzen. Ook het vaststellen van deze verordening is een mogelijkheid die de Monumentenwet 1988 biedt.’

3.5.2 Archeologische monumenten;

Voor het gehele grondgebied van Den Haag heeft de gemeente een Archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart (AWVK) opgesteld. In ‘In het verleden ligt het heden...archeologie in Den Haag, Beleidsnota 2011 – 2020’ geeft de gemeente aan hoe de gemeente zorg wil dragen voor de archeologische sporen en resten in de Haagse ondergrond. In deze paragraaf wordt toegelicht hoe het gemeentelijk archeologiebeleid is vertaald in het bestemmingsplan Laakhaven - Megastores e.o.. Op de gemeentedeekkende AWVK komen drie eenheden voor waaraan de gemeente beleid heeft gekoppeld:

1. Terreinen met een archeologische waarde, dat wil zeggen: waarvan is vastgesteld dat er zich belangrijke archeologische sporen en resten bevinden. In het kader van de archeologische monumentenzorg stelt de gemeente hier voorwaarden aan bodemverstorende activiteiten dieper dan 50 cm onder maaiveld;
2. Gebieden waar archeologische resten en sporen kunnen worden verwacht (op basis van de bodemopbouw en/of historische kaarten). Bij activiteiten met een bodemverstoring groter dan 50 m² en dieper dan 50 cm onder maaiveld stelt de gemeente hier voorwaarden voor onderzoek en bescherming van mogelijk aanwezige sporen en resten.
3. Gebieden waar geen archeologische sporen/resten (meer) worden verwacht. Hier verbindt de gemeente op het gebied van de archeologie geen voorwaarden aan bodemverstorende activiteiten.

In het plangebied worden geen archeologische waarden verwacht (zie paragraaf 2.1).

In alle gevallen blijft echter op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 de archeologische meldingsplicht van kracht.

Dit houdt in dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag. De meldingsplicht leidt niet tot een bepaling in het bestemmingsplan.

De afdeling Archeologie van de Dienst Stadsbeheer verricht namens het bevoegd gezag de taken en besluitvorming inzake de archeologische monumentenzorg.

3.5.3 Monumenten;

Het plangebied omvat geen objecten die ingevolge artikel 6 van de Monumentenwet 1988 als Rijksmonument zijn ingeschreven. Ook omvat het geen gemeentelijke monumenten die op grond van de Monumentenverordening zijn aangewezen.’

- In paragraaf 5.3 tabel 3: rij c linker kolom wordt de tekst ingevoegd luidende: ‘c) De Toekomstvisie Horeca 2010-2015 biedt ruimte aan mengfuncties van ondergeschikte horeca-activiteiten bij detailhandel, attracties of cultuurinstellingen. Na overleg met vertegenwoordigers uit de gemeenteraad heeft de portefeuillehouder in een brief aan de raadscommissie Bestuur van 15 maart 2013 duidelijke voorwaarden benoemt om de waarneembare ondergeschiktheid te waarborgen.
- In paragraaf 5.3 tabel 3: rij c rechter kolom wordt de tekst ingevoegd luidende: ‘De mengfuncties waarbij ondergeschikte horeca betreffen detailhandel, dienstverlening en winkelondersteunende recreatie,

Hiertoe zijn in de regels de artikelen 1.20, 1.23 en 1.26 aangepast.’

- In paragraaf 5.3 tabel 4 rij a rechter kolom vervalt de zin: ‘De inrichting’ tot en met ‘cluster aan’.
- In paragraaf 6.2 wordt ‘Verkeer-1’ vervangen door: ‘Verkeer — Hoofdverkeersweg’.
- In paragraaf 6.2 vervallen na ‘aanduiding ’brug’’ de woorden: ‘en onder’ tot en met ‘aanduiding ’onderdoorgang’.
- In paragraaf 7 wordt na ‘verbinding’ de woorden ‘moet vormen’ vervangen door ‘vormt’.
- In hoofdstuk 7 wordt na ‘Gebiedsvisie Hollands Spoor’ ingevoegd: ‘een bedrijf voor de verkoop van motorbrandstoffen’.

Het leidt eveneens tot volgende aanpassingen in de regels van het bestemmingsplan:

- In artikel 1.20 wordt in de tekst ingevoegd na ‘plan’: ‘ondergeschikte horeca is toegestaan.’
- in artikel 1.23 wordt in de tekst ingevoegd na ‘autorijscholen’: ‘ondergeschikte horeca is toegestaan.’
- in artikel 1.26 wordt de tekst vervangen door:
‘Ondergeschikte horeca bij detailhandel en dienstverlening is toelaatbaar indien:
 1. De horecaruimte onderdeel is van het hoofdgebouw;
 2. Het oppervlak van de horecaruimte niet meer dan 25 % van het bruto vloeroppervlak van de hoofdfunctie mag bedragen;
 3. De openingstijden van de horecafunctie gebonden zijn aan de openingstijden van de hoofdfunctie;
 4. Het schenken van alcohol niet is toegestaan;
 5. De uitstraling van de hoofdfunctie behouden dient te blijven.Ondergeschikte horeca bij recreatie is toelaatbaar indien:
 1. Ondergeschikte horeca een aan de hoofdfunctie gerelateerde nevenactiviteit is;
 2. De openingstijden van de horecafunctie gebonden zijn aan de openingstijden van de hoofdfunctie;
 3. De uitstraling van de hoofdfunctie behouden dient te blijven.’

Na het ter inzage leggen van het ontwerp is door de eigenaar van MegaStores (1) en ook door het Hoogheemraadschap (2) op ambtelijk niveau nader overleg gepleegd over aan te brengen ambtelijke aanpassingen teneinde de indiening van zienswijzen te vermijden.

- 1) Een van de in 2011 gemaakte afspraken betreft de concentratie van de woonwinkels (Perifere detailhandel) in het westelijk deel van het complex. Het westelijk deel kent de bestemming Detailhandel 1(DH1), het oostelijke deel de bestemming Detailhandel 2(DH2). Daar ligt ook het wijkwinkelcentrum (Kleinschalige detailhandel). Het oppervlak van detailhandelsvestigingen betreft het netto vloeroppervlak, het gezamenlijk oppervlak waar de verkoop plaatsvindt..
- Echter, de woonwinkels liggen dan niet meer in de loop. De eigenaar wenst meer beweging op te wekken door een lichte functie menging met wat meer Grootschalige Detailhandelsvestigingen in DH1 (1.1) en winkel ondersteunende recreatie, waarbij dit begrip wat verruimd kan worden (1.2). Ook wordt een regeling gevraagd voor het bestaande zalencentrum annex vergadercentrum in de bestemming ‘Detailhandel 2’ (1.3). MegaStores streeft ernaar bij de invulling van de hoek tussen de van der Kunstraat en het Leeghwaterplein een in- en uitgang voor voetgangers wordt gerealiseerd (1.4).’

