

Voorstel van het college inzake vaststelling bestemmingsplan Florence Nightingale Park.

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 14 februari 2013 (rm 2013.021 - RIS 256693) heeft het college aan de raad het ontwerp-bestemmingsplan Florence Nightingale Park toegezonden.

- Begrenzing

Het plangebied Florence Nightingale Park ligt in het zuidwesten van de gemeente Den Haag. Het plangebied grenst globaal aan de Leyweg, Zuidwoldestraat, Dedemsvaartweg en Escamplaan.

- Aanleiding

De gemeente Den Haag stelt om een aantal redenen een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied op. Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) bepaalt dat de gemeenteraad 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). Het vigerende bestemmingsplan "Florence Nightingalepark" dateert van 26 januari 1967.

- Doel

Het doel van bestemmingsplan is tweeledig.

Het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur in een juridisch-planologisch kader van de gebiedsdelen:

- het Florence Nightingalepark;
- de kinderboerderij en het volkstuincomplex aan de Dedemsvaartweg;
- het transferium aan Leyweg;
- de kiosk en het terrein met nutsbedrijven op de hoek van de Leyweg en de Zuidwoldestraat;
- de bestaande woonbuurt aan de Zuidwoldestraat;
- het tracé van de tramlijn ten noorden van de Zuidwoldestraat en langs de Leyweg.

Het bestemmingsplan maakt ook een aantal nieuwe ontwikkelingen in het plangebied mogelijk:

- de gedeeltelijke vernieuwing en uitbreiding van het HagaZiekenhuis met ca. 27.000 m² inclusief circa 2.000 m² overdekte buitenruimte;
- het realiseren van een aanvullend zorggerelateerd commercieel programma van ca. 15.000m² BVO;
- parkeergarages;
- ca. 740 woningen.

- Nieuwe ontwikkelingen

Haga Ziekenhuis

Het HagaZiekenhuis vernieuwt in de periode tot 2016 een groot deel van het ziekenhuiscomplex en bouwt ca. 27.000m² nieuw. Een deel van de nieuwbouw is bestemd voor het Juliana Kinderziekenhuis (uit de Sportlaan) en een Zorghotel. Met de vernieuwbouw wordt ingezet dat alle acute zorg, zoals de Spoedeisende Hulp, aan de Leyweg komt te zitten; aan de Sportlaan wordt alle planbare zorg zoals Orthopedie gehuisvest. Het vernieuwde ziekenhuis zal een capaciteit van 610 bedden omvatten. De vernieuwing gaat gepaard met het slopen van het Oogziekenhuis en de Zusterflat en bijbehorende gebouwen. Na het gereedkomen van de vernieuwing bedraagt het oppervlak 101.000m² BVO (exclusief parkeergarage en fietsenstalling. De noodzakelijke parkeerbehoefte wordt gedeeltelijk in een nieuwe parkeergarage (onder de nieuwbouw) en in een nieuwe parkeervoorziening buiten de medische cluster gerealiseerd.

Voor de vernieuwing is een grondruilovereenkomst gesloten waarbij het HagaZiekenhuis de gronden langs de Leyweg zal overdragen. Het HagaZiekenhuis wordt geconcentreerd binnen het met groen omlijnd gebied. Als gevolg van de uitbreiding van het ziekenhuis en het toevoegen van woningen en zorggerelateerde voorzieningen in de directe omgeving is de situatie voor het HagaZiekenhuis aanzienlijk gewijzigd.

Waar het voormalige Leyenburg Ziekenhuis door de vrije positie weinig afstemmingsproblemen met de directe omgeving kende, is door het toevoegen van de woningen en voorzieningen afstemming ten aanzien van diverse aspecten zoals: akoestiek, logistiek en waterbeheer noodzakelijk. Een aantal van deze aspecten is door het voorontwerpbestemmingsplan inzichtelijk geworden. Omdat het HagaZiekenhuis zich zorgen maakte of haar belangen voldoende zijn geborgd, heeft zij naar aanleiding daarvan een zienswijze in gediend. Inmiddels heeft nader overleg met het ziekenhuis plaatsgevonden en is over de door het ziekenhuis gemaakte opmerkingen overeenstemming bereikt.

Woningbouw

De planontwikkeling langs de Leyweg vindt plaats op drie locaties, een vierde locatie bevindt zich aan de Escamplaan, westelijk van het HagaZiekenhuisterrein. Op deze vier locaties is een programma met woningbouw, commerciële voorzieningen en parkeren vastgelegd. Het totaal omvat maximaal 741 woningen met bijbehorende parkeervoorzieningen. De verdeling over de vier locaties is in onderstaande tabel aangegeven:

	Totaal	Locatie hoek Escamplaan - Leyweg	Locatie parkeerterrein	Lokatie Oogziekenhuis	Lokatie West
totaal vrije sector	499	170	175	52	102
totaal sociale huur	242	85	40	93	24
Totaal	741	255	215	145	126

De verdeling over de vier gebieden is indicatief en kan bij uitwerkingen in de bouwplanontwikkeling afwijken van genoemde aantallen; wel is doorgerekend met welke bouwvolumen rekening gehouden moet worden. Dit uit zich in de maximale hoogten en bebouwingspercentages welke in het stedenbouwkundig kader (zie bijlage 1 van de toelichting) zijn opgenomen.

Commerciële voorzieningen

In de planontwikkeling is maximaal 15.000m² aan commerciële en maatschappelijke voorzieningen inclusief bijbehorende parkeervoorzieningen toegestaan. Bij voorzieningen moet, naast de uitbreiding van het HagaZiekenhuis, worden gedacht aan een gezondheidsplein, waaraan een concentratie van zorgprogramma's is gelegen. Dit programma bevindt zich in de koppen van de bouwblokken in deelgebieden 2 en 3. Hierbij te onderscheiden grootschalige zorg/sport clusters zoals een fitnesscentrum en de meer kleinere particuliere vormen van zorgverlening zoals tandartspraktijk, praktijkruimte voor fysiotherapie, massagesalon, kinderdagverblijf etc., aangevuld met kleinschalige aan de functies gerelateerde detailhandel.

Een passende invulling zijn de zogenaamde gemakswinkels die inspelen op de behoefte van patiënten en bezoekers. Het is niet toegestaan hier grootschalige detailhandel te realiseren gezien de nabijheid van het winkelcentrum Leyweg en in de buurt liggende kleine winkelconcentratie zoals aan het Monnikendamplein.

Parkeren

In het plangebied wordt uitgegaan van parkeren op eigen terrein met een parkeerbehoefte volgens de Nota Parkeernorm Den Haag. Doordat er een multifunctioneel gebied wordt gerealiseerd is tevens een openbare parkeergarage opgenomen waarbinnen medegebruik voor verschillende functies uitgangspunt is. Deze garage is geminimaliseerd op 1307 parkeerplaatsen.

Dakopbouwen en extra bouwlagen

Uitgangspunt is dat dakopbouwen in de hele stad zijn toegestaan, tenzij het stedenbouwkundig niet verantwoord is. Per bestemmingplangebied wordt een duidelijke stedenbouwkundige afweging gemaakt waar dakopbouwen wel en niet mogelijk worden gemaakt. In het bestaande woongebied komen voornamelijk geschakelde eengezinswoningen in rijen en twee-onder-een-kap voor. Vanwege de straatprofielen, dakvormen en ensamblewaarde van de woonbuurt Florence Nightingalepark is het realiseren van dakopbouwen niet wenselijk.

De Leyweg wordt als doorgaande weg beschouwd met een breed verkeersprofiel. Het toevoegen van nieuwe met flankerende bebouwing met bebouwing met meer dan vijf bouwlagen aan de zuidwestzijde van deze weg, biedt de kans om de stedenbouwkundige hoofdstructuur van dit gebied te versterken. Door schaalvergroting en het toestaan van een grotere bouwhoogte langs de Leyweg wordt aan de doelstellingen van de verdichtingsopgave waarvoor de stad zich gesteld ziet voldaan.

PROCEDURE

- Inspraakprocedure

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 12 februari 2013, kenmerk DSO/2013.30, heeft het college besloten inspraak te laten plaatsvinden ter gelegenheid van de zienswijzenprocedure als bedoeld in art. 3.8 Wro.

- Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan

Op 18 februari 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 22 februari t/m 4 april 2013 ter inzage gelegen. Het ontwerp-bestemmingsplan was in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.denhaag.nl/bestemmingsplannen. Op 12 maart 2013 is een inloopbijeenkomst gehouden.

- Zitting van de Raadscommissie SVI van 29 mei 2013

Na de beraadslaging tijdens de zitting van deze commissie heeft de wethouder de volgende toezeggingen gedaan:

- 1. In de Toelichting bij het bestemmingsplan zal nader worden ingegaan op de status van het fietspad vanaf de Dedemsvaartweg. Dit is nu een brede asfaltweg. In het kader van het beter verbinden van het groen is het uitgangspunt dat dit bij de herinrichting van het park anders wordt vormgegeven, maar wel als fietsroute behouden blijft.*
- 2. De raadscommissie wordt voorafgaand aan de vaststelling in de raad geïnformeerd over de afspraken die met Haga zijn gemaakt over de reductie van het geluid.*
- 3. Bij de verdere keuze over de ontsluitingsvariant en uitwerking van de inrichting van de Escamplaan zullen de omwonenden worden betrokken.*
- 4. In de Toelichting bij het bestemmingsplan zal beter worden toegelicht waarom de afname van het groen met 14% noodzakelijk is, als bedoeld in de afdoeningen van de zienswijzen 61.1 en 61.4.*
- 5. Ten aanzien van de woningen aan de Escamplaan 910/912 zal de bestemmingslegging zodanig worden aangepast dat:*
 - a. de toegestane bouwhoogte in het aansluitende bouwvlak via een staffel oploopt,*
 - b. de GD-4 -bestemming gelijk wordt getrokken met de grens van het perceel van deze woningen aan de zijde van de Escamplaan en*
 - c. de wijzigingsbevoegdheid komt te vervallen.*
- 6. De gemeente (na vaststelling van het bestemmingsplan) een voorstel zal doen voor de afname van de woningen tegen marktconforme prijs op het moment dat de bewoners alsnog willen verhuizen. Voor het bepalen van de marktconforme prijs zal een onafhankelijk taxateur worden ingeschakeld die bij het bepalen van de waarde de opdracht meekrijgt de waarde te bepalen zonder dat daarin het effect van de overige met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte bebouwing daarin wordt meegenomen.*
- 7. Haag Wonen zal worden gevraagd om bij het uitvoeren van onderhoud aan het complex Centraal Wonen in Houtwijk de mogelijkheden voor extra geluidsisolatie te onderzoeken in verband met de geluidsbelasting.*
- 8. Bij een volgende reguliere rapportage aan de commissie over de voortgang van de gebiedsontwikkeling Leyweg-Escamplaan zal aandacht besteed worden aan de stand van zaken met betrekking tot het genoemde overleg met Haag Wonen en aan geluidbeperkende maatregelen bij de wegen, specifiek omdat wordt verondersteld dat in de huidige situatie al geluidarm asfalt aanwezig is en het toepassen hiervan dus geen verder reducerende werking heeft.*

Deze toezeggingen leiden voor zover zij op de inhoud van het bestemmingsplan en/of de Toelichting bij het bestemmingsplan betrekking hebben tot de volgende wijzigingen.

Ad 1)

In de Staat van wijzigingen wordt in het onderdeel 'Toelichting' de tekst ingevoegd: 'In paragraaf 5.2.8 wordt na 'het ziekenhuis toe' de tekst ingevoegd: Bij de vaststelling van het geldende bestemmingsplan werd de doorgaande weg tussen de Dedemsvaartweg en de Florence Nightingaleweg afgesloten. Deze weg is te breed voor het gebruik door voetgangers, fietsers en ambulancevervoer terwijl het door deze breedte de samenhang tussen het noordelijke en het zuidelijke deel van het park onnodig belemmerd. Bij de uitvoering van het bestemmingsplan zal deze weg in breedte worden beperkt.'

Ad 2)

Om deze toezegging gestand te doen ontvangt u separaat een brief van de wethouder (DSO.2013. 793- Geluidssituatie HagaZiekenhuis) omtrent deze aangelegenheid.

Verder wordt gewezen op de het gestelde in het raadsvoorstel waarin de in de Staat van Wijzigingen de volgende tekst is opgenomen:

- 'In paragraaf 5.3 wordt in rechter kolom van rij 18 (Wet milieubeheer) de tekst vervangen door: 'In verband met de verlening van een vergunning op grond van de Wet milieubeheer aan het ziekenhuis en haar uitbreiding worden maatregelen genomen, waarvan een deel ruimtelijk relevant zijn en die in dit bestemmingsplan worden opgenomen.*
- Ter plaatse van het ziekenhuis worden wat betreft de eigen directe hinder maatregelen genomen om haar geluidsbelasting op de geprojecteerde woningen tot wettelijk aanvaardbare hoogte te beperken. De regel 10.2.1.f kan in dat verband vervallen.*
 - Voor de indirecte hinder door verkeer van en naar het ziekenhuis geldt dat de parkeerplaatsen aan de A.H. Schirmweg een maximaal aantal – 116 – moeten kennen en (artikel 10.4) en dat de parkeergarage – met de andere 334 parkeerplaatsen uitsluitend ontsloten mag worden aan de zijde van de Florence Nightingaleweg (artikel 10.2.1.d). Wat betreft de geluidswering bij de gevels van de geprojecteerde woningen van de indirecte hinder is een specifieke regel in de bestemmingen 'Gemengd-1' en 'Gemengd-4' toegevoegd.'*

Ad 3)

In het kader van het bestemmingsplan zijn meerdere ontsluitingsvarianten onderzocht, die binnen de opgenomen bestemmingslegging uitvoerbaar zijn. De keuze voor een definitieve ontsluitingsvariant hangt onder meer samen met de uitwerking van het stedenbouwkundigplan in bouwplannen. Gezamenlijk met de samenwerkende partijen in de gebiedsontwikkeling en na consultatie van omwonenden en andere belanghebbenden zoals HTM en hulpdiensten, zal de definitieve keuze voor de ontsluitingsvariant worden gemaakt en een definitief ontwerp inrichtingsvoorstellen voor de herinrichting van de Escamplaan worden opgesteld.

Ad 4)

- In paragraaf 5.2.8 in de Toelichting bij het bestemmingsplan wordt na 'rondom het ziekenhuis' vervangen door:*

'5.2.8 Groen

In alle recente beleidsdocumenten (o.a. de nota Agenda voor de Haagse Verdichting, rv 52:2009), worden verdichting van de stad en verhoging de kwaliteit van het openbaar gebied als integrale opgave gezien. Door het toevoegen van enkele woningcomplexen, zorggerelateerde voorzieningen en de uitbreiding en de concentratie van de ziekenhuisactiviteiten, vindt er een aanzienlijke verdichting van bebouwing plaats rond de OV-halte Leyweg. Om Den Haag haar groene karakter te laten behouden en de groene hoofdstructuur, zoals vermeldt in de nota 'Groen kleurt de stad' en die andere gebieden betreft, te versterken, is het noodzakelijk om binnenstedelijk te verdichten. Het terrein rondom het bestaande HagaZiekenhuis wordt geschikt bevonden om te verdichten met een groenstedelijk milieu. Het aanwenden van een deel van het park voor bebouwing behoort daarmee tot de mogelijkheden. Dit heeft als consequentie dat er op basis van de nieuw mogelijk gemaakte ontwikkelingen in het bestemmingsplangebied mogelijk een afname is van circa 1,6 hectare. groen (zie ook de tabel in paragraaf 5.2.9.3):

- Achter het ziekenhuis langs de Escamplaan wordt ca. 1 ha. van de openbare groenvoorziening bebouwd.*
- Door het verbreden van de verkeersbestemming bij de Escamplaan wordt een deel van het daar aanwezige groen niet in de Groenbestemming opgenomen.*
- Binnen de gebieden waar in de huidige situatie het maaiveld parkeren en het voormalige oogziekenhuis is gesitueerd, bevindt zich ook nog zogenaamd "snippergroen" in de vorm van bermen, struweel etc. Aangezien nog niet bekend is hoe de bebouwing en inrichting van de onbebouwde ruimte er uit zal komen te zien, is er in de berekening geen rekening gehouden met nieuw groen in deze bestemmingsvlakken. De realisatie van nieuw groen of behoud van dit groen is echter wel mogelijk.*

Groencompensatie

In deze berekening is uitsluitend rekening gehouden met het vergroenen van het terrein rond het ziekenhuis in de bestemming Tuin-1 en Tuin-2 onder andere door het realiseren van de bomenring met een dubbele bomenrij rond het ziekenhuis. Daarnaast bestaat langs de Florence Nightingaleweg ter hoogte van de Leyweg en aan de Constance Gelderblomlaan door de herinrichting van het terrein van het voormalig oogziekenhuis de mogelijkheid om het areaal groen uit te breiden met respectievelijk circa 2.400 m² en 1.300 m². Om dit nadrukkelijker tot uitdrukking te brengen is voor deze zones ook de bestemming Groen opgenomen in plaats van de bestemming Gemengde Doeleinden 3 en Verkeer-Verblijfsstraat.