De voorgestelde aanpassingen passen in de afspraken uit 2011.

Ad 1.1)

Door de toelating van grootschalige detailhandelsvestigingen in DH 1 met een gezamenlijk netto vloeroppervlak van 9.500 m² en een daling van het minimum nvo voor perifere detailhandel tot 30.000 m² aldaar.

- In de regels wordt in artikel 4.1.b 5.500 m² verhoogd tot 9.500 m² en in artikel 4.1.a wordt 38.000 m² verlaagd tot 30.000 m².

Ad 1.2)

- In paragraaf 3.2 van de Toelichting wordt ingevoegd:

‘Winkelondersteunende recreatie;

De toelating van recreatieve voorzieningen in het MegaStorescomplex is erop gericht om winkelende ouders in de gelegenheid te stellen om ongestoord winkels te bezoeken, om overleg te plegen over aankopen en om artikelen aan te kopen, zonder dat de aandacht daarbij ook verdeeld moet worden over het toezicht op dan wel het bezighouden van de eigen kinderen. De kinderen kunnen dan separaat recreëren, op de jonge kinderen wordt toezicht gehouden door derden. De recreatieve voorzieningen kunnen ook gericht om gezelschappen de gelegenheid te bieden om zich op te splitsen in een winkelend deel en een recreërend deel. Verder kunnen de voorzieningen erop gericht zijn om het winkelend publiek naast het winkelen afwisseling te bieden. In alle gevallen wordt het winkelen aantrekkelijker gemaakt.

De activiteiten, die tot deze voorzieningen behoren, dienen een kortdurende doorlooptijd voor de recreant te kennen en een lage drempel wat betreft deelname dan wel voorbereiding te kennen. Het wordt als 'winkel ondersteunende recreatie' omschreven.'

- In de regels wordt:
 - ingevoegd artikel 1.38 luidende: 'winkel ondersteunende recreatie' luidende: 'overdekte speeltuinen, midget golf, wellness, fitness, hobbyruimten, gameshallen, denksporten, tentoonstellingsruimten en/of kinderopvang, ondergeschikte horeca is toegestaan.'
 - Het begrip 'woning' vernummerd tot artikel 1.39;
 - ingevoegd artikel 4.1.d luidende: 'winkel ondersteunende recreatie, waarvan het totale bruto vloeroppervlak in deze bestemming en de bestemming 'Detailhandel 2' gezamenlijk niet meer dan 5.000 m² mag bedragen';
 - vervangen artikel 5.1.e door de tekst luidende 'winkel ondersteunende recreatie, waarvan het totale bruto vloeroppervlak in deze bestemming en de bestemming 'Detailhandel 1' gezamenlijk niet meer dan 5.000 m² mag bedragen';
 - ingevoegd artikel 4.3.1 luidende: 'Afwijkingsbevoegdheid:
Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken - als bedoeld in artikel 3.6.1.c Wro van het gestelde in de artikelen van 4.1. d voor winkelondersteunende recreatieve activiteiten die in die artikelen niet genoemd zijn, maar naar aard en maat daarmee vergelijkbaar zijn.'
 - ingevoegd artikel 5.3.1 luidende: 'Afwijkingsbevoegdheid:
Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken - als bedoeld in artikel 3.6.1.c Wro van het gestelde in de artikelen van 5.1.e voor winkelondersteunende recreatieve activiteiten die in die artikelen niet genoemd zijn, maar naar aard en maat daarmee vergelijkbaar zijn.'

Ad 1.3)

In het ontwerpbestemmingsplan wordt het tot Horeca gerekend. Het kent een maximaal bvo van 3.000 m². Mondriaan zou de ruimten ook voor onderwijs kunnen aanwenden en ING Real Estate verzoekt om de mogelijkheid daartoe op te nemen.

- In paragraaf 3.2 van de Toelichting wordt ingevoegd: 'Zalencentrum annex vergadercentrum; De in de eerste tabel in paragraaf 3.2.4 genoemde vergadercentrum is in de tweede tabel abusievelijk niet vermeld. Het betreft een ruimte in DH2 dat een zakencentrum annex vergadercentrum vormt.'
- In de regels wordt:
 - Ingevoegd artikel 5.1.i luidende: 'een zalencentrum annex vergadercentrum met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 3.000 m² bvo opnemen';
 - Ingevoegd: artikel 5.3.2 luidende: Afwijkingsbevoegdheid;
Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken - als bedoeld in artikel 3.6.1.c Wro van het gestelde in artikel 5.1.d voor wat betreft een zalencentrum annex vergadercentrum met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 1.725 m² voor onderwijskundige voorzieningen voor zover voldaan wordt aan het gestelde in de Wet geluidhinder.'

Ad 1.4)

- In paragraaf 3.2 van de Toelichting wordt ingevoegd: 'MegaStores streeft ernaar bij de invulling van de hoek tussen de van der Kunstraat en het Leeghwaterplein een in- en uitgang voor voetgangers wordt gerealiseerd.'

Ad 2)

- In paragraaf 2.3.2 2 van de Toelichting wordt na 'Delfland' ingevoegd: ', waar een peil van -0,43 meter NAP geldt.'
- In hoofdstuk 3 van de Toelichting wordt ingevoegd paragraaf 3.7 luidende: '3.7 Waterhuishouding

Het Waterbeheerplan 2010-2015, 'Keuzes maken en kansen benutten'

Het Waterbeheerplan 2010-2015, 'Keuzes maken en kansen benutten' is het document waarin het Hoogheemraadschap van Delfland de ambities voor de komende jaren heeft vastgelegd. Het plan beschrijft de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan. Delfland investeert de komende jaren volop in het vergroten van de veiligheid, het verbeteren van de waterkwaliteit, het tegengaan van wateroverlast en het optimaliseren van de zuivering van afvalwater. De ontwikkelingen in de waterwereld volgen elkaar in hoog tempo op en vragen om het maken van keuzes. Klimaatverandering, zeespiegelstijging verzilting en nieuwe wetten en regels gaan het waterbeheer de komende decennia ingrijpend veranderen.

Bovendien dwingen de complexiteit van het gebied en de omvang van de noodzakelijke investeringen tot het stellen van prioriteiten. Delfland spreidt daarom de maatregelen in de tijd, zodat het tempo aansluit bij de mogelijkheden van de organisatie en het gebied.