Binnen de gekozen bestemmingslegging is het daarnaast mogelijk om de netto afname van het groen nog meer te reduceren. Het stedenbouwkundig plan biedt hiervoor een aantal handvatten:

- *Het gedeelte van de Escamplaan tussen de Dedemsvaartweg en de Leyweg wordt in het beleidsplan voor het Haagse Groen niet expliciet aangeduid als onderdeel van de stedelijke bomenstructuur. Bij de herinrichting van de Escamplaan wordt wel voorzien in het versterken van de bomenstructuur door middel van een dubbele bomenrij.*
- *het verbreden van de Leyweg door het toevoegen van een voetgangerspromenade met dubbele bomenrij tussen de OV-halte en de nieuwe bebouwing*

Tot slot geldt dat er geen sprake is van een afname van de openbare ruimte, aangezien tegenover het verdwijnen van ca. 1 ha van de openbare groenvoorziening staat dat in het kader van de nieuwe ontwikkelingen nieuw openbaar gebied wordt toegevoegd. Het gaat daarbij om de aanleg van het nieuwe plein tussen de hoofdentree van het ziekenhuis en de OV-halte (met eveneens een oppervlakte van ca 1 ha), verblijfsgebieden of straten tussen de bebouwing in de Gemengd - 1 en Gemengd - 2 bestemmingen en verbreden van het profiel van de Leyweg ten behoeve van het toevoegen van een wandelpromenade. Ook neemt het voor publiek toegankelijke gebied toe doordat het ziekenhuis het voornemen heeft haar nieuw aan te leggen tuin op eigen terrein voor publiek open te stellen.

Herinrichting Florence Nightingale park

Bij de vaststelling van het geldende bestemmingsplan werd de doorgaande weg tussen de Dedemsvaartweg en de Florence Nightingaleweg afgesloten. Deze weg is breder dan voor het gebruik door voetgangers, fietsers en ambulancevervoer noodzakelijk, terwijl het door deze breedte de samenhang tussen het noordelijke en het zuidelijke deel van het park onnodig belemmert. Bij de uitvoering van het bestemmingsplan zal ook een kwaliteitsimpuls aan het park worden gegeven, waarbij uitgangspunt is dat deze weg in breedte wordt beperkt en zo mogelijk onverhard wordt vormgegeven. Andere thema's die een rol spelen bij de beoogde kwaliteitsimpuls zijn:

- *De aansluiting van het park op de bomenring rond het Medisch Cluster.*
- *Inpassing van kinderspeelplaatsen en hondenuitlaatplaatsen*
- *Eventuele aanleg van extra paden door het park (doorgaande fiets-, wandel-, en trimroutes; zie ook het thema Bewegende stad.)*
- *Het op orde brengen van de waterhuishouding van de Eshofpolder.*

Hiervoor zal door een landschapsarchitect een samenhangend inrichtingsplan worden opgesteld, in samenspraak met de bewoners uit de omgeving.' Deze wijziging wordt in de Staat van wijzigingen opgenomen.

- *Op de plankaart wordt aan de Florence Nightingaleweg ter hoogte van de Leyweg en aan de Constance Gelderblomlaan door de herinrichting van het terrein van het voormalig oogziekenhuis bestemming 'Groen' opgenomen in plaats van de bestemming 'Gemengd -3' en 'Verkeer-Verblijfsstraat' en wijzigt de plankaart naar afbeelding 3a. In de regels wordt in artikel 8.1.c. na 'Escamplaan' ingevoegd de tekst: 'en tussen het bestemmingsvlak 'Gemengd -3' en de Florence Nightingaleweg ten behoeve van het bestemmingsverkeer van de bestemming 'Gemengd -3'. Deze wijziging wordt in de Staat van wijzigingen opgenomen.*
- *In de afdoening van de zienswijze 61.1 wordt een wijziging aangebracht. 'De aanwijzing' tot en met 'te noemen' wordt vervangen door: 'De bestemming Gemengd -4 wel. Dit betreft een deel van het openbaar groen van circa. 1 hectare. Naast het toevoegen van groen in andere delen van het plangebied (dubbele bomenring rond het ziekenhuis, dubbele bomenrij bij de te realiseren wandelpromenade aan de Leyweg en een dubbele bomenrij bij de herinrichting van de Escamplaan) is een kwaliteitsimpuls voor het Florence Nightingale Park onderdeel van de ontwikkelingsplannen. Doel van deze kwaliteitsimpuls is dat de verschillende delen van het park, meer dan nu het geval is, één geheel gaan vormen. Hiervoor zal door een landschapsarchitect een samenhangend inrichtingsplan worden opgesteld, in samenspraak met de bewoners en andere belanghebbenden uit de omgeving. Door de vertraging die bij de uitvoering van de gebiedsontwikkeling is ontstaan is deze opgave tot op heden niet opgepakt.'*
- *In de afdoening van de zienswijze 61.4 wordt een wijziging aangebracht. 'Het park 'tot en met 'worden' wordt vervangen door: 'Het profiel van de Leyweg wordt verbreed door het toevoegen van een wandelpromenade met dubbele bomenrij ter hoogte van het huidige maaiveld parkeren alvorens de nieuwe bebouwing begint. Daarmee ontstaat op het westelijk deel van deze weg een verblijfsgebied. Dat verblijfsgebied loopt naar het ziekenhuis door en strekt van daar uit naar de groenvoorzieningen van en rondom het ziekenhuis. Om congestie op de Leyweg te voorkomen is een studie verricht naar mogelijke ontsluitingsvarianten van het gebied. Daaruit is naar voren gekomen dat de huidige*

ontsluiting waarbij al het verkeer via de Leyweg van en naar het gebied gaat niet mogelijk is. Er reesteren 2 varianten waarbij het verkeer naast de route via de Leyweg ook via de Dedemsvaartweg en de Escamplaan van en naar het gebied zal rijden. Wat betreft het verloren gaan van de ecologische corridor geldt dat het deel van het park waar bebouwing mogelijk wordt gemaakt momenteel in gebruik is als hondenuitrengebied. Uit het ecologisch vervolgonderzoek dat in het kader van dit bestemmingsplan is uitgevoerd (bijlage 4 van de Toelichting van het bestemmingsplan), blijkt bovendien dat een aantal maatregelen kan worden getroffen om de aanwezige ecologische waarden te beschermen. Indien het niet mogelijk blijkt om deze maatregelen uit te voeren, dan is voor het uitvoeren van de werkzaamheden ontheffing van de Flora- en faunawet vereist. Overigens is het park in de nota 'Groen kleurt de stad' niet aangewezen als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur, of als ecologische verbindingszone. De bomenrijen langs de Dedemsvaartweg, Zuidwoldestraat en de Leyweg maken wel deel uit van de stedelijke ecologische hoofdstructuur.'

- **Ad 5a)**

In de Staat van wijzigingen wordt het volgende toegevoegd: 'Artikel 7.2.1.b wordt aangevuld met de tekst luidende: 'met dien verstande dat gebouwen met een bouwhoogte van meer dan 12 en niet meer dan 18 meter, slechts gebouwd mogen worden indien hun minimale afstand tot het bouwvlak - met een maximale bouwhoogte van 9 meter - niet minder dan 75% van eerstgenoemde bouwhoogte mag bedragen. Artikel 7.2.1.f wordt aangevuld met de tekst luidende: 'met dien verstande dat gebouwen met een bouwhoogte van meer dan 18 en niet meer dan 30 meter, slechts gebouwd mogen worden indien hun minimale afstand tot het bouwvlak - met een maximale bouwhoogte van 9 meter - niet minder dan 75% van eerstgenoemde bouwhoogte mag bedragen.'

Ad 5b)

De grens van de GD-4-bestemming gelijk getrokken met de grens van het perceel van deze woningen aan de zijde van de Escamplaan. Deze gelijktrekking is in de Staat van wijzigingen opgenomen. De daarin opgenomen eerste afbeelding wordt een de ingevoegde afbeelding vervangen.

Ad 5c)

Zowel op de plankaart als in de regels wordt deze wijzigingsbevoegdheid verwijderd. In de Staat van wijzigingen vervalt in artikel 27 van de regels de aanvulling met artikel 27.2 en wijzigt de plankaart naar afbeelding 1a.

Het college biedt de raad hierbij het ontwerp ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de plankaart met kenmerk NL.IMRO.0518.BP0222BFlorenceNP-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)

<u>Reg-nr.</u>	<u>Indiener zienswijze</u>
Ra 2013.60	Vereniging van Eigenaars "Escamp"
Ra 2013.61	De heer/mevrouw P.J. Plugge
Ra 2013.63	Dhr. L. van der Moolen en mw. Y. Nieuwmans van der Moolen
Ra 2013.64*	Dhr. C. van Vliet
Ra 2013.74	HTM Planning
Ra 2013.75	Fietsersbond Afdeling Haagse regio
Ra 2013.76	VVB 't Kleine Hout
Ra 2013.84	Indiener ra 2013.84
Ra 2013.85	Dr. A. Andrioli
Ra 2013.86	Bewonersvereniging Centraal Wonen Houtwijk
Ra 2013.89	Wijkberaad Houtwijk
Ra 2013.94	Mr. E. van Onzen
Ra 2013.96	M.A. van Weers
Ra 2013.98	W.R. Boes
Ra 2013.99	R.E. Lagerweij
Ra 2013.103	Haga Ziekenhuis
Ra 2013.237	Hoogheemraadschap van Delfland

*De met * gemerkte zienswijze is gelijkloidend aan de zienswijze Ra 2013.63 en derhalve niet opgenomen.

Ontvankelijkheid zienswijzen

Het ontwerpplan heeft van 22 februari t/m 4 april 2013 ter inzage gelegen. Zienswijzen kunnen uitsluitend binnen deze termijn worden ingediend. Als een zienswijze later dan 4 april 2013 is ingekomen, moet beoordeeld worden of deze tijdig is verstuurd c.q. afgegeven. In totaal zijn de 17 zienswijzen tijdig ingekomen en voldoen derhalve aan deze wettelijke vereiste. De bepaling van de ontvankelijkheid op inhoudelijke afweging van ingebrachte zienswijzen staat bij de behandeling van zienswijzen vermeld.

Behandeling zienswijzen

In de zienswijzen wordt een bepaald aantal onderwerpen vaker naar voren gebracht. Deze onderwerpen – voorzien van een gezamenlijke afdoening – staan hierna vermeld. In de afdoening van de afzonderlijke zienswijzen wordt hiernaar in voorkomen geval verwezen.

Gezamenlijke afdoening

1. Escamplaan en de Dedemsvaartweg

Door de mogelijk gemaakte uitbreiding van het ziekenhuis en de toevoeging van andere functies in het gebied zal de verkeersintensiteit op de omliggende wegen toenemen.

In het kader van het bestemmingsplan zijn de effecten van drie ontsluitingsvarianten onderzocht:

- *de huidige situatie;*
- *al het verkeer naar het plangebied over de Escamplaan komende vanaf het kruispunt met de Dedemsvaartweg;*
- *de combivariant, waarbij het verkeer via de Escamplaan zowel vanaf de zijde van de Leyweg als de Dedemsvaartweg naar het plangebied kan, maar door een knip doorgaand verkeer onmogelijk wordt gemaakt.*

Uit de studie kwam de laatste variant als meest gunstige naar voren voor de afwikkeling van het verkeer. Ook ten aanzien van de negatieve effecten van het autoverkeer zoals geluid en luchtverontreiniging zorgt deze variant ervoor dat deze effecten zoveel mogelijk worden verdeeld en er geen sprake is van ontoelaatbare negatieve effecten op een plek. Binnen de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen is de realisatie van beide alternatieven ten opzichte van de huidige situatie mogelijk.

Binnen het kader van het bestemmingplan is de ruimtelijke inpasbaarheid van de beoogde herinrichting van de Escamplaan onderzocht. Daarbij zijn meerdere varianten om de kruising met de Albert Schweitzerlaan en de Prof.Dr.A. Verjaalweg vorm te geven, haalbaar gebleken. De weg wordt daartoe gereconstrueerd, waarbij vrij liggende fietspaden en drie bomenrijen worden aangelegd. Het asfalt zal geluiddempend zijn. Ook daartoe is een specifieke gebruiksregel opgenomen. Bij de verdere uitwerking van het schetsontwerp tot een definitief ontwerp, zullen de belanghebbenden worden geconsulteerd

Voor de bereikbaarheid van het noordoostelijk deel van Houtwijk is de Escamplaan tussen de Leyweg en haar knooppunt met de Albert Schweitzerlaan van belang.

Het knooppunt kent vier rijbewegingen:

1. *de OV verbinding tussen Leyweg en Dedemsvaartweg;*
2. *de verbinding Leyweg – Albert Schweitzerlaan ten behoeve van de ontsluiting van Houtwijk (noordoost);*
3. *de in- en uitrijbewegingen van de Leyweg naar de bestemmingen ‘Gemengd-1’, ‘Gemengd-4’, en de westelijke zijde van het ziekenhuis en het entreegebouw van het ziekenhuis en*
4. *de in- en uitrijbeweging vanaf de Dedemsvaartweg naar de bestemmingen ‘Gemengd-1’, ‘Gemengd-4’, en de westelijke zijde van het ziekenhuis en het entreegebouw van het ziekenhuis.*

Drie van de vier rijbewegingen zijn thans ook al aanwezig. De vierde rijbeweging van en in de richting Dedemsvaartweg is nieuw, deze takt echter niet aan op de rijbeweging naar het noordoostelijk deel van Houtwijk. Daar alleen buslijnen, hulpdiensten, voetgangers en fietsers de Escamplaan als doorgaande weg gebruiken zal de nieuwe route vanaf de Dedemsvaartweg geen belemmering zijn voor de route naar het noordoostelijk deel van Houtwijk. Omdat het grootste deel van het autoverkeer in de toekomst het plangebied via de kruising ter hoogte van de Albert Schweitzerlaan zal in- en uitrijden, is het herinrichten van de Escamplaan noodzakelijk mede om een verkeersveilige situatie te creëren. De splitsing van rijstroken voor de verschillende verkeerssoorten en de aanleg van drie bomenrijen laat het knooppunt ingewikkeld lijken, maar niet onveiliger zijn. De splitsing van rijrichtingen is in het bestemmingsplan geregeld.

De suggestie die geopperd wordt om het verkeer vanuit de Dedemsvaartweg over de Escamplaan eerder te laten afslaan (dus om het blok GD4 heen) is ruimtelijk en functioneel niet gewenst; enerzijds vanwege de menging met bestemmingsverkeer ten behoeve van de bestemming 'Gemengd-4' en de hulpdiensten, anderzijds is een directe ontsluiting van de centrale parking niet meer mogelijk. Bovendien zal de geluidbelasting vanwege het wegverkeer ook aan deze zijde optreden.

Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

2) Geluidsbelasting

Omtrent de geluidsbelasting rondom de Escamplaan en de Leyweg is een akoestisch onderzoek gepleegd en voldoet het aan de hogere grenswaarde. De toename van luchtvervuiling als gevolg van de toename van het autoverkeer is niet in betekenende mate. De geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai zal door de reconstructie van de Escamplaan toenemen en daarmee de voorkeurgrenswaarde op grond van de Wet geluidhinder overschrijden. De omstandigheid dat bij bestaande woningen de weg gereconstrueerd wordt leidt ertoe dat de maatregelen bij de bron – de samenstelling van de aan te leggen wegverhardingen – zullen worden genomen. Dit is in het bestemmingsplan verplicht gesteld.

3) Parkeren

Ook in deze stedelijke omgeving wordt - ondanks haar effecten voor het wegverkeerslawaai, de luchtkwaliteit en het ruimtebeslag - veelvuldig voor het gebruik van de auto gekozen. Doelstelling is om het autogebruik terug te dringen door onder meer het stimuleren van het openbaar vervoer. In de buurt van het ziekenhuis is middels het transferium voorrang verleend aan het gebruik van het openbaar vervoer. Zou deze voorziening ontbreken, dan zou het autogebruik omvangrijker zijn en dientengevolge ook genoemde negatieve effecten ook. Het aanmerkelijk gebruik van de auto leidt tot geluid- en luchtbelastingen, die ondanks dat, binnen de grenzen van de wetgeving blijven. Door het stellen van parkeernormen en het vaststellen van parkeereisen bij de realisatie van functies zoals de uitbreiding van het HagaZiekenhuis wordt anderzijds het autogebruik teruggedrongen. Zou deze voorziening ontbreken, dan zou het autogebruik omvangrijker zijn en dientengevolge ook genoemde negatieve effecten ook. Het aanmerkelijk gebruik van de auto leidt tot geluid- en luchtbelastingen, die ondanks dat, binnen de grenzen van de wetgeving blijven. Op de locatie van het ziekenhuis moeten minimaal 450 parkeerplaatsen worden ingericht. Daarnaast wordt een deel van haar parkeerbehoefte in de omliggende bestemming 'Gemengd – 1' opgevangen. Daarmee worden voldoende parkeerplaatsen geprojecteerd om de parkeerbehoefte op te vangen. De parkeerbehoefte van het HagaZiekenhuis is bepaald aan de hand van door de gemeenteraad vastgelegde parkeernormen. Daarbij wordt uitgegaan van een beperking van het woon-werkverkeer per auto ten gunste van het gebruik van het openbaar vervoer en de fiets. Het bestemmingsplangebied wordt goed ontsloten door het openbaar vervoer, reden waarom uitgegaan wordt van een autogebruik en parkeernormstelling volgens 'zone 2' (zie de Nota Parkeernormen Den Haag, nov 2011). Door een goede kwaliteit van de bediening per openbaar vervoer, aangevuld met vervoermanagement van onder meer het HagaZiekenhuis wordt ernaar gestreefd, dat ook in de praktijk het autogebruik niet groter is dan waar de parkeernormen vanuit gaan en het aantal parkeerplaatsen dat daarmee geboden moet worden. Indien toch meer werknemers met de auto naar het werk komen dan volgens de parkeernormen en deze auto elders parkeren, dan is het mogelijk om betaald parkeren in te stellen waardoor het beoogde autogebruik ook daadwerkelijk kan worden afgedwongen.

De normen gaan uit van een autobezit van 1,1 per woning en bezoekers per woning die gemiddeld 0.3 pp innemen. Binnen de verkeerskunde wordt uitgegaan van 2,8 verkeersbewegingen per weekdagemaal per woning. De toename van het autoverkeer blijft daarmee binnen de vereisten van maximale geluids- en luchtemissies. De effecten zijn onderzocht en op basis daarvan is met betrekking tot het aspect geluid een verzoek hogere grenswaarden ingediend en wordt daarmee voldaan aan de wettelijke kaders die op dit vlak gelden.

Gezien het voorgaande adviseert het college de zienswijze ongegrond te verklaren.

De afzonderlijke zienswijzen

Ra 2013.60 Vereniging van Eigenaars “Escamp”

De Vereniging van Eigenaars “Escamp” heeft de volgende zienswijze ingediend (geciteerd): “Het ontwerp bestemmingsplan Florence Nightingale Park ligt, zoals u weet, vanaf 22 februari tot 5 april 2013 ter inzage om er kennis van te nemen en om eventueel zienswijze(n) in te dienen.

Van deze laatste mogelijkheid maakt bovenvermelde vereniging gebruik.

De zienswijze heeft betrekking op de plankaart en de bijbehorende bebouwingsvoorschriften en dan met name om de bestemming Gemengde Doeleinden klasse 1 (GD-I).

Op de plankaart staat aangegeven dat er 70 m hoog gebouwd mag worden met de beperking dat dit maar 35% van het bebouwingvlak mag beslaan.

In het bijbehorende bouwvoorschrift (H 4.2.1.f) staat vermeld dat de hoogbouw 30% van het bebouwingsvlak mag beslaan.

De vereniging neemt aan dat de plankaart één op één is met de bouwvoorschriften.

Op de informatieavond van 12 maart 2013 is het bovenstaande ter sprake gebracht en zou degene, die over de plankaart en de bouwvoorschriften gaat, de plankaart aanpassen en wijzigen van 35% naar 30%.

Het zal u duidelijk zijn dat de vereniging haar zienswijze handhaaft zolang deze wijziging niet op de plankaart is uitgevoerd. ”

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

60.1) De aanduiding van de hoogte van het bebouwingspercentage op de plankaart en de in de regels vermelde hoogte zijn verschillend. Dat wordt gerepareerd. Overeenkomstig het stedenbouwkundige kader bij het Projectdocument wordt in de regels het bebouwingspercentage van 30 tot 35% verhoogd en daarmee gelijk aan het getal op de plankaart. In artikel 4 ‘Gemengd – 1’ wordt in artikel 4.2.1.g ‘30%’ door ‘35’ vervangen. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze gegrond te verklaren voor zover het geleid heeft tot aanpassingen in de regels van dit bestemmingsplan.

Ra 2013.61 De heer/mevrouw P.J. Plugge

De heer/Mevrouw Plugge heeft de volgende zienswijzen ingediend (geciteerd);

“Bij deze dien ik een zienswijze in aangaande het ontwerp-bestemmingsplan Florence Nightingale Park.

Ik woon hier nu 35 jaar. Ooit is deze buurt ontworpen, uitgaande van een gezond evenwicht tussen huizen, groen, licht, lawaai, bedrijvigheid, verkeer, en het ziekenhuis.

Sinds die tijd: De bouw van een woonwijk in het park. Een enorme aanslag op het bestaande groen, de prachtige weide verdwijnt totaal en het park verliest fors aan omvang Belofte van de wethouder (Dijkhuizen) dat het resterende park wordt “geupgraded” en dat verdere aantasting is uitgesloten.

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

61.1) De bestemmingen ‘Gemengd-1’, ‘Gemengd-2’ en ‘Gemengd -3’ zijn niet gelegen in het park. De bestemming Gemengd - 4 wel. Dit betreft een deel van het openbaar groen van circa. 1 hectare. Naast het toevoegen van groen in andere delen van het plangebied (dubbele bomenring rond het ziekenhuis, dubbele bomenrij bij de te realiseren wandelpromenade aan de Leyweg en een dubbele bomenrij bij de herinrichting van de Escamplaan) is een kwaliteitsimpuls voor het Florence Nightingale Park onderdeel van de ontwikkelingsplannen. Doel van deze kwaliteitsimpuls is dat de verschillende delen van het park, meer dan nu het geval is, één geheel gaan vormen. Hiervoor zal door een landschapsarchitect een samenhangend inrichtingsplan worden opgesteld, in samenspraak met de bewoners en andere belanghebbenden uit de omgeving. Door de vertraging die bij de uitvoering van de gebiedsontwikkeling is ontstaan is deze opgave tot op heden niet opgepakt. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Desondanks: (surprise, surprise!)

Bouw van een groot busstation voor onze deur. Lawaai en luchtkwaliteit tot de wettelijke limiet gepushed en de laatste rij bomen en de laatste strook gras verdwijnt. Bouw van de Thermische Aardwarmte Centrale. Weer een heel stuk groen weg en verlies van de vijver voor de deur.

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

61.2) Ook in deze stedelijke omgeving wordt - ondanks haar effecten voor het wegverkeerslawaai, de luchtkwaliteit en het ruimtebeslag - veelvuldig voor het gebruik van de auto gekozen. In de buurt van het ziekenhuis is middels het transferium voorrang verleend aan het gebruik van het openbaar vervoer, dat deze nadelen aanmerkelijk minder kent. Zou deze voorziening ontbreken, dan zou het autogebruik omvangrijker zijn en dientengevolge ook genoemde negatieve effecten ook.

Het aanmerkelijk gebruik van de auto leidt tot geluid- en luchtbelastingen, die ondanks dat, zo blijkt uit het akoestisch rapport binnen de grenzen van de wetgeving blijven.

Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

En dan de volgende verarming: Een forse uitbreiding van het Leyenburg ziekenhuis. Honderdvijftig bomen weg. En weer een forse aantasting van het open karakter van het gebied! Hiertegen hebben wij niet geprotesteerd! Omdat we het ziekenhuis de ruimte wilden geven. En er begrip voor wilden hebben.

En dan de afmaker: Een absurd bouwplan voor zeven á achthonderd woningen in de laatste open ruimte die er nog is. Plus een grote parkeergarage en allerlei zorg gerelateerde bedrijven. Het ongeremde wethouders ego in topvorm.

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

61.3) *De ruimtelijke ontwikkelingen vinden plaats op locaties die op een afstand van minimaal 56 meter van de woning van de indiener gelegen zijn. De bebouwing van het ziekenhuis ligt nog op grotere afstand. Een tamelijk deel van deze locaties was al bebouwd – zusterflat, oogheelkundige kliniek – een groot deel was in gebruik als parkeerterrein. De laatste open ruimte is het niet, immers aan de westzijde van de geprojecteerde bebouwing strekt zich het park uit. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.*

Is er dan helemaal geen enkele zelfbeperking meer? Is er dan helemaal geen gevoel meer voor wat men de bewoners aandoet. Is er dan geen enkele partij meer in de gemeenteraad die zich nog in de geringste mate wil inzetten voor het belang van de huidige bewoners. Bent u dan als gemeenteraad als "was" in de handen van de extreem ambitieuze wethouder en de project ontwikkelaars. Keer op keer worden wij als buurt weer schaamteloos aangevallen, wordt onze omgeving weer verarmd. Moeten we weer in de verdediging. Tot de allerlaatste vierkante meter groen is gerooid, en in steen veranderd. Probeer u eens een straat voor te stellen die aan twee kanten is bebouwd en waar tussen de bebouwing twaalf(!) bushaltes aanwezig zijn. Waaromheen alle wegen permanent in een verkeersinfarct verkeren. Waar een tot zielige proporties geslonken restant parkje zo intens gebruikt wordt dat het geen enkele parkfunctie meer heeft. Om nog maar niet te spreken over de verloren gegane ecologische corridor functie. Interesseert dat nog iemand van u?

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

61.4) ***Het profiel van de Leyweg wordt verbreed door het toevoegen van een wandelpromenade met dubbele bomenrij ter hoogte van het huidige maaiveld parkeren alvorens de nieuwe bebouwing begint. Daarmee ontstaat op het westelijk deel van deze weg een verblijfsgebied. Dat verblijfsgebied loopt naar het ziekenhuis door en strekt van daar uit naar de groenvoorzieningen van en rondom het ziekenhuis. Om congestie op de Leyweg te voorkomen is een studie verricht naar mogelijke ontsluitingsvarianten van het gebied. Daaruit is naar voren gekomen dat de huidige ontsluiting waarbij al het verkeer via de Leyweg van en naar het gebied gaat niet mogelijk is. Er resteren 2 varianten waarbij het verkeer naast de route via de Leyweg ook via de Dedemsvaartweg en de Escamplaan van en naar het gebied zal rijden. Wat betreft het verloren gaan van de ecologische corridor geldt dat het deel van het park waar bebouwing mogelijk wordt gemaakt momenteel in gebruik is als hondenuitrengebied. Uit het ecologisch vervolgonderzoek dat in het kader van dit bestemmingsplan is uitgevoerd (bijlage 4 van de Toelichting van het bestemmingsplan), blijkt bovendien dat een aantal maatregelen kan worden getroffen om de aanwezige ecologische waarden te beschermen. Indien het niet mogelijk blijkt om deze maatregelen uit te voeren, dan is voor het uitvoeren van de werkzaamheden ontheffing van de Flora- en faunawet vereist. Overigens is het park in de Nota Groen kleurt de stad niet aangewezen als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur, of als ecologische verbindingszone. De bomenrijen langs de Dedemsvaartweg, Zuidwoldestraat en de Leyweg maken wel deel uit van de stedelijke ecologische hoofdstructuur. Gepleegd onderzoek toont geen specifieke ecologische waarden. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren***

Mijn zienswijze moge u duidelijk zijn. De gemeente is allang moreel verplicht om het massaal verloren gegane groen te compenseren, en af te zien van deze wijziging van het bestemmingsplan. De groene ecologische corridorfunctie dient terug te keren en het absurde (volprop) bouwplan geschrapt. De crisis zal u daarbij helpen. Zelfs al zou het huidige bouwplan vanwege de crisis nooit worden uitgevoerd, dan nog is het van belang dat deze wijziging van bestemmingsplan niet wordt doorgevoerd omdat dit toekomstige schaamteloos ambitieuze wethouders steeds weer de gelegenheid zal geven om het laatste groen in steen te veranderen. En die wethouders zullen er altijd zijn! (Flink in de rug geduwd door contingenten projectontwikkelaars en makelaars.) Gemeenteraad, Neem uw verantwoording. Kom ook eens op voor de bewoners in plaats van ons badinerend af te doen als "gezeur" dat je altijd krijgt of mensen "die geen verandering willen".

Wij hebben heel veel geslikt. Verras ons ook eens met een gemeenteraad die voor ons en onze buurt opkomt! Het is altijd makkelijk om dit hele epistel of te doen als "nimby" maar ik vraag u, de gemeenteraad, om eens een luchtfoto van deze getergde "postzegel" te bekijken, een vervolgens een maquette van het volgebouwde gebied. Laat uw onderscheidingsvermogen spreken en, nogmaals, neem uw verantwoording.

Ra 2013.63

Dhr. L. van der Moolen en mw. Y. Nieuwmans-Van der Moolen

Dhr. L. van der Moolen en mw. Y. Nieuwmans-Van der Moolen hebben de volgende zienswijze ingediend (geciteerd);

"Hierbij dienen ondergetekenden, de heer C. van Vliet, de heer L. van der Moolen en mevrouw Y. Nieuwmans - van der Moolen, de zienswijze in inzake het Ontwerp-bestemmingsplan Florence Nightingale Park.

Wij maken bezwaar tegen dit plan op basis van een aantal argumenten, dat hieronder nader zal worden toegelicht.

Op pagina 33 van de toelichting wordt aangegeven, dat er circa 740 woningen worden toegevoegd op plekken waar nu géén woningen staan. Dit is niet juist. Onze woningen zijn in het plangebied gelegen, binnen de bestemming "Gemengd-4", waar ingevolge hoofdstuk 5.2.3 van de toelichting voorzien wordt in de bouw van circa 126 woningen.

Op pagina 100 van de toelichting wordt vervolgens aangegeven zijn onze woningen niet passend zijn binnen de bestemming 'Gemengd-4' en dat daarom wordt gesproken over verwerving. In het kader van het bouwplan informeert de gemeente ons inderdaad, maar zeer sporadisch en bijna altijd op verzoek van ons, gedurende een periode van nu al meer dan 6 jaar.