Waterplan Den Haag 1998-2012

Uitgangspunt voor de waterkwaliteit is het Waterplan Den Haag 1998-2012 en het in voorbereiding zijnde uitvoeringsplan 2011-2016. Dit plan is een gezamenlijk plan van de gemeente Den Haag en het Hoogheemraadschap van Delfland. Het beschrijft hoe de komende jaren omgegaan zal worden met water in de stad. Het beschrijft hoe de komende jaren omgegaan zal worden met water in de stad. Er wordt gestreefd naar het realiseren van een duurzaam vitale en aantrekkelijke leefomgeving. De lange termijn doelstelling voor dit waterplan is het realiseren van een duurzaam schoon en gezond watersysteem, dat bijdraagt aan een aantrekkelijke en veilige (leef)omgeving, waar bewoners en bezoekers van Den Haag op een bewuste manier mee omgaan.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015

Het rioleringsbeleid is vastgelegd in het “Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015”. Werken aan waterkwaliteit betekent voor riolering het volgende.

- 1) Er dient meer rekening gehouden te worden met het voorkomen dat water vuil wordt, dan wel het scheiden van afvalwaterstromen aan de bron. Hierbij is het gebruik van voor het oppervlaktewater schadelijke stoffen zoals koper, zink en bitumineuze dakbedekking niet toegestaan. Afkoppelen van hemelwater is een voorbeeld van een aanpak, waarmee zoveel mogelijk bij de bron wordt voorkomen dat water vuil wordt, dat water wordt vastgehouden op de plaats waar het valt en waarmee gemalen en zuiveringsinstallaties niet onnodig worden belast met het verwerken van schoon hemelwater.
 - 2) Er is voldoende capaciteit in het rioolstelsel is.
- Ad 1) Het complex van MegaStores kent een gescheiden rioolstelsel.
- Ad 2) Het gebouw wordt intern heringericht. De hoeveelheid afvalwater zal niet vergroot worden en zal niet leiden tot extra overstortingen vanuit de riolering op het oppervlaktewater.

Waterbergingsvisie Den Haag

In 2006 hebben het Hoogheemraadschap van Delfland en de gemeente Den Haag gezamenlijk de Waterbergingsvisie Den Haag vastgesteld. Hierin is aangegeven welke ruimtelijke en technische maatregelen er genomen moeten worden om het watersysteem in Den Haag op orde te brengen. Indien bij toekomstige ontwikkelingen het verhard oppervlak toeneemt zal extra waterberging gerealiseerd moeten worden. De visie gaat uit van een waterbergingsnorm van 325 m³ per hectare.’ De herinrichting van het bestaande MegaStores-complex leidt niet tot een toename van het verhard oppervlak en daarmee tot een waterbergingsopgave.’

- In paragraaf 5.3 in tabel 5 wordt rij g linker kolom ingevoegd luidende: ‘waterhuishouding’ en rechter kolom: ‘De herinrichting van het bestaande MegaStores-complex leidt niet tot een waterbergingsopgave of een capaciteitsprobleem in het rioleringsstelsel.’

In de Toelichting zijn enkele redactionele fouten opgenomen, die gecorrigeerd worden.

- In paragraaf 3.1.1 wordt na ‘Rijksbelang aanwezig’ ingevoegd: ‘zijn’
- In paragraaf 3.2.4 vervalt na: ‘een kwalitatieve impuls staat voorop’ het woord ‘staat’.
- In paragraaf 3.4.2 wordt de naam ‘het Calandplein’ vervangen door: ‘de Calandstraat’.
- In paragraaf 5.2 worden de zinnen: ‘Het in een bijlage’ tot en met ‘conclusie aan’ vervangen door: ‘Het bijgevoegde advies van het Regionaal Economisch Overleg geeft aan dat er met de toelating van het wijkwinkelcentrum geen duurzame ontvruchting van de detailhandelsstructuur optreedt.’
- In paragraaf 5.3 tabel 2 rij b 2^e kolom wordt ‘westelijk’ door ‘oostelijk’ vervangen’.
- In paragraaf 5.3 tabel 5 rij c 2^e kolom wordt het woord ‘fietsstroken’ door ‘fietspaden’ vervangen.
- In paragraaf 6.1 wordt na ‘onbebouwde’ het woord ‘terreinen’ ingevoegd.

Een aantal onderdelen van de Toelichting en van het bestemmingsplannen dienen verduidelijkt te worden.

Dit leidt tot volgende aanpassingen in de Toelichting:

- In paragraaf 5.3 tabel 2: rij c, linker kolom wordt de tekst ingevoegd luidende: ‘De Verordening ruimte stelt bij perifere detailhandel voorwaarden aan de toelaatbaarheid van nevenassortimenten.’
- In paragraaf 5.3 tabel 2: rij c, rechter kolom wordt de tekst ingevoegd luidende: ‘Door specificatie en buitensluiting van winkelsoorten waarbij het hoofdassortiment al snel met nevenassortimenten gepaard gaat – bouwmarkten en tuincentra – wordt aan deze voorwaarde voldaan. Hiertoe wordt in de regels het begrip perifere detailhandel in artikel 1.33 vervangen door : ‘detailhandel in volumineuze goederen voor wonen inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en – stoffering, met uitzondering van

bouwmarkten en tuincentra, en in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, met uitzondering van detailhandel in vuurwerk'

- In paragraaf 5.3 tabel 3: rij b linker kolom wordt de tekst ingevoegd luidende: 'b) De Toekomstvisie Horeca 2010-2015 stelt dat in winkelgebieden de horeca niet meer dan 30% van het totale aantal vestigingen mag bedragen. In woongebieden en verblijfspleinen is kleinschalige horeca mogelijk, op voorwaarde dat de leefbaarheid in de directe leefomgeving niet in het nauw komt.'
- In paragraaf 5.3 tabel 3: rij b rechter kolom wordt de tekst ingevoegd luidende: 'Omdat het winkelcentrum geen straatwand vormt maar een complex is, is niet het aantal vestigingen maar een maximaal bruto vloeroppervlak gehanteerd voor horeca-inrichtingen in de categorie 'licht''.
- In paragraaf 6.2 wordt na 'gebouwd worden,' de zin ingevoegd: 'Het betreft het bestaande gebouw'.

Het leidt eveneens tot volgende aanpassingen op de plankaart:

- Op de plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan is de bouwaanduiding 'onderdoorgang', 'onderdoorgang 1' en 'onderdoorgang 2' aangeduid. De eerste aanduiding betreft de overkragende bebouwing aan de Waldorpstraat, de twee andere - 'onderdoorgang 1' en 'onderdoorgang 2' - de inrit van de beide wokkels voor de ontsluiting van de gebouwde parkeerplaatsen in en op het complex op de openbare weg. Voor de duidelijkheid zijn:
 - beide laatstgenoemde bouwaanduidingen op de plankaart door de 'functieaanduiding ontsluiting' vervangen, overeenkomstig de bijgevoegde uitsnede van de plankaart.
 - wordt de functieaanduiding 'ontsluiting' in de legenda van de plankaart opgenomen, 'functieaanduiding ontsluiting' vervangen.
- Op de plankaart van het ontwerp-bestemmingsplan is de 'bouwaanduiding onderdoorgang', ook gebruikt aan de zijde van de van der Kunstraat. Op die plek bestaat daar geen grondslag voor. Deze aanduiding wordt aan die zijde verwijderd van de plankaart overeenkomstig de bijgevoegde uitsnede van de plankaart.