Tot een daadwerkelijk overleg over onteigening of een minnelijke schikking (verwerving) is het echter nog immer niet gekomen. Al vele jaren worden wij hierover in totaal ongewisse gelaten. Tot op heden is er ook nog geen enkele schriftelijke toezegging door de gemeente gedaan. Er is dan ook geen duidelijkheid of overeenstemming over. Onderhavig (ontwerp)bestemmingsplan loopt daarom op de feiten vooruit, waarbij onze vermogenspositie mogelijk wordt aangetast. Weliswaar loopt er op dit moment formeel geen onteigeningsprocedure, maar er is wel een voornemen tot onteigening en/of minnelijke schikking ten behoeve van de woningen Escamplaan 910 - 912. Een eigendomstitel of onteigeningstitel ter uitvoering van het bestemmingplan ontbreekt dus thans. De uitvoering is dan ook onvoldoende aangetoond en/of gegarandeerd.

Onderhavig ontwerpbestemmingsplan lijkt thans wel duidelijkheid te geven van de gewenste richting. Ter plaatse wordt voorzien in circa 126 woningen volgens de typologie van gesloten bouwblokken, zoals uit hoofdstuk 5.2 van de toelichting en het daarbij gevoegde stedenbouwkundig kader blijkt.

Namens de gemeente is echter, door de projectmanager van de gemeente Den Haag, de heer A. Everts, opeens ten tijde van de terinzagelegging van onderhavig ontwerpbestemmingsplan, telefonisch laten weten dat de gemeente er nog niet over uit is. Aangegeven is dat de wethouder opdracht heeft gegeven om te onderzoeken wat het kost als de woningen niet worden aangekocht.

Dit is o.i. een vreemde gang van zaken. In dat geval dienen onze woningen dan ook weer positief bestemd te worden, wat ingevolge het gestelde op pagina 100 van de (ontwerp)toelichting en de verbeelding nu niet het geval is. De uitspraak staat echter haaks op wat in onderhavig ontwerp bestemmingsplan wordt gepresenteerd en mogelijk wordt gemaakt. Dit getuigt niet van zorgvuldig handelen van de gemeente. Bovendien dient in het kader van een bestemmingsplanprocedure de uitvoering (uitvoerbaarheid) onderzocht en aangetoond worden. Indien de gemeente thans een andere koers wil gaan varen, is dit in strijd met wat het (ontwerp)bestemmingsplan "Florence Nightingalepark" voorstaat. Het bebouwingsbeeld verandert daar immers door (o.a. bouwvlak en -hoogten). De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is dan ook thans niet aangetoond en de gemeente handelt onzorgvuldig.

Op grond van overgangsrecht kan het huidige gebruik echter door ons voortgezet worden. De bebouwing die onderhavig bestemmingsplan mogelijk maakt rond onze woningen hebben wel ernstige gevolgen voor onze woon- en leefklimaat (o.a. privacy en bezonning- & lichtschade) en waardevermindering. Wij dringen uw gemeenteraad er dan ook op aan om de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen en desnoods (tijdelijk) af te zien van de vaststelling van het bestemmingsplan "Florence Nightingalepark" of het bestemmingsplan anders vorm te geven, zodat onze woning volledig passend is binnen het bestemmingsplan en wij het bestaande gebruik kunnen continueren onder gelijk woon- en leefklimaat.

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

63&64.1) Nadere overwegingen omtrent de ontwikkelingsmogelijkheden van de 'Gemengd - 4' bestemming heeft geleid tot een verlaging van de minimale bouwhoogte aan de zijde van de Escamplaan. Met deze aanpassing geldt in de gehele bestemming een minimale bouwhoogte van 9 meter. Dat sluit aan op de geldende bouwhoogte van de twee bestaande woningen aan deze laan - twee bouwlagen met een kap - en zijn deze twee daarmee alsnog passend in het vast te stellen plan. De nadere overweging betreft ook de mogelijkheid tot verbreding van de aansluiting van de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' in het Florence Nightingale Park op de Escamplaan.

De overweging betreft voorts de beperking van het doorgaand-verkeerskarakter van deze laan door een versmalling van het tracé van de Escamplaan aldaar. Dit resulteert in de wijziging van de planologisch-juridische regeling met name de plankaart: de percelen van de twee bestaande woningen met hoofdgebouwen krijgen de bestemming 'Gemengd -4' aangewezen met een eigen bouwvlak rondom de hoofdgebouwen met een maximale bouwhoogte van 9 meter. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze gegrond te verklaren voor zover het geleid heeft tot aanpassingen op de plankaart van dit bestemmingsplan.

Daarnaast hebben wij nog de volgende bezwaren.

In hoofdstuk 4.3 van de toelichting wordt aangegeven, dat de Wet geluidshinder een uitzondering maakt voor wegen waar de maximaal toegelaten snelheid 30 km/uur is. Deze wegen hoeven niet in het onderzoek te worden betrokken. Dit klopt in het kader van de Wet geluidshinder. Echter, in het kader van deze bestemmingsplanprocedure dient op grond van een goede ruimtelijke ordening wel ingegaan te worden op deze wegen (afweging/motivatie). Dat is onvoldoende gedaan. De toegang SEH, ambulancepost, huisartsenpost en AHZ zijn inmiddels allen gesitueerd direct achter onze woningen. Dit heeft een aanzienlijke toename van de geluidsoverlast tot gevolg: dichtslaande deuren, hard rijdende auto's (van mensen die in paniek op zoek zijn danwel op weg zijn naar de EHBO, huisartsenpost of apotheek) etc. zorgen voor een aanzienlijke toename van de geluidsoverlast. Het in hoofdstuk 4.3 van de toelichting genoemde ontwerpbesluit hogere waarde(n) Wet geluidshinder (voorkeursgrenswaarde) ligt niet gelijktijdig ter inzage met het ontwerpbestemmingsplan. Hiervan wordt geen melding gemaakt in de publicatie ex artikel 3.8, lid 1 Wro of een separate publicatie. Dit is in strijd met artikel 110c Wet geluidshinder. Uit het akoestisch onderzoek leid ik af dat deze ontheffing niet van toepassing is op gebied-4, maar op gebied-3 en 2. Gezien de Crisis- en Herstelwet van toepassing is verklaard moet het om een eigen, persoonlijk belang gaan. Geconcludeerd kan worden, dat die er voor ons niet is.

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

63&64.2) Een verzoek ontheffing hogere grenswaarde vanwege het wegverkeerslawaai op grond van de Wet geluidshinder is ingediend, heeft vanaf 11 april ter inzage gelegen. De ontheffing is onlangs door het bevoegd gezag verleend. Ten aanzien van de bedrijfsonderdelen van het ziekenhuis waarbij van bedrijfsverkeer sprake is, is een omgevingsvergunning voor het bouwen verleend. Daartegen konden bezwaren worden ingediend. De indieners hebben van die mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Het ligt niet in de bedoeling om ander bedrijfsverkeer aan deze zijde van het ziekenhuis toe te laten. Er wordt een regel opgenomen waardoor de 334 overdekte gebouwde parkeerplaatsen alleen aan de oostelijke zijde van het ziekenhuis via de Florence Nightingaleweg ontsloten mogen worden. Het College adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

De behoefte naar de woningen (740 stuks) die het bestemmingsplan mogelijk maakt, en met name ter plaatse van onze woningen, is onvoldoende aangetoond/gemotiveerd. De economische uitvoerbaarheid is onvoldoende aangetoond. Niet bekend is of er geld beschikbaar is voor de verwerving van onze woningen en zo wordt bijvoorbeeld niet aangegeven hoe de verdeling van kosten plaatsvindt ingevolge de Grexwet.”

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

63&64.3) Nu de woningen van de indieners niet betrokken worden in de ruimtelijke ontwikkeling, vervalt de grondslag voor deze zienswijze. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Ra 2013.74 HTM Planning

Namens HTM Planning heeft de heer Groenhof de volgende zienswijze (geciteerd):

“Naar aanleiding van de door u geboden mogelijkheid tot het geven van commentaar op het ontwerpbestemmingsplan Florence Nightingale Park, ex art. 3.8 Wro, deel ik u het volgende mee.

Door het plangebied rijden verschillende tram- en buslijnen van HTM. Tevens maakt de OV-knoop Leyenburg deel uit van het plan. Bij de OV-knoop, die een OV-bestemming heeft, mis ik in art. 15 het feit dat de tram-/busperrons een kap hebben over de gehele lengte van ca. 75m.

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

74.1) De constatering is juist. Het aanbrengen van luifels bij een transferium ligt voor de hand. In de bestemming 'Verkeer – Openbaar vervoer' vervalt de zinsnede in artikel 15.2.1.b 'en bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een dak'. Ook artikel 15.2.2.b vervalt en artikel 15.2.2.c wordt tot 15.2.2.b vernummerd. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze gegrond te verklaren voor zover het geleid heeft tot aanpassingen in de regels van dit bestemmingsplan. .

Daarnaast staat in hetzelfde artikel dat er in de OV-bestemming slechts één gebouw is toegestaan, terwijl er meer gebouwen in de OV-bestemming staan: één bij de OV-knoop en één bij de keerlus van lijn 6. Graag zou ik het plan op deze punten aangepast zien.

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

74.2) Bij de keerlus blijkt een rustcabine voor trambestuurders geplaatst te zijn. De zienswijze is gegrond. Het ligt in de bestemming 'Groen'. Het wordt op de plankaart met de functieaanduiding 'openbaar vervoer' aangegeven. Verder wordt in de regels in artikel 15.2.1.a de zinsnede 'er mag één gebouw' door 'mogen gebouwen' en in artikel 15.2.1.b 'een gebouw' door 'gebouwen' vervangen worden. In de bestemming 'Groen' wordt artikel 8.1.h toegevoegd: 'ter plaatse van de functieaanduiding 'openbaar vervoer' gebruik ten behoeve van het personeel van het openbaar vervoer' en wordt artikel 8.2.1.d. toegevoegd luidende: op de functieaanduiding 'Openbaar vervoer' mag een gebouw met een grondoppervlakte van 9 m² en een maximale bouwhoogte van 3 meter gebouwd worden.'; Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze gegrond te verklaren voor zover het geleid heeft tot aanpassingen in de regels en op de plankaart van dit bestemmingsplan.

Ten aanzien van de plannen voor de ontsluiting van het ziekenhuis wordt in de toelichting een tweezijdige ontsluiting via de Escamplaan voorgesteld. Dit betekent aanzienlijk meer verkeer op dit deel van de Escamplaan, dat nu alleen voor OV en langzaam verkeer toegankelijk is. Dit zal de doorstroming van de bussen nadelig beïnvloeden en tevens zorgen voor vertraging voor de trams en bussen op de kruising Escamplaan-Leyweg. Deze plannen staan haaks op de pogingen van de OV-bedrijven en het stadsgewest Haaglanden om de doorstroming van het OV te bevorderen. HTM is dan ook niet gelukkig met dit voorstel en pleit voor het verbeteren van de doorstroming van het OV.

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

74.3) De toelating van autoverkeer op het gedeelte van de Escamplaan vanaf de bussluis tot de kruising met de Dedemsvaartweg is een uitgangspunt voor dit bestemmingsplan. Doorgaand verkeer is op deze weg niet mogelijk. Daartoe is ambtshalve een specifieke gebruiksregel in de bestemming 'Verkeer – Straat' opgenomen. Daarmee blijft de toename beperkt en verminderd de kans op vertraging voor de bussen en de trams. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Verder geeft het plan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen."

Ra 2013.75 Fietzersbond Afdeling Haagse regio

Namens de Fietzersbond Afdeling Haagse regio heeft W. Bianchi de volgende zienswijze (geciteerd): "De Fietzersbond heeft met belangstelling kennis genomen van het bestemmingsplan Florence Nightingale Park. We hebben kennis genomen van de reactie op onze eerdere zienswijze van november 2012 (bijgevoegd).

Bij deze willen een volgende (aanvullende) reactie geven.

Ad 19-1

De fietsbrug "Kleine Hout" behoort inderdaad bij het bestemmingsplan Houtwijk. Wij hebben daar ook onze zienswijze ingediend. Wij hopen dat de beoogde fietspadenstructuur daar ook aan de orde komt.

Ad 19-2

Wij vragen ons af hoe de ontsluiting van het woonblok aan de Escamplaan gaat plaatsvinden (deel langs het voetpad in het park). Wij lezen dat de Escamplaan wordt verbreed en er vrijliggende fietspaden komen. Dit begrijpen wij niet. Er liggen al fietspaden die zijn zelfs onlangs geasfalteerd.

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

75.1) In het kader van de uitvoering van dit bestemmingsplan wordt de Escamplaan gereconstrueerd. Daarbij worden ook nieuwe fietspaden aangelegd. Dat zij onlangs opnieuw geasfalteerd zijn, betekent niet dat de reconstructie geen doorgang zal vinden. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Wij hebben gevraagd, of fietsers op de Escamplaan voorrang kunnen krijgen boven het afslaand autoverkeer naar de nieuwe parkeergarages alsmede het verkeer naar Houtwijk (Albert Schweizerlaan).

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

75.2) Bij de uitvoering van de reconstructie zal hieromtrent duidelijkheid verschaft kunnen worden. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

De Fietsersbond gaat ervan uit dat conform de tekening op blz 51 (nr K1 0) het fietspad in volle ere wordt hersteld.

Ra 2013.76 VVB 't Kleine Hout

Namens de VVB 't Kleine Hout heeft P. Buijtelaar de volgende zienswijze (geciteerd):

“De bewonersvereniging 't Kleine Hout”, met als leden de bewoners van 79 eengezinswoningen in de driehoek Architect Berlagelaan, de Architect Margadanterf en de Arch. Lutmannstraat/park, heeft met belangstelling kennis genomen van het bestemmingsplan Florence Nightingale Park.

In deze zienswijze beperken we ons tot de verkeersafwikkeling van het plangebied. (De Escamplaan is de grens tussen ons wijkje en het Florence Nightingale Park).

Wij zijn vooral benieuwd naar de gevolgen van de bouwplannen op de verkeersontwikkeling op de Escamplaan, en dan met name de effecten van de beoogde ontsluiting van het ziekenhuis en de komst van enkele woonblokken.

Vragen die bij ons spelen zijn:

- Hoeveel verkeer komt er extra op de Escamplaan als busluis wordt verplaatst?
- Wordt de Escamplaan verbreed, en, zo ja, worden er dan bomen gekapt?
- Waar komen extra parkeerplaatsen op de Escamplaan?

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

76.1) De Escamplaan is een zijstraat van de Houtwijklaan en zal het bestemmingsverkeer voor de westelijke zijde van het ziekenhuis, haar entreegebouw aan de noordelijke zijde en de bestemmingen ‘Gemengd – 1’ en ‘Gemengd – 4’ gaan verwerken. Doorgaand verkeer tussen de Dedemsvaartweg en de Leyweg zal niet mogelijk zijn. Daartoe wordt een specifieke gebruiksregel in de bestemming ‘Verkeer – Straat’ opgenomen.

De weg wordt daartoe gereconstrueerd, waarbij vrij liggende fietspaden en drie bomenrijen worden aangelegd. Het asfalt zal geluiddempend zijn. Ook daartoe is een specifieke gebruiksregel opgenomen. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

- Is er een waarborg voor de instandhouding groene long Kleine Hout - FNP?
- Blijft de boerderij Nijkamphoeve wel veilig voor ons bereikbaar?

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

76.2) Het voetpad dat vanuit het Florence Nightingale Park aansluit op het voetpad in de groenvoorzieningen in de Houtwijk blijft behouden. Parallel aan dat voetpad wordt in het park een watergang aangelegd. Alhoewel het verkeer op de Escamplaan toe zal nemen wordt door de reconstructie de Escamplaan ruimer van opzet, met meer plaats voor de overstekende voetganger. Het Florence Nightingale Park en de Nijkamphoeve blijven derhalve bereikbaar. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

- Hebben de ontwikkelingen in Houtwijk invloed op het bestemmingsplan FNPark?

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

76.3) De wijk gelegen tussen Architect Berlagelaan, het Architect Margadanterf en de Architect Lutmannstraat wordt via de Houtwijklaan, die een wijkontsluitingsweg vormt, ontsloten op de hoofdstructuur van het wegverkeer. De Escamplaan speelt voor deze wijk daarin geen rol.

De ontwikkelingen in het plangebied hebben voor de wijk geen gevolgen.

Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

- Is een ontsluiting verpleeghuis Houtwijk aan de Escamplaan mogelijk als de busluis is verplaatst?

Toelichting op deze laatste vraag:

De hoofd- en logistieke ingang van het Verpleeghuis Houtwijk bevindt zich aan het einde van de smalle Architect Duikerstraat. Door steeds intensiever en zwaarder vrachtverkeer van en naar het verpleeghuis, is de verkeersdruk op de Berlagelaan en de Architect Duikerstraat erg groot geworden. Vrachtwagens komen soms zelfs vast te staan door tegenliggers in de Duikerstraat!!

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

76.4) Deze zienswijze– de ontsluiting van het Verpleeghuis Houtwijk– heeft betrekking op de noordelijke strook van de Escamplaan, die gelegen is in het plangebied ‘Houtwijk’. De afweging daaromtrent speelt zich in het kader van de vaststelling van dat bestemmingsplan af. Om die reden is dit onderdeel niet ontvankelijk. In dit verband wordt opgemerkt dat de indiener in het kader van de procedure voor het bestemmingsplan ‘Houtwijk’ en gelijkluidende zienswijze heeft ingediend, zodat in die procedure de niet-ontvankelijke onderdelen behandeld zullen worden.

Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze niet ontvankelijk te verklaren.

Onze vereniging "t Kleine Hout" is benieuwd naar uw visie op onze vragen en wil graag bij de verdere uitwerking van de plannen op de hoogte blijven."

Ra 2013.084 Indienst raadsadres 2013.84

De indienst van raadsadres 2013.84 heeft de volgende zienswijze (geciteerd):

"Graag wil ik mijn zienswijze geven op het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan Florence Nightingale Park. Juridisch en bestuurskundig is hier door veel kundige mensen hard aan gewerkt. Daar heb ik waardering voor. Als gewone burger heb ik niet het gevoel dat ik op dat gebied iets kan inbrengen wat er echt toe doet. Toch wil ik iets naar voren brengen en dat gaat over het totaal van alle veranderingen door alle projecten van de laatste jaren in dit woongebied. Voor de overzichtelijkheid ga ik wat ik wil zeggen, puntsgewijs weergeven:

1. Sinds de Spoed Eisende Hulp van het HAGA-Ziekenhuis is verplaatst en uitgebreid, komen er veel meer ambulances bij ons langs. De nieuwe sirenes van de ambulances zijn veel harder. De SEH van het verbouwde ziekenhuis moet heel groot worden, dus er zullen wel nog meer ambulances gaan langskomen.

2. Sinds de Randstadrail rijdt, slijten de rails veel harder. En sinds de RR rijdt, mogen onderhoudsrijtuigen zoals de slijpwagen niet meer tijdens de dienstregeling rijden. Slijpwagen, zuigwagen, smeewagen, bovenleidingswagen: ze doen hun werk 's nachts. Meestal komt zo'n wagen 2x per nacht voorbij wanneer hij rijdt. Je hoort het geluid langzaam aanzwellen tot heel hard; de slijpwagen doet dat met 20 km per uur en de zuigwagen met 5 km per uur. Ook zijn er sinds de RR veel vaker incidentele nachtelijke werkzaamheden nodig. Incidentele nachtelijke werkzaamheden worden niet aangekondigd. De dingen die ik noemde, vinden allemaal plaats binnen het wettelijk kader. Ik heb er ook begrip voor dat het nodig is. Maar voor het woongebied leveren ze behoorlijk veel stress op.

3. Het verkeer en de stoplichten zijn veel drukker geworden sinds Randstadrail en OV-knooppunt. Dit allemaal bij elkaar vind ik al heel veel stressverhogende impact van de ontwikkelingen in ons woongebied in de afgelopen paar jaar. Met dit nieuwe ontwerp-bestemmingsplan en de bijbehorende bouwplannen komt daar nog meer bij.

4. Een stuk van het park gaat weg en wordt bebouwd. Dat vind ik echt erg. Het park was voor ons een belangrijke reden in 2006 om hier te gaan wonen: dicht bij huis een plek om een ommetje te lopen waar het groen en rustig is. Het pad langs de driehoek van het park die weg moet, loopt nu links en rechts langs grasveld met bomen. De bomen zijn volgens de normen niet waardevol. Maar ze zijn oud en hebben elk hun eigen vorm en ik geniet ervan op mijn joggingrondje. Het is misschien maar een kleinigheidje, maar het is iets positiefs wat tegenwicht biedt aan wat ik in het voorgaande noemde. Op dat zelfde joggingrondje geniet ik van de stilte en rust in het parkje. Dat komt doordat er groene ruimte is zonder verkeerswegen, en doordat de Escamplaan op dat stuk heel weinig verkeer heeft. Dat gaat allemaal veranderen. Minder groene ruimte, direct naast het groen mag tot zelfs 30 m. hoog gebouwd worden (hierdoor zal naast het gevoel van rust, ook het gevoel van ruimte enorm minder worden), bomen kappen, het pad wordt een weg met woonwijkverkeer, en over het stuk Escamplaan langs het park moet veel meer verkeer komen. Heel erg.

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

84.1) Het aanliggende ziekenhuisterrein nodigt niet uit tot een wandeling, Met dit bestemmingsplan gaat dat veranderen. De Leyweg wordt aanmerkelijk breder opgezet en krijgt aan de zijde van het ziekenhuisterrein de inrichting van een verblijfsgebied. Dat gebied loopt door tot aan het ziekenhuis. Rondom het ziekenhuis is een dubbele bomenrij geprojecteerd en de tuin van het ziekenhuis wordt uitgebreid. Dat sluit weer aan op het park. Wandelen langs het water is prettig. In het park wordt een extra watergang aangelegd. Het bestemmingsplan maakt de gang naar het park minder noodzakelijk omdat op kortere afstand een betere wandelomgeving ingericht wordt. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

5. Het uitzicht uit ons appartement met veel ruimte en lucht en groene boomkruinen, wordt een stuk minder ruim en minder groen door veel hoogbouw en waarschijnlijk zelfs één, of meerdere (is toegestaan), woontorens tot max.70 m. hoog.

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

84.2) Het uitzicht wordt nu al door de hoge zusterflat belemmerd. De Leyweg wordt een stuk breder - 56 meter. De bebouwing mag niet hoger dan 27 meter worden. Slechtst op 35 % van dat bouwvlak mag een toren met een maximale hoogte van 70 meter worden gebouwd. De geprojecteerde bebouwing ligt daarmee te ver weg en is te beperkt van opzet om het uitzicht te overheersen. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

6. Er komen heel veel meer mensen te wonen in dit woongebied, wat in vele verschillende vormen meer stress oplevert.

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

84.3) Het aanliggende ziekenhuisterrein nodigt niet uit tot een wandeling. De komst van woningen en hun bewoners leidt op deze grote afstand tot het ontstaan van een ruim opgezet woongebied, dat verblijfsgebieden biedt en tot een toename van de sociale controle van de openbare ruimte leidt. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Elke aparte verandering en ontwikkeling valt te verklaren en te begrijpen. En natuurlijk zijn er ook positieve dingen aan te wijzen. Maar het totaal vind ik veel gevraagd van omwonenden. Echt veel. Dat wil ik graag duidelijk gezegd hebben.”

Ra 2013.085 Dr. A. Andrioli

De heer Andrioli heeft de volgende zienswijze (geciteerd):

“In afwijking van hoofdstuk 13 van het Stedenbouwkundig kader (Stedenbouwkundig kader Gebiedsontwikkeling Escamplaan-Leyweg, aug 2011) is ten onrechte in de artikelen 4.3,5.3,6.3 en 7.3 van het bestemmingsplan niet de mogelijkheid opgenomen dat het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen in de vorm van een windhinderonderzoek. Hiermee vervalt de mogelijkheid voor de gemeente om de in het stedenbouwkundig kader gestelde norm (NEN81 00) te kunnen garanderen. Gezien het feit dat het bestemmingsplan voorziet in bebouwing die varieert in hoogte van 9 tot 70 meter hoog, is het de verwachting dat windhinder kan ontstaan die mogelijk zelfs een gevaar kan vormen voor voetgangers en fietsers (en mogelijk zelfs voor de helihaven?). Ik ben zelf al eens met fiets en al in de struiken gewaaid, en ik zou dat mijzelf en mijn medemens niet nog eens wensen. Ik zou dus graag zien dat u deze omissie corrigeert, waarvoor alvast bedankt!”

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

85.1) De in het bestemmingsplan opgenomen bouwhoogten kunnen windhinder tot gevolg hebben. Met het stellen van nadere eisen kan onderzocht worden in hoeverre windhinder in het verblijfsgebied in de directe omgeving zal ontstaan. Middels het aanbrengen van luifels en dergelijke kan deze hinder dan beperkt worden.. De woning van de indieners ligt op 56 meter afstand van de bestemming ‘Gemengd -1’, waarin hogere bouwhoogten mogelijk zijn.

In de regels van het bestemmingsplan worden de artikelen 4.3.4, 5.3.4, 6.3.4 en 7.3.4 ingevoegd luidende: ‘de windhinder, teneinde een aanvaardbaar windklimaat te borgen. In artikel 25 ‘Algemene bouwregels’ wordt artikel 25.k ingevoegd luidende: ‘het aanbrengen van luifels aan buitengevels ter wering van windhinder, indien deze hinder aldaar de kwaliteitsklasse ‘goed’ volgens de norm NEN 8100 overschrijdt.’ Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze gegrond te verklaren voor zover het geleid heeft tot aanpassingen in de regels van dit bestemmingsplan.

Ra 2013.86 Centraal Wonen Houtwijk

Namens de bewonersvereniging Centraal Wonen Houtwijk heeft mevrouw Deggeller de volgende zienswijze (geciteerd):

“Hierbij ontvangt u van bewonersvereniging Centraal Wonen Houtwijk een zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan Florence Nightingale Park. Onze vereniging behartigt de belangen van de bewoners van het wooncomplex Centraal Wonen Houtwijk en omvat de woningen Albert Schweitzerlaan 2 tot en met 68. Onze zienswijze richt zich op de volgende aspecten van het ontwerp bestemmingsplan: de ontsluitingsstructuur met verbreding van de Escamplaan en de optredende hinder, de omvang en kwaliteit van het opgenomen programma en de economische uitvoerbaarheid.

Voorgestelde ontsluitingsstructuur en hinder

De stedenbouwkundige opzet voor Florence Nightingale Park is heel erg gericht op het plangebied, waarbij de negatieve effecten van het programma en opzet vooral terecht komen bij de omliggende woonbuurten. Dit uit zich uitdrukkelijk in de gevolgen van de gekozen ontsluitingsstructuur. Gelukkig wordt de stop voor doorgaand autoverkeer - zij het wel op een andere plek - gehandhaafd, dat principe ondersteunen wij. Echter, de toename van het bestemmingsverkeer wordt voornamelijk gelegd bij de Escamplaan, mede door de situering en bereikbaarheid van de parkeergarages. Het geheel van busbaan, en bestemmingsverkeer naar en van het Florence Nightingale Park met het ziekenhuis, woongebouwen en overige voorzieningen resulteert in een rigoureuze verbreding van de Escamplaan met bijbehorende hinder. Ook zullen een deel van de parkrand en de 2 bestaande woningen hier onder lijden. Er wordt veel ruimte gereserveerd voor een zware kruising Escamplaan-Albert Schweitzerlaan-Verjaalweg als entree naar het ziekenhuisterrein.

Dat wordt een kruising die volgens de gepresenteerde schetsontwerpen onoverzichtelijk en gevaarlijk is; er zijn eenvoudigweg te veel verkeersbewegingen om het kruispunt op een heldere manier vorm te geven. De verkeersveiligheid is in het geding.

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

86.1) Verwezen wordt naar de gezamenlijke afdoening onder 1).

Het geheel zal grote hinder voor onze woonbuurt opleveren. De verbreding van de Escamplaan gaat uit van aparte stroken voor de bus en auto's. Er zullen in groten getale auto's gebruik gaan maken van het gedeelte van de opengestelde busbaan voor ons gebouw.

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

86.2) De reconstructie van de Escamplaan houdt enerzijds een verbreding en een herinrichting van de wegindeling in. Dat speelt zich uitsluitend in het plangebied af. De weg blijft daarmee op gelijke afstand van de bebouwing in Houtwijk. Alhoewel het verkeer op de Escamplaan toe zal nemen wordt deze door de reconstructie ruimer van opzet, met meer plaats voor de (overstekende) voetganger. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Dit zal toenemende verkeersonveiligheid te weeg brengen, maar ook toename van stank, fijnstof en geluidshinder.

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

86.3) Omtrent de toename van geur en fijnstof wordt in het milieuhygiënisch onderzoek geconcludeerd dat deze niet van betekende mate is. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Voor de geluidsramingen in het ontwerp bestemmingsplan laten een zware toename in geluidshinder zien, waarvoor maatregelen nodig zouden zijn omdat die de wettelijke normen zullen overschrijden. Hierbij is er nog geen rekening mee gehouden dat de meeste woningen van ons complex en zeker de woningen direct aan de Escamplaan, zowel woon- als slaapkamers, eenzijdig direct zijn georiënteerd op de Escamplaan. Er is geen geluidsluwe zijde mogelijk, iets wat nu al met de huidige busbaan de nodige problemen geeft binnenshuis.

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

86.4) De geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaai zal door de reconstructie van de Escamplaan toenemen en daarmee de grenswaarde op grond van de Wet geluidshinder overschrijden. De omstandigheid dat bij bestaande woningen de weg gereconstrueerd wordt leidt ertoe dat de maatregelen bij de bron – de samenstelling van de aan te leggen wegverhardingen – zullen worden genomen. Dit is in het bestemmingsplan verplicht gesteld. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Overigens, het in hoofdstuk 4.3 van de toelichting genoemde ontwerpbesluit hogere waarde(n) Wet geluidshinder (voorkeursgrenswaarde) ligt niet gelijktijdig ter inzage met het ontwerp bestemmingsplan. Hiervan wordt geen melding gemaakt in de publicatie of in een separate publicatie. Dit is in strijd met artikel 110c Wet geluidshinder. De procedure van het bestemmingsplan voldoet hiermee niet aan de wettelijke waarborgen. Daar komt bij dat in het rapport Milieuhygiënisch Onderzoek, behorende bij het ontwerp bestemmingsplan, verwezen wordt naar een aparte bijlage met het onderzoeksrapport over de geluidbelasting door het zoneringsplichtige wegverkeer; dit onderzoeksrapport ontbreekt echter bij het ontwerp bestemmingsplan. Tenslotte, de mogelijke hinder van het gebruik van de helihaven komt niet aan de orde.

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

86.5) In dit bestemmingsplan wordt onder andere een reconstructie van de Escamplaan beoogd. Deze leidt op de gevels van onder andere de bestaande woningen in Houtwijk tot een geluidsbelasting waarvoor door het bevoegd gezag een hogere grenswaarde moet zijn verleend voor de datum van vaststelling van dit bestemmingsplan. Aan die wettelijke plicht is voldaan.

Dat de terinzagelegging van het verzoek tot vaststelling van de hogere grenswaarde niet gelijktijdig met het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan plaatsvond is juist. Het begon op een later tijdstip, omdat een aantal variabelen nog niet duidelijk waren. Toen die duidelijkheid verkregen was kon met de procedure begonnen worden. Het daarbij behorend akoestisch onderzoek wordt bij de Toelichting gevoegd. Het lag in de procedure voor de hogere grenswaarde al ter inzage. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Kortom, wij maken bezwaar tegen de voorgestelde verkeersoplossingen en de verwachte hinder zoals die in het bestemmingsplan juridisch zijn vertaald. Dit bezwaar hebben wij al eerder geuit in de raadscommissie Ruimte in september 2011. Wij hebben toen gevraagd "om alternatieven uit te werken voor de verkeersontsluiting van het ziekenhuiscomplex en nieuwbouw, waarbij meer dan nu rekening wordt gehouden met de effecten op de bestaande woningen in de omgeving, zeker ook met ons wooncomplex." We hebben ook een alternatieve oplossing aangedragen, maar dat is niet terug te vinden.