Het leidt verder tot de volgende aanpassingen in de regels:

- in de artikelen 4.1. f en 4.2.1.e worden de 'bouwaanduiding onderdoorgang 1' door de 'functieaanduiding ontsluiting' vervangen.
- in de artikelen 5.1.h en 5.2.1.f worden de 'bouwaanduiding onderdoorgang 2' door de 'functieaanduiding ontsluiting' vervangen.
- In artikel 1.21 wordt het begrip 'detailhandelsvestigingen in mode' gehanteerd, in artikel 1.25 'detailhandel in bovenkleding'. Met beide begrippen wordt hetzelfde bedoeld. Voor gelijklopende regels wordt in artikel 1.25 de term 'detailhandel in bovenkleding' door 'detailhandelsvestigingen in mode' vervangen.
- Bij mode zijn naast bovenkleding voor algemeen gebruik ook handschoenen, handtassen, schoenen en/of hoofddeksels begrepen. Dit wordt ingevoegd in artikel 1.21.
- In artikel 1.21 wordt na 'te dragen bovenkleding' ingevoegd: 'handschoenen, handtassen, schoenen en/of hoofddeksels' en 'dat bovenkleding' wordt vervangen door: 'deze artikelen'.
- Bij de bestemmingen voor 'Detailhandel 1' en 'Detailhandel 2' zijn de bestemmingsvlakken geheel benut voor bouwvlakken. Daarom worden in artikel 4.2.1.b en 5.2.1.b de term 'bestemmingsvlak' vervangen door 'bouwvlak'.
- In artikel 1.23 wordt het begrip 'dienstverlening' gebruikt, in de artikelen 4.1.c en 5.1.d de term 'dienstverlenende bedrijven' Met beide begrippen wordt hetzelfde bedoeld. Voor gelijklopende regels worden in de artikelen 4.1.c en 5.1.d de term 'dienstverlenende bedrijven' door 'dienstverlening' vervangen.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Toelichting

- In paragraaf 1.2 wordt in de laatste zin: na 'deze locatie' de tekst 'en de in aanbouw zijnde' vervangen door: 'de'.
- In paragraaf 2.2.5 wordt na 'Aansluitend aan de spoorstrook' het woord 'wordt' vervangen door: 'is eveneens'.
- In paragraaf 2.3.2 2 van de Toelichting wordt na 'Delfland' ingevoegd: ', waar een peil van -0,43 meter NAP geldt.'
- In paragraaf 3.1.1 wordt na 'Rijksbelang aanwezig' ingevoegd: 'zijn';
- In paragraaf 3.2.4 vervalt na: 'een kwalitatieve impuls staat voorop' het woord 'staat';

- In paragraaf 3.2.4 wordt de tekst ‘de eigenaar’ tot en met ‘verstrekt’ vervangen door: ‘De eigenaar is in 2011 een Omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend voor het veranderen van het gebruik van een deel van de winkels/horeca Van der Kunstraat 19 t/m 193 en Waldorpstraat 136 t/m 278 (Megastores) tot wijkwinkelcentrum, themawinkels horeca en vergadercentrum.’;
- in paragraaf 3.2.4 wordt na de tekst onder de tussenkop ‘Wijkwinkelcentrum’ ingevoegd: Op het stadsdeel Laak kent vele ontwikkelingslocaties voor de realisatie van woningen. Het in het vooroverleg zijnde conceptontwerp bestemmingsplan ‘Laakhavens’ bevat in stadsdeel Laak de volgende locaties.

Calandblok

Het Calandblok is gelegen op de hoek van het Calandplein, Calandstraat, Calandkade en de 1^e Van der Kunstraat. De eerste fase, de Caland Tower, is inmiddels in aanbouw. De tweede fase van het Calandblok is een appartementencomplex met overwegend een hoogte van 6 bouwlagen. In totaal kunnen hier ongeveer 75 tot 100 woningen worden gebouwd.

Containerwoningen Leeghwaterplein

Voor de 116 containerwoningen aan het Leeghwaterplein is eerder een tijdelijke ontheffing verleend voor een periode van vijf jaar. In het bestemmingsplan worden deze woningen bij recht opgenomen.

Leeghwaterplein

Rondom de vijver aan het Leeghwaterplein kunnen ongeveer 700 studentenwoningen of 500 studentenwoningen en 100 starterswoningen verdeeld over twee bouwblokken worden gebouwd. De bouwblokken hebben een hoogte van maximaal 6 bouwlagen. Tussen het Leemansplein, de Stamkartstraat en het huidige pand van het Rode Kruis kan daarnaast een hoogteaccent van maximaal 70 meter worden gebouwd. In de plinten zijn ook niet-wonenfuncties mogelijk.

Hoek Leegwaterplein en Van der Kunstraat

Op deze locatie kunnen 48 appartementen tot 25 meter hoogte worden gerealiseerd in combinatie met functies op de begane grond en een in- en uitgang voor MegaStores.

Hoek Calandstraat en Van der Kunstraat

Op deze locatie is in onderhavig bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de functieverandering van bedrijven tot woningbouw. Nieuwbouw sluit aan op de Calandstraat en de MegaStores. Hier bestaat de mogelijkheid voor het bouwen van ongeveer 270 woningen of 150 studentenwoningen en 60 starterswoningen, met een maximale hoogte van 25 meter.

In totaal worden in dit plangebied omstreeks 1200 woningen gerealiseerd.

Het onlangs onherroepelijk geworden bestemmingsplan ‘Laakhaven West en Petroleumhaven’ zal de woningvoorraad met omstreeks 1100 woningen vergroten.

Ook de leegstand van veel kantoorlocaties in het stadsdeel biedt de mogelijkheid deze voorraad te transformeren naar woningen.