Wij stellen nu weer alternatieve oplossingen voor, die als zodanig vertaald kunnen worden in het bestemmingsplan. Een alternatief is om het Florence Nightingale Park vanuit de Dedemsvaartweg en Escampaan te ontsluiten voor het bestemmingsverkeer, maar de auto's eerder naar het plangebied te laten afslaan: om het blok GD4 heen: op de geprojecteerde weg tussen blok GD4 en het park en vervolgens de A.H. Schirmweg tussen GD4 en ziekenhuis zo naar de garages toe. Dan wordt de geplande kruising langs Escampaan-Albert Schweitzerlaan-Verjaalweg ontlast, terwijl ook het overblijvend deel van het park niet wordt doorsneden. Daarnaast kan overwogen worden het sluisverkeer door de woonbuurt Houtwijk te verminderen door autoverkeer tussen Albert Schweitzerlaan en Escampaan tegen te gaan; dat zal ook eerder genoemd kruispunt ontlasten.

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

86.6) De suggestie die geopperd wordt is ruimtelijk en functioneel niet gewenst; enerzijds vanwege de menging met bestemmingsverkeer ten behoeve van de bestemming 'Gemengd-4' en de hulpdiensten, anderzijds is een directe ontsluiting van de centrale parking niet meer mogelijk. Bovendien zal de geluidbelasting vanwege het wegverkeer ook aan deze zijde optreden.

Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Programma en economische uitvoerbaarheid

In deze zienswijze maken wij bezwaar tegen de omvang en samenstelling van het gemengd bouwprogramma en de economische uitvoerbaarheid van het plan. Wij begrijpen de uitbreidingsplannen van het ziekenhuis. Maar het gemengd programma van maximaal 741 woningen en 15.000 m2 overige voorzieningen wordt op geen enkele manier onderbouwd. Nergens wordt onderbouwd of er wel vraag is naar deze hoeveelheid en aard van voorzieningen bovenop de uitbreiding die het ziekenhuis reeds ondergaat. Functies die genoemd worden als ziekenhuis gerelateerd (o.a. detailhandel, kantoren, zwembaden) zijn al in het ziekenhuisprogramma opgenomen. Ook ontbreekt de onderbouwing voor het realiseren van de hoeveelheid woningen op deze locatie. Deze locatie is niet geschikt voor een centrum-stedelijk woonmilieu, en dat zal met het geschetste ruimtelijk-functionele programma ook niet bereikt worden.

Daarnaast bestaan bij ons grote twijfels over de economische uitvoerbaarheid van het plan. Er wordt alleen verwezen naar een contract tussen betrokken partijen, maar dat is in de huidige maatschappelijke tijdgeest toch echt onvoldoende basis om de economische uitvoerbaarheid te grondstaven. Temeer omdat de onderbouwing ontbreekt of er op de voorzieningen- en woningmarkt wel draagvlak bestaat voor dit omvangrijke zeer intensief gebouwde programma. Bouwen voor leegstand lijkt ons een slechte zaak. Daarnaast is onduidelijk of alle financiële aspecten zijn mee genomen, bijvoorbeeld ten aanzien van verwerving van gronden, de aanleg van alle infrastructuur en dergelijke.

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

86.7) De functies die de zorgboulevard in de bestemmingen 'Gemengd -1' en 'Gemengd - 2' gaan vormen, zijn niet uitwisselbaar met de functies die toegelaten worden in de bestemming voor het ziekenhuis. De boulevard kent een eigen programma dat een aanvulling vormt op de werking van het ziekenhuis.

Het feit dat het plangebied een van de weinige locaties vormt waarop een algemeen ziekenhuis gevestigd mag worden is de zorgboulevard ook uniek. De commerciële functies bij het ziekenhuis zijn functies die in elk algemeen ziekenhuis te vinden zijn. De behoeftebepaling van het aantal woningen is verduidelijkt door een ambtelijke aanpassing in dit raadsvoorstel in paragraaf 5,2.3 van de Toelichting. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Eisen aan helihaven en geplande woningbouw

In het bestemmingsplan is meegenomen dat er ruimte is voor een helihaven, en daar is ook een vergunning voor afgegeven door de provincie Zuid-Holland als bevoegd gezag. In de vergunningverlening is echter geen rekening gehouden met de nieuwbouw in dit ontwerp bestemmingsplan, alleen met de bestaande situatie. Daarnaast gaat het stedenbouwkundig plan voor de nieuwbouw voorbij aan de eisen die de helihaven stelt; met name ten aanzien van de afstand tot woningen.

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

86.8) Bij het vaststellen van een regeling van de helihaven zijn twee obstakelvrije zones bepaald. Een daarvan ligt ter plaatse van de westpunt van de bestemming 'Gemengd- 1'. De maximale bouwhoogten waren aldaar al aangepast.

Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Vooraf de woningen in bouwvlak GD-4 komen veel te dicht tegen de helihaven aan te liggen. Wij maken ook hier bezwaar tegen.

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

86.9)) Deze zienswijze dient gerelativeerd te worden: het belang van de (vereniging van) bewoners die deze zienswijze hebben ingebracht strekt niet zover dat het ook op het belang van de toekomstige bewoners van de bestemming 'Gemengd – 1' in het plangebied betrekking heeft.

Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze voor kennisgeving aan te nemen.

Tot zover deze zienswijze van bewonersvereniging Centraal Wonen Houtwijk. Vanzelfsprekend zijn wij bereid een en ander mondeling toe te lichten.”

Ra 2013.89 Wijkberaad Houtwijk

Namens het Wijkberaad Houtwijk heeft het bestuur de volgende zienswijze (geciteerd):

“Hierbij vindt u puntsgewijs onze zienswijze op het concept bestemmingsplan Florence Nightingale Park.

1. Er wordt uitgegaan van minimaal 1307 extra parkeerplaatsen voor het invullen van de parkeervraag op eigen terrein. De directie van het Haga ziekenhuis geeft nu al aan dat er voor het personeel te weinig parkeerplaatsen zijn op hun nieuw in te richten bouwproject, en dat men kan uitwijken naar de nieuwe parkeerplaatsen die onderdeel uitmaakt van het Florence Nightingale Park. Meer parkeerplaatsen bijbouwen was, 'vanuit kostenoverwegingen' niet haalbaar. Op het moment van schrijven ondervindt Houtwijk overlast van personeel en bezoekers aan het Hagaziekenhuis, waardoor men niet of nauwelijks in de nabijheid van de eigen woning kan parkeren.

Het is daarom noodzakelijk dat in het nieuwe bestemmingsplan óók de huidige overlast wordt meegenomen. Wethouder Smit heeft tijdens een bijeenkomst van de Commissie Loosduinen aangegeven dat het nu eenmaal zo is, dat de parkeerdruk in grote steden toeneemt en dat dit kan worden gemanaged met het invoeren van een vergunningsstelsel. Wij zijn echter van mening dat de voorgestelde ontwikkelingen op die reeds druk bezochte locatie nog meer parkeerdruk zal creëren waar de bewoners van Houtwijk niet om hebben gevraagd. Door het mogelijk invoeren van een vergunningsstelsel (gebaseerd op betaald parkeren) op een later te bepalen tijdstip als oplossing te presenteren, leidt feitelijk tot het verplaatsen van kosten door de verantwoordelijke partijen (het Hagaziekenhuis en de projectontwikkelaars van de nieuw te bouwen flats en voorzieningen) naar de bewoners in de omgeving die daar niet om hebben gevraagd.

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

89.1) Verwezen wordt naar de gezamenlijke afdoening onder 3).

We moeten het invoeren van betaald parkeren voorkomen, want het leidt uiteindelijk tot een concurrentiestrijd in oplopende tarieven, waarbij de goedkoopste aanbieder met parkeeroverlast te maken krijgt. Beter is om écht toekomst gericht te zijn en werkelijk voldoende parkeerplaatsen aan te leggen en stellen voor het aantal van minimaal 1307 te verhogen naar een aantal waarbij overcapaciteit een goed uitgangspunt is.

2. Verder geeft de hoogbouw voldoende redenen om aan te nemen, dat woningen in Houtwijk bovenmatig in de schaduw worden gezet. Wij verzoeken u met de locatie, breedte en hoogte rekening te houden.”

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

89.2) De woningen in Houtwijk zullen door de geprojecteerde hoogbouw in de bestemmingen ‘Gemengd – 1’ en ‘Gemengd – 4’ niet onevenredig in de schaduw worden gesteld omdat bij de vergunningverlening voor deze bebouwing op grond van het bestemmingsplan nadere eisen gesteld kunnen worden ter voorkoming van schaduwhinder .

Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Ra 2013.94

Mr. E. van Onzen

De heer/Mevrouw Van Onzen heeft de volgende zienswijze (geciteerd):

“Het concept-bestemmingsplan Florence Nightingale Park is ter inzage gelegd. Dit plan vervangt het vorige bestemmingsplan uit 1967. Ik heb bezwaar tegen het onderdeel "Artikel 20 Wonen".

Bezwaargrond Het plan maakt voor aan- en bijgebouwen te weinig onderscheid tussen het nieuwe woongebied en het allang bestaande woongebied.

Motivering

Art. 20 Wonen regelt het reeds bestaande woongebied. Dit betreft een wijk van ongeveer 150 woningen (eengezinswoningen, 2-onder-1-kap) ruim 20 jaar geleden gebouwd. Net als voor de nieuwe woongebieden (art. 1 t/m 4) regelt art. 20 dat voor het bestaande woongebied geen aanbouwen of bijgebouwen zijn toegestaan. Slechts heel beperkt kan hiervan door het bevoegd gezag worden afgeweken. Zo is slechts een diepte van 3 meter voor een nieuwe aanbouw toegestaan, zowel voor het nieuwe woongebied als voor de bestaande woonwijk.

Voor de gebieden waar straks nieuwe woningen komen te staan, kan ik mij zo'n strikte vorm van regulering voorstellen, om vanaf het begin eenheid te krijgen en te houden. Het dient echter geen reëel doel, om datzelfde strikte beleid toe te passen op een woonwijk die al 20 jaar bestaat en waarin dus al diverse aanbouwen en bijgebouwen staan. Onder het bestemmingsplan uit 1967 waren die namelijk in ruimere mate toegestaan dan in het nieuwe bestemmingsplan.

Nu de Ausgangssituatie in het bestaande gebied volkomen anders is dan het nieuw op te richten gebied, is het niet redelijk daarop dezelfde strenge regels toe te passen. Het werpt dan alleen belemmeringen op, terwijl het te behalen voordeel (eenheid) niet (meer) bestaat.

Daarom zou naar mijn mening in het nieuwe bestemmingsplan in art. 20 Wonen aan het bevoegd gezag een ruimere mogelijkheid tot afwijken met betrekking tot aan- en bijgebouwen moeten worden toegestaan, dan zoals in het concept is geformuleerd. Zo krijgt het bevoegd gezag meer mogelijkheden om naar aanleiding van een concreet ingediende omgevingsvergunning te beoordelen of het gevraagde past binnen dat (deel van het) gebied en of die vergunning al dan niet kan worden verleend.

Toelichting

Mijn vrouw en ik hebben vorige week een 2-onder-1-kap gekocht in het lang bestaande deel woonwijk (Trude Mertenslaan). De woning heeft vrijwel de meeste grond van alle 150 woningen en dus genoeg ruimte voor een aanbouw of bijgebouw. Omdat mijn hobby piano spelen is, en ik dat 's avonds (na een werkdag) doe, heb ik lang gezocht naar een plek in de buurt waar ik mijn vleugel zo ver mogelijk van burens vandaan kan zetten, om geen last te veroorzaken.

Dit huis ligt op een hoek, met daarnaast een sloot. Naast de bestaande garage aan de zijkant van de woning, is er voldoende ruimte om nog een aanbouw neer te zetten. Voor mijn doel heb ik een aanbouw nodig van 3 meter breed en ongeveer 6 meter diep. Had ik aan die zijkant burens gehad, was geen vergunning nodig geweest. Vanwege de mogelijke geluidsoverlast, wil ik juist aan die kant geen burens en koos ik voor de ligging van dit huis. Door de sloot aan de zijkant is echter een omgevingsvergunning nodig voor een aanbouw.

Het nieuwe bestemmingsplan maakt het moeilijker zo'n vergunning te krijgen, door de aangebrachte beperkingen omtrent de afmetingen van de aanbouw. In de bestaande wijk waarin al diverse aan- en bijgebouwen staan, dient zo'n verregaande beperking geen redelijk doel. Natuurlijk is het bovenstaande persoonlijk en kan een bestemmingsplan niet op elke individuele situatie zijn toegesneden, maar het geeft een concreet voorbeeld van een belemmering welke het nieuwe bestemmingsplan wordt opgeworpen, zonder dat daar -in deze situatie- een redelijk doel voor bestaat. Ik hoop dat u rekening wilt houden met mijn zienswijze en de genoemde regels met betrekking tot aan- en bijgebouwen voor de bestaande woonwijk minder strikt wilt formuleren in het nieuwe bestemmingsplan. Graag verneem ik uw reactie op mijn bezwaar."

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

94.1) Zoals de indiener al opmerkt vormt de ligging van zijn toekomstige woning op een hoek de reden dat voor het bouwen van een bijgebouw een omgevingsvergunning voor het bouwen noodzakelijk is. In het geval het zij- en of achtererf van een woning niet zichtbaar is vanaf de openbare weg, behoeft men voor het bouwen van een bijgebouw genoemde vergunning niet aan te vragen, dit onder bepaalde voorwaarden. Men noemt dit vergunningsvrij bouwen. Voor delen van de wijk geldt het eerste, voor andere delen het tweede. Daar waar het eerste van toepassing is kan het bijgebouw toegelaten worden met een afwijkingsbevoegdheid. Het hanteren van een afwijkingsbevoegdheid behoeft een verbodsbepaling, waarvan afgeweken mag worden. Een andere afwijkingsbevoegdheid geldt voor de situatie dat men meer bijgebouwen heeft gebouwd dan op grond van het vergunningsvrij bouwen gebouwd mocht worden. Beide bevoegdheden bieden voldoende garanties. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Ra 2013.96

Mw. M.A. van Weers

Mevrouw Van Weers heeft de volgende zienswijze (geciteerd):

"In het hele project is er vanaf het begin niet uitgegaan van de draagkracht van de erbij betrokken bewoners van de omliggende wijken en vervolgens daarnaar gehandeld. M.L is in verkeerde volgorde gepland. Veelvuldig werd tijdens de voorlichtingsavonden gewezen op de toegankelijkheid van het ziekenhuis. Ik wijs u er echter op dat u de huidige, gebrekkige toegankelijkheid voor een deel zelf gecreëerd hebt door de toegang aan de Dedemsvaartweg af te sluiten. Daar moest, zelfs ten koste van het park, een villawijkje worden gebouwd. Dat bracht u geld op. Ik citeer een bewoonster van die wijk tijdens een van de wijkberaadavonden: "Die weg mag nooit opengaan, want voor die afsluiting hebben wij veel geld betaald."

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

96.1) De toenmalige autoverkeersontsluiting vanaf de Dedemsvaartweg - in het verlengde van de Kerketuinenweg - liep niet op de plaats van het woonwijkje in het plangebied en behoefde om die reden ook niet afgesloten te worden. Het werd afgesloten voor autoverkeer in het belang van de groene kwaliteit van het park. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

In de afgelopen jaren is steeds weer een stukje park voor een of ander doel verloren gegaan. Nu gaat weer een stuk opgeofferd worden. Nu zullen we weer een stuk gaan verliezen. Wat houden we nog over. Op de voorlichtingsavonden zijn daar vragen over gesteld. Het antwoord was veelal: Er komt groencompensatie, o.a. door de toegangswegen te voorzien van rijen bomen. Dat laatste is bijna een farce. Onder bomen kun je wandelen, spelen enz., maar in bomen wordt dat toch wel moeilijk. We zijn immers geen apen. Er is dus geen sprake van groencompensatie, maar van groenaafbraak.

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

96.2) Dat in bomen niet gespeeld kan worden betekent niet dat met de plaatsing van bomen geen groencompensatie heeft plaatsgevonden. De compensatie is gericht op enerzijds de kwantiteit door het aanbrengen van nieuwe groenvoorzieningen – in dit geval bomenrijen in en buiten het plangebied. Anderzijds zal de kwaliteit van het groen toenemen door onder meer de aanleg van de tuin rondom het HagaZiekenhuis. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Let wel: ik heb geen enkel bezwaar tegen uitbreiding van ziekenhuis en de daarbij komende paramedische zorg. Laat daar maar ruimte voor komen.

Maar volstrekt onaanvaardbaar is voor mij de huizenbouw, zowel wat betreft de hoogte als het aantal ervan. Hoogbouw is op de geplande locatie letterlijk misplaatst.

Momenteel wordt over het algemeen uitgegaan van 1.5 auto per woning. Zelfs al geef ik u wat korting, dan komt dat voor 750 woningen nog altijd neer op 900 auto's. Ook al wordt er per gezin maar één keer per dag uitgereden, zijn dat 1800, autobewegingen per dag. Dat gevoegd bij al het meerdere verkeer dat zal gaan komen, geeft dat een enorme toename van verkeer en luchtvervuiling.

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

96.3) *Verwezen wordt naar de gezamenlijke afdoening onder 3).*

Op de voorlichtingsavonden is over groen, verkeer, bezonning, wind etc. steeds verteld dat de Raad zich aan de wet houdt; de wettelijke grens niet overschrijdt. En het is juist dààr waaraan ik mijn kritiek ontleen. Niet de wet moet de norm zijn, maar de mens, uw burgers. U gaat steeds aan de grens van de wet zitten, zoekt het uiterste om toch nog binnen die wet te blijven en richt zich daarmee op het minimale. Op de laatste voorlichtingsavond heb ik dat ook gezegd en er bovendien aan toegevoegd dat ik zo'n werkwijze puberaal vind.

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

96.4) *Verwezen wordt naar de gezamenlijke afdoening onder 2).*

Van een bestuur verwacht ik wijsheid. En het zou van grote wijsheid getuigen om –met inachtneming van de wet- niet naar die wet te besturen maar naar het belang van mensen, uw burgers. Zou u dat doen, dan zou u een veel waardevoller en aanvaardbaarder plan gemaakt hebben. Hopelijk doet u dat alsnog.”

De zienswijze is aangevuld met de volgende toevoegingen:

“1. De toegankelijkheid van Houtwijk via de A. Schweitzerlaan bij de Escamplaan moet gegarandeerd worden.

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

96.5) *Verwezen wordt naar de gezamenlijke afdoening onder 1).*

2. Waarom, zoals u eerder al is gevraagd, de hoogbouw niet gepland bij het begin van Zichtenburg ter hoogte van de kruising Dedemsvaartweg/Zichtenburglaan? (Daar is dikwijls leegstand.)

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

96.6) *De locatie op de hoek van de Dedemsvaartweg en de Zichtenburglaan betreft een bedrijfsterrein, dat niet voor omzetting naar woningbouw in aanmerking komt. Dat er daar sprake van leegstand is betekent niet het uitgangspunt verlaten moet worden dat voor bedrijven vestigingsmogelijkheden moeten gaan wegvallen. Daarmee raken ze aangewezen op andere locaties in daarvoor gevoelige omgevingen die de bedrijfsvoering minder kansen biedt en die omgeving kan aantasten. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.*

3. Last but not least!! Op de laatste voorlichtingsavond mochten we geen mening geven. Wellicht was u bang dat wij daardoor ons als lotgenoten zouden bundelen en het u lastig zouden maken. Was het verdeel en heers??”

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

96.7) *Het plan betreft een grote ruimtelijke ontwikkeling en daarom werd het nodig geacht een en ander in de buurt nader te verklaren en toe te lichten door middel van een informatieavond. Tijdens de informatieavond is gesteld dat er gedurende deze avond geen mondelinge zienswijzen mochten worden ingediend. Dit omdat zulks alleen schriftelijk aan de gemeenteraad of mondeling via een ambtenaar aan de gemeenteraad – zou mogen plaatsvinden. Daar moet de indiener zelf voor zorgdragen. Tijdens de informatieavond is niet gesteld dat men het indienen van zienswijzen niet gezamenlijk zou mogen doen. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.*

De heer/Mevrouw Boes heeft de volgende zienswijze (geciteerd):

“Bij een door de gemeente belegde informatie-avond omtrent de ontwikkeling van het Haga Leyenburg gebied zag ik tot mijn niet geringe verrassing dat men voor een ontsluitingsstructuur gekozen heeft voor het verkeer komende van en gaande in de richting van het Westland via de kruising van de Escamplaan met de Albert Schweitzerlaan.

Dit was geheel in tegenstelling tot een informatie-avond enige jaren geleden toen er sprake was van een toegang en uitgang via de verharde weg gelegen in het verlengde van de Kerketuinenweg vanaf de Dedemsvaartweg.

Blijkens de toelichting is deze variant niet onderzocht vanwege de kosten of omdat er parken of woonwijken moeten worden doorsneden. Dit laatste is voor die toegang een oneigenlijk argument daar er reeds een geasfalteerde weg van twee rijbanen breed en een breed voetpad is gesitueerd naast twee waterlopen (sloten), welke weg intensief wordt gebruikt door het werkverkeer voor de verbouwing van het Haga ziekenhuis. Bovendien gaat het argument dat een park of woonwijk moet worden doorsneden niet op daar de infrastructuur van de reeds bestaande wegen (o.a. fietspaden) al een doorsnijding geeft en geen woonwijk ter plaatse is gesitueerd. Daarnaast geeft het bestemmingsplan zelf aan dat de ecologische waarde van het groengebied nihil moet worden geschat.

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

98.1) De toenmalige autoverkeersontsluiting vanaf de Dedemsvaartweg - in het verlengde van de Kerketuinenweg werd afgesloten voor autoverkeer in het belang van de groene kwaliteit van het park. Dat er een geasfalteerde weg met twee rijbanen ligt, maakt het opnieuw in gebruik nemen daarvan voor autoverkeer niet noodzakelijk. De afsluiting voor het autoverkeer op een weg is van betekenis voor het park, niet de aanwezigheid van een weg.

Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Volgens een woordvoerder van de gemeente is nu voor concentratie voor het verkeer gekozen. Dat impliceert dat u daarmee ook voor concentratie van de daarmee gepaard gaande overlast zoals luchtverontreiniging en geluidsoverlast voor de direct omwonenden van de kruising Escamplaan/ Albert Schweitzerlaan kiest. Dit nu bevreedt mij want bij een keuze voor de toe- en uitgang via de verharde weg in het verlengde van De Kerketuinenweg kiest men mijns inziens voor de minste overlast daar bij de kruising met de Dedemsvaartweg geen woonwijk is gesitueerd. Aan beide zijden van die reeds verharde weg zijn volkstuincomplexen gesitueerd.

Daarnaast zal de openstelling van de Escamplaan zijde Dedemsvaartweg ook veel niet bestemmingsverkeer voor het ziekenhuis aantrekken met alle verkeershinder topt gevolg. De toegang via het verlengde van de Kerketuinenweg zal aanzienlijk minder niet bestemmingsverkeer aantrekken daar die toegang niet in het verlengde ligt van een doorgaande route vanuit het Westland.

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

98.2) De toenmalige autoverkeersontsluiting vanaf de Dedemsvaartweg - in het verlengde van de Kerketuinenweg werd afgesloten voor autoverkeer in het belang van de groene kwaliteit van het park. Omtrent de geluidsbelasting rondom de Escamplaan en de Leyweg is een akoestisch onderzoek gepleegd en voldoet het aan de hogere grenswaarde. De toename van luchtvervuiling als gevolg van de toename van het autoverkeer is niet in betekende mate.

Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Ik wil u nog meegeven dat een toekomstige wijziging in het voor de Escamplaan genomen kroonbesluit op zeer veel tegenstand van omwonenden kan rekenen. Ik verzoek de leden van de gemeenteraad dan ook het daartoe te leiden dat ook een ontsluitingsstructuur via de verharde weg in het verlengde van de Kerketuinenweg serieus zal worden onderzocht.”

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

98.3) De openstelling van de Escamplaan voor het autoverkeer vanaf de Dedemsvaartweg laat bestemmingsverkeer toe voor het ziekenhuis en het verkeer in de bestemmingen ‘Gemengd – 1’ en ‘Gemengd – 4’. Doorgaand verkeer naar de Leyweg laat het echter niet toe.

*Heropening van de toenmalige autoverkeersontsluiting vanaf de Dedemsvaartweg - in het verlengde van de Kerketuinseweg zou hetzelfde bestemmingsverkeer kennen. Deze ontsluiting is overigens bij de planontwikkeling onderzocht maar in de afweging afgevalen.
Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.*

Ra 2013.99 R.E. Lagerweij

De heer/Mevrouw Lagerweij heeft de volgende zienswijze (geciteerd):

“Naar aanleiding van de informatie bijeenkomst d.d. 12 maart 2013 betreffende het ontwerpbestemmingsplan Florence Nightingale Park gaarne uw aandacht voor het volgende. In het DSO rapport van augustus 2011 (Toelichting bijlage 1) "Stedenbouwkundig kader Gebiedsontwikkeling Escamplaan-Leyweg" met als ondertitel "Zorgeloos leven in de stad" is een tekening K8 met bebouwingsvlakken gevoegd. Hier valt op dat het zwaartepunt van de nieuwbouw vlak voor onze woningen aan de Escamplaan is gepland, terwijl dit bovendien de hoogste gebouwen in de planning zijn namelijk een stadsblok van 15-27 m (+9 m) (5 a 9 lagen) en een toren 1e cat. van 50-70 m (16 a 22 lagen) dit ook nog gecombineerd met de grootste parkeergarage P2 van 1300 plaatsen (tekening K9). Het is volkomen onduidelijk waarom de bebouwing niet gelijkmatiger is verdeeld over het plangebied met globale begrenzing Leyweg, Zuidwoldestraat, Dedemsvaartweg en Escamplaan, ongeveer de helft van dit gebied blijft onaangeroerd.

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

99.1)) In het stedenbouwkundig ontwerp is gekozen voor de intensivering van de gronden rondom het ziekenhuis aan de Leyweg en aan de Escamplaan. Alleen aan de zijde van de Spoed Eisende Hulp is in de planontwikkeling betrokken waarbij voornamelijk laagbouw gepland. Het groengebied blijft grotendeels bestaan. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

In het eindrapport Onderbouwing Ontsluitingsstructuur van DHV van april 2012 (Toelichting bijlage 5) wordt uitgegaan van drie varianten allen met de uitkomst ontsluiting via de Escamplaan ter hoogte van de Albert Schweitzerlaan met een verkeersgeneratie zoals vermeld in punt 2.3 van dit rapport. Opvallend is dat voor de onderbouwing van de ontsluitingsstructuur zoals omschreven in het rapport de belangrijkste uitgangspunten van 2009 zijn (sindsdien is er al veel gebeurd) en bovendien is er alleen maar, zonder argumenten, gewerkt naar een grote verkeerstoename op dit kruispunt middels de in punt 3 aangegeven combivariant omdat deze het gunstigste zou zijn wat betreft kruispuntontwikkeling.

Een en ander concentreert alle overlast rond dit kruispunt dat bovendien zeer gecompliceerd zal worden om alle verkeerssoorten/stromen te scheiden.

Alternatieven met andere verkeersoplossingen zijn nergens te vinden, terwijl het plangebied toch zeer groot is.

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

99.2) Verwezen wordt naar de gezamenlijke afdoening onder 1)

In dit DHV rapport wordt ook voorbijgegaan aan een aantal punten welke van belang zijn voor de leefbaarheid voor vooral de direct aan het Leyenburgterrein grenzende woningen aan de Escamplaan:

1. Het aantal parkeerplaatsen op het Leyenburgterrein is minder relevant als de parkeertarieven zodanig hoog zijn dat de auto's van patiënten, personeel, bezoekers (en in de toekomst bewoners van de nieuwbouw) in de wijde omgeving van het Leyenburgterrein worden geparkeerd waardoor het voor de bewoners aan de Escamplaan en achterliggende straten onmogelijk wordt om hun woning te bereiken. Dit probleem bestaat nu al en zal dus door de uitbreidingen en nieuwbouw nog veel groter worden, de parkeerplaatsen bij onze woningen en in de omgeving zijn daardoor vaak al vol terwijl de parkeervoorzieningen op het Leyenburgterrein soms nagenoeg leeg zijn.

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

99.3) Verwezen wordt naar de gezamenlijke afdoening onder 3).

2. De verkeersafhandeling op het kruispunt Escamplaan-Leyweg is nu reeds een groot probleem door autoverkeer, busverkeer, trams, fietsers. Hierbij komen nog de regelmatig uitrukkende brandweer en ambulances vanuit de kazerne aan de Dedemsvaartweg richting binnenstad en de aan- en afvoer van patiënten naar de SEH (Spoed Eisende Hulp). Op bepaalde uren staat het verkeer nu al vast, hoe dat wordt bij een grote verkeerstoename is wel duidelijk.

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

99.4) De afwikkeling van (de toename van) het autoverkeer vindt voor een groot deel via de Dedemsvaartweg en de daaraan aansluitende verbrede Escamplaan plaats. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

3. Bij de vaststelling van de verkeersstromen wordt totaal voorbij gegaan aan de allang aanwezige toegang (bestaand uit een brede asfaltweg en fietspaden) vanaf de kruising Dedemsvaartweg/Kerketuinenweg naar het Leyenburg terrein. Deze weg is zeer geschikt voor alle soorten verkeer en wordt nu al gebruikt voor alle bouwverkeer van de aannemer Volker Wessels voor de nieuwbouw van het Haga Ziekenhuis en sluit bovendien aan op alle in de ontsluitingstructuur vermelde parkeervoorzieningen. Deze toegang kan de verkeersstroom op vooral de Escamplaan sterk verminderen, dit alles zonder sloten dempen, bomen omhakken, enz.

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

99.5) De toenmalige autoverkeersontsluiting vanaf de Dedemsvaartweg - in het verlengde van de Kerketuinseweg werd afgesloten voor autoverkeer in het belang van de groene kwaliteit van het park. Omtrent de geluidsbelasting rondom de Escamplaan en de Leyweg is een akoestisch onderzoek gepleegd en voldoet het aan de hogere grenswaarde. De toename van luchtvervuiling als gevolg van de toename van het autoverkeer is niet in betekenende mate. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

De totale geluidsbelasting voor de direct omliggende woningen aan de Escamplaan is zo langzamerhand nu al een grote storende factor geworden: dag en nacht, frequent af en aan rijdende ambulances met sirene (110 dB(A)) van en naar de SEH, steeds meer lawaai van nieuwe airconditioning-systemen, uitrukkende brandweerauto's met sirene, geplande aan- en uitvliegroutes naar de SEH voor traumahelikopters dag en nacht recht over onze huizen (Milieutechnisch onderzoek bijlage 2 punt 5.6), bij dit alles komt natuurlijk nog het lawaai van het overige auto- en busverkeer.

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

99.6) Verwezen wordt naar de gezamenlijke afdoening onder 2)

Wij verzoeken u rekening te houden met het bovenvermelde bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan Florence Nightingalepark zodanig dat onze leefomgeving wordt verbeterd en zeker niet nog verder wordt aangetast als nu al het geval is. Het zou prettig zijn als de zin uit het DSO rapport "Zorgeloos leven in de stad" ook op ons van toepassing kan zijn."

Ra 2013.103 Haga Ziekenhuis

Namens Haga Ziekenhuis heeft de heer Huffmeijer de volgende zienswijze (geciteerd):

"1. Inleiding

1.1. Naar aanleiding van de bekendmaking dat een ontwerp van het bestemmingsplan 'Florence Nightingale Park' (hierna: het ontwerp) van 22 februari tot en met 4 april 2013 ter inzage is gelegd met de mogelijkheid daar zienswijzen tegen in te brengen, maak ik hierbij namens Stichting HagaZiekenhuis (hierna: Haga), gevestigd aan de Leyweg 275 te (2545 CH) 's-Gravenhage, van die gelegenheid gebruik.