Het geheel overziend neemt de woningvoorraad met omstreeks 2300 woningen toe, waardoor het inwonertal zal toenemen. *Deze 2300 woningen leveren circa 3-5.000 inwoners op. Het totaal aantal inwoners komt dan uit op circa 40.000. Dit aantal komt overeen met het aantal dat genoemd wordt in het marktonderzoek van Bureau Stedelijke Planning uit 2009.*

Bureau Stedelijke Planning bv heeft de plannen van ING getoetst op de distributieve verhoudingen in het stadsdeel Laak (exclusief Binckhorst), het verzorgingsgebied van het wijkwinkelcentrum met in de huidige situatie 36.800 inwoners. De conclusies van die toetsing zijn als volgt. Al in de huidige situatie is sprake van een incompleet en ondermaats aanbod in het stadsdeel laak, met onderverzorging tot gevolg. Dit is niet het gevolg van de directe nabijheid tot het stadscentrum, getuige het feit dat in vergelijking met qua ligging en bevolkingsomvang vergelijkbare gebieden ((Den Haag –Segbroek), Rotterdam-Kralingen-Crooswijk en Amsterdam- Zeeburg) in Laak relatief meer dagelijks, en minder niet dagelijks aanbod gevestigd is.

De onderverzorging heeft tot gevolg dat de koopkrachtbinding van de inwoners van Laak aan het eigen winkelaanbod in de huidige situatie laag is. Met de voorziene forse groei van de bevolking in het stadsdeel wordt de nu al geconstateerde onderverzorging nog meer manifest. De beoogde omvang en samenstelling van het wijkwinkel-centrum is in lijn met wat gangbaar is in wijkwinkelcentra met een functie voor ca. 40.000 inwoners. De effecten van de beoogde opwaardering naar volwaardig wijkwinkelcentrum op de bestaande detailhandelsstructuur zijn met het oog hierop verwaarloosbaar klein. Een berekening van de effecten laat zien dat de binnenstad van Den Haag een verdringingseffect (qua omzet) zal kennen van 0,5 % en de wijkwinkelcentra in Rijswijk (in de Boogaard en Oud-Rijswijk van minder dan 2%). Dit zijn percentages die te classificeren zijn als acceptabel ondernemersrisico. (Bron Bureau stedelijke Planning: Herontwikkeling Den Haag-Megastores Toetsing Concept en Effecten, 12 maart 2009 pg 6-7).

Verder is een belangrijk gegeven, dat er al voor een groot deel wijkgericht aanbod in de Megastores is gevestigd (nl. bijna 8.000m² wvo en het daarom dus om een beperkte uitbreiding gaat van circa 3.500 m² naar 11.500 m² wvo, waarmee het Stadsgewest heeft ingestemd. Ten aanzien van de PDV en GDV functies kan worden vastgesteld dat die al 10 jaar in het regionaal beleid zijn vastgelegd en ook in het provinciaal beleid wordt erkend dat de Megastores hiervoor de locatie in Den Haag is.

- In paragraaf 3.2 van de Toelichting wordt ingevoegd:

‘Winkelondersteunende recreatie;

De toelating van recreatieve voorzieningen in het MegaStorescomplex is erop gericht om winkelende ouders in de gelegenheid te stellen om ongestoord winkels te bezoeken, om overleg te plegen over aankopen en om artikelen aan te kopen, zonder dat de aandacht daarbij ook verdeeld moet worden over het toezicht op dan wel het bezighouden van de eigen kinderen. De kinderen kunnen dan separaat recreëren, op de jonge kinderen wordt toezicht gehouden door derden. De recreatieve voorzieningen kunnen ook gericht om gezelschappen de gelegenheid te bieden om zich op te splitsen in een winkelend deel en een recreërend deel. Verder kunnen de voorzieningen erop gericht zijn om het winkelend publiek naast het winkelen afwisseling te bieden. In alle gevallen wordt het winkelen aantrekkelijker gemaakt. De activiteiten, die tot deze voorzieningen behoren, dienen een kortdurende doorlooptijd voor de recreant te kennen en een lage drempel wat betreft deelname dan wel voorbereiding te kennen. Het wordt als ‘winkel ondersteunende recreatie’ omschreven.’

- In paragraaf 3.2 van de Toelichting wordt ingevoegd: **‘Zalencentrum annex vergadercentrum;** De in de eerste tabel in paragraaf 3.2.4 genoemde vergadercentrum is in de tweede tabel abusievelijk niet vermeld. Het betreft een ruimte in DH2 dat een zaken centrum annex vergadercentrum vormt.’
- In paragraaf 3.2 van de Toelichting wordt ingevoegd: ‘MegaStores streeft ernaar bij de invulling van de hoek tussen de van der Kunstraat en het Leeghwaterplein een in- en uitgang voor voetgangers wordt gerealiseerd.’
- In paragraaf 3.4.2 wordt de tekst ‘Er loopt’ tot en met ‘te maken’ vervangen door: ‘Met de vaststelling van het bestemmingsplan ‘Neherkade’ door de gemeenteraad op 27 juni 2013 wordt het knooppunt Leeghwaterplein en de Neherkade ingericht als een ongelijkvloerse kruising.’
- In paragraaf 3.4.2 wordt de tekst ‘Er is een scheiding’ tot en met ‘richting Rijswijkseweg’ vervangen door: ‘De Waldorppweg kent een hoog gedeelte voor het doorgaande autoverkeer en een laag gedeelte voor autoverkeer, lijnbussen, fietsers en voetgangers. De zuidzijde van het station Hollands Spoor is op het lage gedeelte aangesloten. De voetgangerstunnel onder de perrons van dit station zal binnenkort worden doorgetrokken tot aan de Waldorppstraat. Bij die aansluiting zal tevens een fietsenstalling worden gebouwd. De Waldorppstraat kent een vrijliggend fietspad in twee richtingen.’
- In paragraaf 3.4.2 wordt de naam ‘het Calandplein’ vervangen door: ‘de Calandstraat’.
- In paragraaf 3.4.3 wordt na ‘nieuwe branchering’ de tekst ‘en de uitbreiding van’ vervangen door: ‘in’.
- In paragraaf 3.4.3 wordt na ‘beschikbaar’ de tekst ‘later’ tot met ‘fietspad mogelijk’ vervangen door: ‘Het aantal gebouwde parkeerplaatsen werd bij de verlening van de bouwvergunning van MegaStores aan de hand van de toenmalige bouwverordening bepaald.’
- In paragraaf 3.5.1 wordt de tekstgedeelte ‘Daarin is bepaald’ tot en met ‘zijn ingeschreven.’ vervangen door: ‘Zij is opgenomen in de Monumentwet 1988. Gemeenten hebben op grond van artikel 38a van deze wet de taak om bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met aanwezige en te verwachten archeologische waarden. Verder kunnen op grond van artikel 6 van deze wet bouwwerken als Rijksmonument worden aangewezen.

Ook kan de gemeente op grond van haar Monumentenverordening bouwwerken als gemeentelijk monument aanwijzen. Ook het vaststellen van deze verordening is een mogelijkheid die de Monumentenwet 1988 biedt.

3.5.2 Archeologische monumenten;

Voor het gehele grondgebied van Den Haag heeft de gemeente een Archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart (AWVK) opgesteld. In ‘In het verleden ligt het heden... archeologie in Den Haag, Beleidsnota 2011 – 2020’ geeft de gemeente aan hoe de gemeente zorg wil dragen voor de archeologische sporen en resten in de Haagse ondergrond. In deze paragraaf wordt toegelicht hoe het gemeentelijk archeologiebeleid is vertaald in het bestemmingsplan Laakhaven - MegaStores e.o.

Op de gemeentedeekkende AWWK komen drie eenheden voor waaraan de gemeente beleid heeft gekoppeld:

- 1 Terreinen met een archeologische waarde, dat wil zeggen: waarvan is vastgesteld dat er zich belangrijke archeologische sporen en resten bevinden.
In het kader van de archeologische monumentenzorg stelt de gemeente hier voorwaarden aan bodemversturende activiteiten dieper dan 50 cm onder maaiveld;
- 2 Gebieden waar archeologische resten en sporen kunnen worden verwacht (op basis van de bodemopbouw en/of historische kaarten). Bij activiteiten met een bodemverstoring groter dan 50 m² en dieper dan 50 cm onder maaiveld stelt de gemeente hier voorwaarden voor onderzoek en bescherming van mogelijk aanwezige sporen en resten.
- 3 Gebieden waar geen archeologische sporen/resten (meer) worden verwacht. Hier verbindt de gemeente op het gebied van de archeologie geen voorwaarden aan bodemversturende activiteiten.

In het plangebied worden geen archeologische waarden verwacht (zie paragraaf 2.1).

In alle gevallen blijft echter op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 de archeologische meldingsplicht van kracht. Dit houdt in dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag. De meldingsplicht leidt niet tot een bepaling in het bestemmingsplan. De afdeling Archeologie van de Dienst Stadsbeheer verricht namens het bevoegd gezag de taken en besluitvorming inzake de archeologische monumentenzorg.

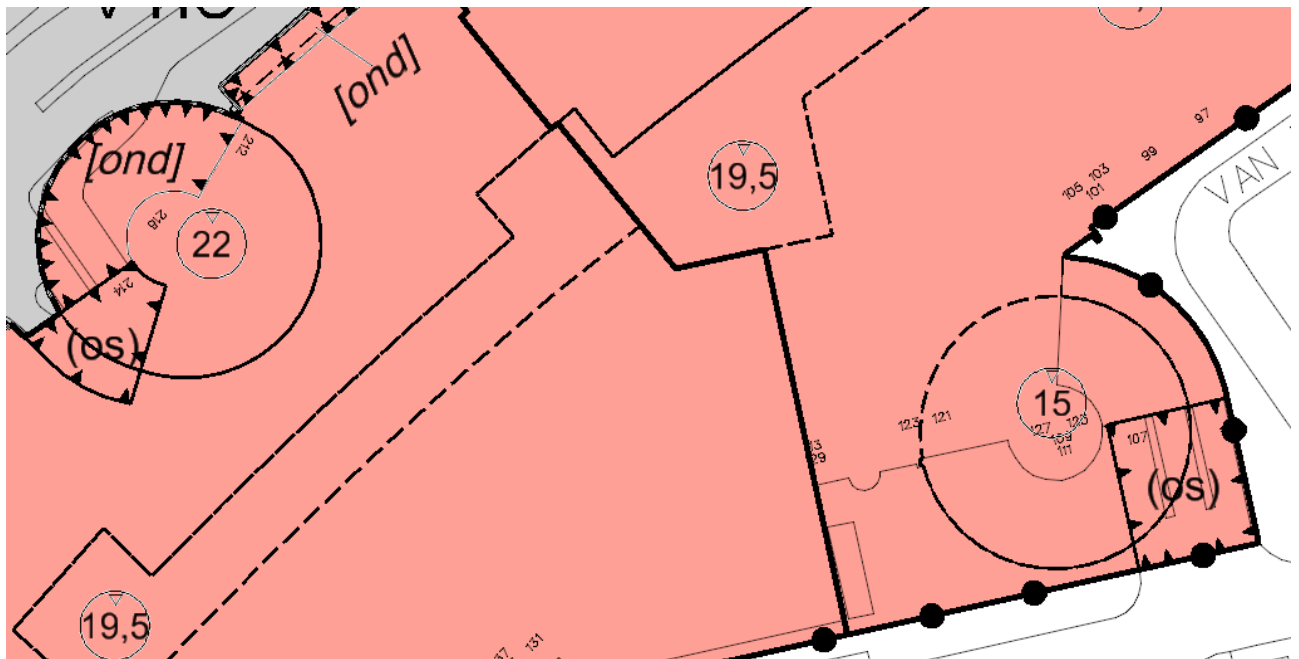
3.5.3 Monumenten;

Het plangebied omvat geen objecten die ingevolge artikel 6 van de Monumentenwet 1988 als Rijksmonument zijn ingeschreven. Ook omvat het geen gemeentelijke monumenten die op grond van de Monumentenverordening zijn aangewezen.

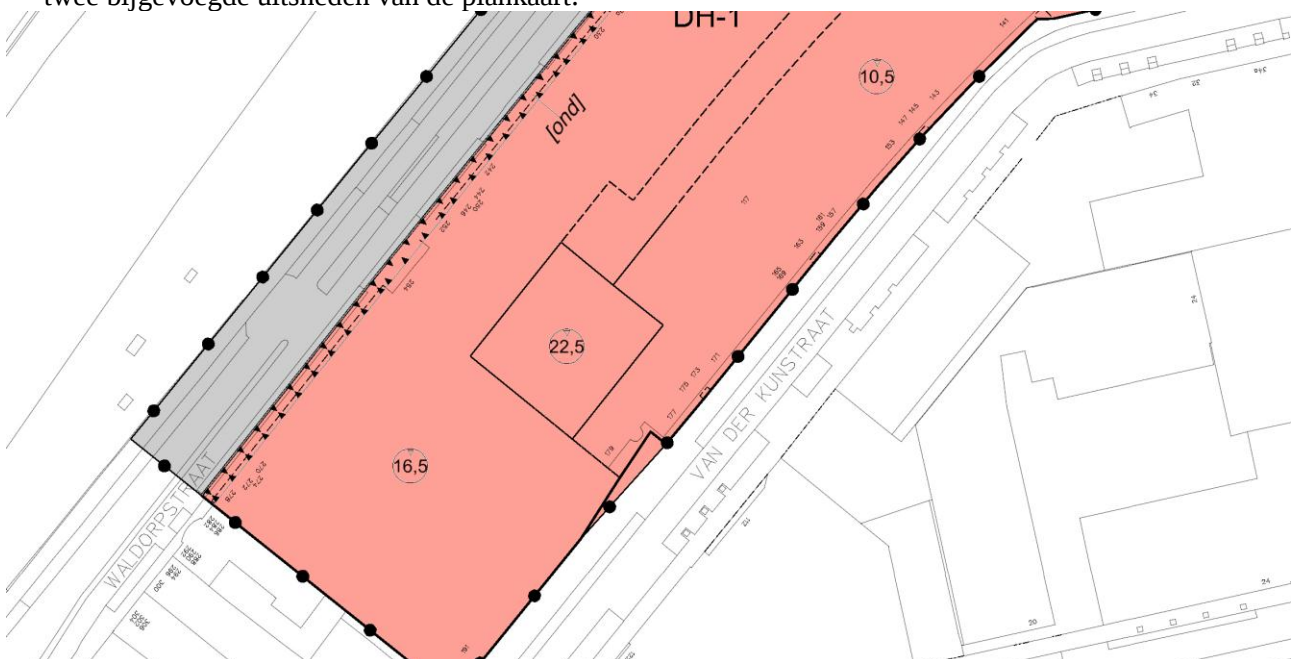
- In paragraaf 5.2 worden de zinnen: 'Het in een bijlage' tot en met 'conclusie aan' vervangen door: 'Het bijgevoegde advies van het Regionaal Economisch Overleg geeft aan dat er met de toelating van het wijkwinkelcentrum geen duurzame ontvrichting van de detailhandelsstructuur optreedt.'
- In paragraaf 5.3 tabel 2 rij b linker kolom wordt 'westelijk' door 'oostelijk' vervangen'.
- In paragraaf 5.3 tabel 2 rij c, linker kolom wordt de tekst ingevoegd luidende: 'De Verordening ruimte stelt bij perifere detailhandel voorwaarden aan de toelaatbaarheid van nevenassortimenten.'
- In paragraaf 5.3 tabel 2 rij c, rechter kolom wordt de tekst ingevoegd luidende: 'Door specificatie en buitensluiting van winkelsoorten waarbij het hoofdassortiment al snel met nevenassortimenten gepaard gaat – bouwmarkten en tuincentra – wordt aan deze voorwaarde voldaan. Hiertoe wordt in de regels het begrip perifere detailhandel in artikel 1.33 vervangen door - In paragraaf 5.3 tabel 3 rij b linker kolom wordt de tekst ingevoegd luidende: 'b) De Toekomstvisie Horeca 2010-2015 biedt ruimte aan mengfuncties van ondergeschikte horeca-activiteiten bij detailhandel, attracties of cultuurinstellingen. Na overleg met vertegenwoordigers uit de gemeenteraad heeft de portefeuillehouder in een brief aan de raadscommissie Bestuur van 15 maart 2013 duidelijke voorwaarden benoemt om de waarneembare ondergeschiktheid te waarborgen.'
- In paragraaf 5.3 tabel 3 rij b rechter kolom wordt de tekst ingevoegd luidende: 'De mengfuncties waarbij ondergeschikte horeca betreffen detailhandel, dienstverlening en winkelondersteunende recreatie Hiertoe zijn in de regels de artikelen 1.20, 1.23, 1.26 en 1.38(nieuw) aangepast.'
- In paragraaf 5.3 tabel 4 rij a 2^e kolom vervalt de zin: 'De inrichting' tot en met 'cluster aan'.
- In paragraaf 5.3 wordt tabel 5 rij g linker kolom ingevoegd luidende: 'waterhuishouding' en rechter kolom: 'De herinrichting van het bestaande MegaStores-complex leidt niet tot een waterbergingsopgave of een capaciteitsprobleem in het rioleringsstelsel.'
- In paragraaf 5.3 tabel 5 rij c 2^e kolom wordt het woord 'fietsstroken' door 'fietspaden' vervangen.
- In paragraaf 6.1 wordt na 'onbebouwde' het woord 'terreinen' ingevoegd.
- In paragraaf 6.2 wordt na 'gebouwd worden,' de zin ingevoegd: 'Het betreft het bestaande gebouw'.
- In paragraaf 6.2 wordt 'Verkeer-1' vervangen door: 'Verkeer - Hoofdverkeersweg'.
- In paragraaf 6.2 vervallen na 'aanduiding 'brug'' de woorden: 'en onder' tot en met 'aanduiding 'onderdoorgang''.
- In paragraaf 7 wordt na 'verbinding' de woorden 'moet vormen' vervangen door 'vormt'.
- In hoofdstuk 7 wordt na 'Gebiedsvisie Hollands Spoor' ingevoegd: 'een bedrijf voor de verkoop van motorbrandstoffen'.

Plankaart

- Op de plankaart vervallen de bouwaanduidingen 'onderdoorgang 1' en 'onderdoorgang 2' en worden ze door de 'functieaanduiding ontsluiting' vervangen, overeenkomstig de bijgevoegde uitsnede van de plankaart;



- wordt de functieaanduiding 'ontsluiting' in de legenda van de plankaart opgenomen;
- vervalt de 'bouwaanduiding onderdoorgang', aan de zijde van de van der Kunstraat, overeenkomstig de twee bijgevoegde uitsneden van de plankaart.





Regels

- In artikel 1.20 wordt in de tekst ingevoegd na 'plan': 'ondergeschikte horeca is toegestaan.';
- In artikel 1.21 wordt na 'te dragen bovenkleding' ingevoegd: 'handschoenen, handtassen, schoenen en/of hoofddeksels' en 'dat bovenkleding' wordt vervangen door: 'deze artikelen';
- in artikel 1.23 wordt in de tekst ingevoegd na 'autorijscholen': 'ondergeschikte horeca is toegestaan.';
- in artikel 1.25 wordt de term 'detailhandel in bovenkleding' door 'detailhandelsvestigingen in mode' vervangen;
- in artikel 1.26 wordt de tekst vervangen door:

'Ondergeschikte horeca bij detailhandel en dienstverlening is toelaatbaar indien:

 1. De horecaruimte onderdeel is van het hoofdgebouw;
 2. Het oppervlak van de horecaruimte niet meer dan 25 % van het bruto vloeroppervlak van de hoofdfunctie mag bedragen;
 3. De openingstijden van de horecafunctie gebonden zijn aan de openingstijden van de hoofdfunctie;
 4. Het schenken van alcohol niet is toegestaan;
 5. De uitstraling van de hoofdfunctie behouden dient te blijven.

Ondergeschikte horeca bij recreatie is toelaatbaar indien:

 1. Ondergeschikte horeca een aan de hoofdfunctie gerelateerde nevenactiviteit is;
 2. De openingstijden van de horecafunctie gebonden zijn aan de openingstijden van de hoofdfunctie;
 3. De uitstraling van de hoofdfunctie behouden dient te blijven.';
- de tekst in artikel 1.33: 'detailhandel in volumineuze goederen voor wonen inclusief in ondergeschikte mate woninginrichting en -stoffering, met uitzondering van bouwmarkten en tuincentra, en in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, met uitzondering van detailhandel in vuurwerk.
- artikel 1.38 wordt ingevoegd luidende: 'winkel ondersteunende recreatie' luidende: 'overdekte speeltuinen, midget golf, wellness, fitness, hobbyruimten, gameshallen, denksporten, tentoonstellingsruimten en/of kinderopvang, ondergeschikte horeca is toegestaan.';
- wordt het begrip 'woning' vernummerd tot artikel 1.39;
- wordt in artikel 4.1.a '38.000 m²' verlaagd tot '30.000 m²';
- wordt in artikel 4.1.b '5.500 m²' verhoogd tot '9.500 m²';

- wordt ingevoegd artikel 4.1.d luidende: ‘winkel ondersteunende recreatie, waarvan het totale bruto vloeroppervlak in deze bestemming en de bestemming ‘Detailhandel 2’ gezamenlijk niet meer dan 5.000 m² mag bedragen’;
- in artikel 4.1.c wordt de term ‘dienstverlenende bedrijven’ door ‘dienstverlening’ vervangen;
- in artikel 4.1.f wordt de ‘bouwaanduiding onderdoorgang 1’ door de ‘functieaanduiding ontsluiting’ vervangen;
- in artikel 4.2.1.b wordt de term ‘bestemmingsvlak’ vervangen door ‘bouwvlak’;
- in artikel 4.2.1.e wordt de ‘bouwaanduiding onderdoorgang 1’ door de ‘functieaanduiding ontsluiting’ vervangen;
- artikel 4.3.1 wordt ingevoegd luidende: ‘Afwijkingsbevoegdheid:
Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken - als bedoeld in artikel 3.6.1.c Wro van het gestelde in de artikelen van 4.1. d voor winkelondersteunende recreatieve activiteiten die in die artikelen niet genoemd zijn, maar naar aard en maat daarmee vergelijkbaar zijn.’;
in artikel 5.1.d wordt de term ‘dienstverlenende bedrijven’ door ‘dienstverlening’ vervangen.
- wordt de tekst in artikel 5.1.e vervangen door de tekst luidende ‘winkel ondersteunende recreatie, waarvan het totale bruto vloeroppervlak in deze bestemming en de bestemming ‘Detailhandel 1’ gezamenlijk niet meer dan 5.000 m² mag bedragen’;
- in artikel 5.1.h wordt de ‘bouwaanduiding onderdoorgang 2’ door de ‘functieaanduiding ontsluiting’ vervangen;
- wordt ingevoegd artikel 5.1.i luidende: ‘een zalencentrum annex vergadercentrum met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 3.000 m² bvo’;
- in artikel 5.2.1.b wordt de term ‘bestemmingsvlak’ vervangen door ‘bouwvlak’;
- in artikel 5.2.1.f wordt de ‘bouwaanduiding onderdoorgang 2’ door de ‘functieaanduiding ontsluiting’ vervangen;
- wordt ingevoegd artikel 5.3.1 luidende: ‘Afwijkingsbevoegdheid:
Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken - als bedoeld in artikel 3.6.1.c Wro van het gestelde in de artikelen van 5.1.e voor winkelondersteunende recreatieve activiteiten die in die artikelen niet genoemd zijn, maar naar aard en maat daarmee vergelijkbaar zijn.’;
- wordt ingevoegd: artikel 5.3.2 luidende: Afwijkingsbevoegdheid;
Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken - als bedoeld in artikel 3.6.1.c Wro van het gestelde in artikel 5.1.d voor wat betreft een zalencentrum annex vergadercentrum met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 1.725 m² voor onderwijskundige voorzinnen voor zover voldaan wordt aan het gestelde in de Wet geluidhinder.’

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 10 september 2013.

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 zienswijze van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland ontvankelijk te verklaren.

- II. de zienswijzen 605.1 en 605.2 van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, gegrond te verklaren.
- III. de zienswijzen 605.3 en 605.4 van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ongegrond te verklaren.
- IV. tot herziening van de op het plangebied Laakhaven Megastores e.o. betrekking hebbende regelingen:
- Bestemmingsplan Laakhaven, vastgesteld op 01-07-1993.
 - Bestemmingsplan Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld op 25-11-2004.
 - Bestemmingsplan Parapluherziening Seksinrichtingen, vastgesteld op 25-11-2004.
 - Bestemmingsplan Parapluherziening Uitwerkings-/wijzigingsbepalingen o.g.v. artikel 11 WRO, vastgesteld op 08-03-2007.
 - Bestemmingsplan Parapluherziening Archeologie, vastgesteld op 25-09-2010.
- V. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het Bestemmingsplan Laakhaven Megastores e.o., bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518. BP0221FLaakhMGS-40ON.dgn met ondergrond NL.IMRO.0518. BP0221FLaakhMGS-ondergrond.dgn, en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- VI. dat bij het bestemmingsplan voor Laakhaven Megastores e.o. geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

De griffier.

De voorzitter.

Na vaststelling van het Bestemmingsplan Laakhaven Megastores e.o. wordt het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518. BP0221FLaakhMGS-40ON in NL.IMRO.0518.BP0221FLaakhMGS-50VA.

Raadsbesluit 125

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 10 september 2013.

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 zienswijze van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland ontvankelijk te verklaren.
- II. de zienswijzen 605.1 en 605.2 van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland in het bij dit besluit behorende voorstel onder "Ingekomen zienswijzen" opgenomen, gegrond te verklaren.
- III. de zienswijzen 605.3 en 605.4 van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland in het bij dit besluit behorende voorstel onder "Ingekomen zienswijzen" opgenomen, ongegrond te verklaren.
- IV. tot herziening van de op het plangebied Laakhaven Megastores e.o. betrekking hebbende regelingen:
 - Bestemmingsplan Laakhaven, vastgesteld op 01-07-1993.
 - Bestemmingsplan Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld op 25-11-2004.
 - Bestemmingsplan Parapluherziening Seksinrichtingen, vastgesteld op 25-11-2004.
 - Bestemmingsplan Parapluherziening Uitwerkings-/wijzigingsbepalingen o.g.v. artikel 11 WRO, vastgesteld op 08-03-2007.
 - Bestemmingsplan Parapluherziening Archeologie, vastgesteld op 25-09-2010.
- V. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het Bestemmingsplan Laakhaven Megastores e.o., bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518. BP0221FLaakhMGS-40ON.dgn met ondergrond NL.IMRO.0518. BP0221FLaakhMGS-ondergrond.dgn, en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- VI. dat bij het bestemmingsplan voor Laakhaven Megastores e.o. geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 17 oktober 2013.

De griffier.
Mr. H.L.G. van Seuren

De voorzitter.
J.J. van Aartsen