1.2. Haga is eigenaar van in het plangebied gelegen percelen op het hiervoor genoemde vestigingsadres, kadastraal bekend sectie M nummer 6169 (gedeelte) en nummer 6171 (gedeelte) alwaar het HagaZiekenhuis, locatie Leyweg is gevestigd. In het ontwerp wordt onder meer de gedeeltelijke vernieuwing en uitbreiding van deze locatie mogelijk gemaakt. Daarnaast wordt in het ontwerp nieuwe bebouwing (waaronder woningbouw) mogelijk gemaakt in de directe omgeving van de locatie.

1.3. Tegen het voorontwerp voor dit bestemmingsplan heeft Haga, op 1 oktober 2012, een inspraakreactie ingediend. Blijkens het ontwerp resteren echter nog enkele knelpunten, welke Haga in deze zienswijze onder de aandacht van uw raad wenst te brengen. Daarbij dient de inspraakreactie d.d. 1 oktober 2012 (**bijlage 1**) als hier herhaald en ingelast te worden beschouwd. In aanvulling daarop brengen wij het volgende onder uw aandacht.

2. Afmetingen bouwvlakken

2.1. Na bestudering van de tot het ontwerp behorende verbeelding, heeft Haga geconstateerd dat de afmetingen van de bouwvlakken in de deelgebieden 2, 3 en 4 niet correct zijn. Haga merkt hierover het volgende op.

Afstanden ten opzichte van de nieuwe terreingrens

2.2. Haga heeft als **bijlage 2** bij deze zienswijze het zogenaamde matenplan gevoegd, dat als tekening behoort bij de tussen Haga en de gemeente Den Haag (hierna: de Gemeente) gesloten Hoofdlijnenovereenkomst inzake het project HagaZiekenhuis Leyweg d.d. 28 april 2010 (hierna: de Hoofdlijnenovereenkomst). In dit matenplan zijn de volgende afstanden opgenomen:

	tot bestemmingsvlak	tot bouwgrens van het bestemmingsvlak
GD-1	12 meter	15 meter
GD-2	9 meter	12 meter
GD-4	12 meter	15 meter

2.3. In het ontwerp wordt echter afgeweken van de hierboven genoemde - tussen Haga en de gemeente overeengekomen - grenzen. Voor zover Haga heeft kunnen vaststellen op basis van de aan haar door de gemeente ter beschikking gestelde pdf tekeningen, zijn de afstanden in het ontwerp namelijk als volgt gewijzigd:

	tot bestemmingsvlak	tot bouwgrens van het bestemmingsvlak
GD-1	0 meter	10 meter
GD-2	0 meter	10 meter
GD-4	0 meter	10 meter

2.4. Gelet op het voorgaande verzoekt Haga tot aanpassing van de afmetingen van de bouwvlakken in GD-1, GD-2 en GD-4 met in achtneming van de overeengekomen afstanden in het matenplan.

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

103.1) Gelet op de verplichting om een dubbele bomenrij op te richten rondom het ziekenhuis zijn de bestemmingen 'Tuin – 1' – en aan de zijde van de entree – 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen. Deze zijn 10 meter breed. Daaromheen zijn de bestemmingsvlakken 'Gemengd - 1', 'Gemengd -2', 'Gemengd - 3' en 'Gemengd - 4' aangewezen, waarbinnen - gezien de ligging van de bouwgrens - de eerste 10 meter niet bebouwd mogen worden. In die bestemmingen mogen verblijfsstraten en/of verblijfsgebieden ingericht worden. Samen kennen deze terreinen een onbebouwde breedte van 20 meter en die afmeting is als ruim te omschrijven. De eerste tien meter van deze bestemmingsvlakken zijn bedoeld als verblijfsstraten en/of verblijfsgebieden. Dat komt in de regels tot uitdrukking in de artikelen 4.1.d en 5.1.d Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

2.5. In hoofdstuk 7 (pag. 99 punt 24.19) van het ontwerp bestemmingsplan heeft gemeente gereageerd op onze inspraakreactie van 1 oktober 2012. Gemeente stelt dat tussen de bedoelde bestemmingsvlakken "een onbebouwde breedte ontstaat van 20 meter" en dat "die afmeting als ruim is te omschrijven". Het punt is dat die ruimte tussen het zorgcluster en GD-1 en GD-4 aanvankelijk minimaal 25 meter was! Haga vindt dat dit toch een substantiële wijziging is waarvan de noodzaak door gemeente vooralsnog niet is aangetoond.

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

103.2) *Nameting van de breedte tussen de uiterste bouwgrenzen in de bestemmingen 'Gemengd -1' en 'Gemengd - 4' toont een afstand van 40 meter. Deze breedte is meer dan voldoende voor het bestemmingsverkeer dat deze ontsluiting via de Escamplaan te verwerken zal krijgen. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.*

3. Stedelijk plein

3.1. Daarnaast merkt Haga op dat blijkens de verbeelding het profiel van het plein, gevormd door de bebouwing in deelgebied 2 en deelgebied 3, is gewijzigd. Het heeft nu de vorm van een straat gekregen met een breedte van 30 meter.

3.2. Dit is echter niet in overeenstemming met de afspraak in de Hoofdlijnenovereenkomst. Het plein moet daarom terug naar de "oorspronkelijke" vorm. De oorspronkelijke maten zijn aangegeven in het voornoemde matenplan. Deze is als bijlage 3 opgenomen. Pas dan ontstaat het stedelijke plein dat van begin af aan is beoogd. Het plein is van belangrijke betekenis voor de beleving van de ruimtelijke kwaliteit. Haga ziet het plein als een minimale compensatie voor het verlies van de oorspronkelijke ruimtelijkheid en zichtbaarheid van het ziekenhuiscomplex.

4. In hoofdstuk 7 (pag. 99, punt 24.20) van het ontwerp bestemmingsplan heeft gemeente gereageerd op onze inspraakreactie van 1 oktober 2012. Gemeente stelt dat "de zichtbaarheid van het ziekenhuis nu beperkt wordt door de zusterflat". Haga is van mening dat anders dan door de zusterflat de zichtbaarheid van het ziekenhuis op dit moment behoorlijk goed is. Het punt is juist dat deze zichtbaarheid door de woningbouw rondom het ziekenhuis overal wordt beperkt en dat juist daarom een plein nodig is om dat kleine beetje zichtbaarheid te behouden! Voorts merkt gemeente op dat "tussen de bedoelde bestemmingsvlakken een onbebouwde breedte ontstaat van 20 meter" en dat "die afmeting als ruim is te omschrijven". Hier wordt voorbijgegaan aan het feit dat de ruimte tussen het zorgcluster en GD-1 en GD-4 aanvankelijk minimaal 25 meter was! Haga vindt dat dit toch een substantiële wijziging is waarvan de noodzaak door gemeente vooralsnog niet is aangetoond.

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

103.3) *De breedte tussen de uiterste bouwgrenzen in de bestemmingen 'Gemengd -1' en 'Gemengd - 4' toont een afstand van 40 meter met zicht op de Escamplaan. De zichtbaarheid vanaf de Leyweg wordt nu beperkt door de Zusterflat. Daarenboven was in het Projectdocument de breedte tussen de beide bouwblokken aan de Leyweg op 30 meter bepaald. Dat is in het bestemmingplan vastgelegd. Het entreegebouw van het ziekenhuis wordt daarmee goed zichtbaar. Daarenboven vormt een openbare ruimte die als verblijfsgebied is bestemd met een breedte van 30 meter een plein. De zichtbaarheid is daarmee voldoende gegarandeerd.*

Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

4.1 . Blijkens de verbeelding "raken" de bebouwingsvlakken van deelgebied 2 en deelgebied 4 elkaar ter plaatse van de ontsluiting van het gebied van en naar de Escamplaan. Onze ontsluiting is echter zeer cruciaal en is al zeer lang onderwerp van intensieve studie. Haga heeft grote zorgen over de haalbaarheid van de beoogde verkeersafwikkeling die daar moet plaatsvinden.

4.2. Haga gaat ervan uit dat de huidige vormgeving niet kan worden gehandhaafd en dat letterlijk meer ruimte moet komen voor de verkeersafwikkeling. Op 4 juni 2012 heeft zij daarom een reactie gestuurd op het Eindrapport van OHV met betrekking tot de ontsluitingsstructuur (**bijlage 4**). Hierin heeft Haga (wederom) aangedrongen op een stedenbouwkundige uitwerking, welke zij tot op heden echter nog niet heeft gezien.

4.3. Haga verzoekt uw raad daarom om de thans in het ontwerp opgenomen ruimte tussen GD-1 en GD-4 voor de ontsluiting ten behoeve van bestemming M-GZ grondig en zorgvuldig in heroverweging te nemen. De uiteindelijke vast te stellen verkeerskundige uitwerking van deze ontsluiting zal bepalend moeten zijn voor de vaststelling van de grenzen van de bestemmingsvlakken GD-1 en GD-4.

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

103.4) *De indiener bedoeld de afstand tussen de uiterste grenzen van de bouwvlakken in de bestemmingen 'Gemengd -1' en 'Gemengd - 4'. Verwezen wordt naar de afweging bij zienswijze 103.2. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.*

5. Bestemmingen

Bestemmingen 'Gemengd-1' en 'Gemengd-2'

5.1. In de artikelen 4 en 5 van de regels wordt een opsomming gegeven van een groot aantal bestemmingen c.q. functies dat in bestemmingsvlak Gemengd - 1 respectievelijk Gemengd - 2 is toegestaan. In deze opsomming worden echter ook functies genoemd die mogelijk concurrerend kunnen zijn met functies in het HagaZiekenhuis, zoals: dienstverlenende bedrijven op medische en paramedische grondslag, medische laboratoria, het opleiden van medisch geschoold personeel, detailhandel ten behoeve van medische en/of paramedische artikelen. Haga is van mening dat de vestiging van dergelijke functies niet tot hinderlijke concurrentie mag leiden met gelijke, vergelijkbare dan wel gelijksoortige functies in het ziekenhuis.

5.2. In hoofdstuk 7 (pag. 99, punt 24.22) van het ontwerp bestemmingsplan heeft gemeente gereageerd op onze inspraakreactie van 1 oktober 2012. Gemeente stelt dat de omschrijving van de toe te laten functies "sterk afwijkt van de omschrijving in artikel 10.1.a en artikel 1 - voor de toe te laten functies in de bestemming voor het ziekenhuis". En dat de ziekenhuisfuncties niet worden beconcurrereerd. Haga wijst erop dat de omschrijving van ziekenhuisfuncties in artikel 1 hier niet afdoende is. Functies voor laboratoriumonderzoek en diagnostiek zijn naar ons oordeel geen exclusieve ziekenhuisfuncties die uitsluitend onder een dergelijke bestemming mogen worden gevestigd. Bovendien is binnen de zorg sprake van een verdergaande samenwerking met en integratie tussen eerstelijns- en tweedelijns functies. Die integratie wordt soms fysiek gestalte gegeven door deze binnen de ziekenhuismuren te vestigen. Vanuit dat oogpunt is het onwenselijk dat onnodige doublures ontstaan.

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

103.5) Het niet toelaten van concurrerende activiteiten in de directe omgeving is geen ruimtelijk relevant argument voor de aanwijzing van een bestemming. Alleen de spreiding van specifieke functies kan ertoe leiden dat gelijkwaardige functies in een omgeving uitgesloten worden. Een algemeen ziekenhuis vormt zo'n specifieke functie. Er zijn slechts weinig locaties in Den Haag waarop algemene ziekenhuizen kunnen worden toegelaten. Gezien de spreiding zijn de ziekenhuisfuncties in dit bestemmingsplan geselecteerd en geformuleerd. Daaromheen zijn deze niet toegestaan. Daarmee worden de ziekenhuisfuncties niet beconcurrereerd in dit bestemmingsplan. Laboratoriumfuncties en diagnostiek in het kader van het ziekenhuis laat de bestemming toe. De wens van het ziekenhuis om eerstelijns- en tweedelijnszorg te laten samenwerken, kan, gelet op de opzet van de zorgboulevard, dan voor de tweedelijns ziekenzorg in de bestemmingen 'Gemengd - 1' en 'Gemengd - 2' plaatsvinden. Het bestemmingsplan biedt die mogelijkheid. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Bestemming 'Maatschappelijk-Gezondheidszorg'

5.3. In artikel 10 van de regels is de bestemmingsomschrijving opgenomen voor de voor 'Maatschappelijk-Gezondheidszorg' aangewezen gronden.

5.4. In artikel 10, sub a, onder 1 van de regels is aangegeven dat de oppervlakte voor horeca en detailhandel niet meer mag bedragen dan 600 m2 bvo. Voor zover hier met betrekking tot de horeca tevens wordt gedoeld op het bedrijfsrestaurant van het ziekenhuis, geldt echter dat deze oppervlakte niet correct is. Haga realiseert namelijk een bedrijfsrestaurant van circa 1.100 m2 bvo, een espresso bar van circa 260 m2 bvo en een vergadercentrum van circa 320 m2 bvo. De oppervlakte van de commerciële detailhandel in het ziekenhuis bedraagt minder dan 600 m2 bvo.

5.5. Uit het voorgaande volgt dat voor zover het bedrijfsrestaurant moet worden begrepen onder de categorie horeca - hetgeen thans niet duidelijk blijkt uit de hiervoor gehanteerde definitie in artikel 1.38 van de regels - de bestemmingsomschrijving op dit punt dient te worden aangepast.

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

103.6) In het projectdocument is de introductie van de horecafunctie al nader omschreven. Het bedrijfsrestaurant valt buiten de omschrijving 'horeca' omdat het tot de bedrijfsvoering van een ziekenhuis behoort. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

5.6. Voorts is blijkens artikel 10, sub c, van de regels op gronden met de bestemming 'Maatschappelijk-Gezondheidszorg' parkeren ten behoeve van het personeel van het ziekenhuis toegestaan. Op deze gronden zullen diverse parkeervoorzieningen worden gerealiseerd, te weten op

maaiveld (Spoedplein, Huisartsenpost en bij Apotheek Haagse Ziekenhuizen) en in een ondergrondse parkeergarage.

De parkeervoorziening bij het Spoedplein annex Huisartsenpost is echter bedoeld voor bezoekers c.q. patiënten en juist niet voor personeel. De omschrijving dient hier derhalve op te worden aangepast.

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

103.7) De nadere omschrijving van de doelgroepen voor het gebruik van parkeerplaatsen in het ziekenhuis en in de gemengde bestemmingen is niet gelijklopend. Gelet daarop vervalt in artikel 10.1.c 'van het personeel'.

Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze gegrond te verklaren voor zover het geleid heeft tot aanpassingen in de regels van dit bestemmingsplan.

5.7. Ten slotte merkt Haga op dat artikel 10.4 van de regels vragen oproept. In dit artikel is vermeld: 'Het gebruik als bedoeld in artikel 10.1.c voor parkeren betreft naast het bepaalde in de artikelen 10.2.1e en 10.2.2 f niet minder dan 116 parkeerplaatsen'.

5.8. Niet duidelijk is echter hoe deze specifieke gebruiksregel zich verhoudt tot artikel 10.2.1, onder e, van de regels. Hierin is immers aangegeven dat er niet minder dan 334 gebouwde parkeerplaatsen gebouwd mogen worden, conform het bepaalde in de Hoofdlijnenovereenkomst waarin Haga zich heeft verplicht tot het realiseren van 334 parkeerplaatsen. Haga zal deze verplichting nakomen. Voor zover derhalve met de specifieke gebruiksregels is beoogd af te wijken van de Hoofdlijnenovereenkomst, verzoekt Haga deze specifieke gebruiksregel hiermee weer in overeenstemming te brengen dan wel te verwijderen.

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

103.8) In paragraaf 5.6 van deze brief geeft de indiener aan dat 'diverse parkeervoorzieningen zullen worden gerealiseerd op maaiveld bij het spoedplein, de huisartsenpost en in een ondergrondse parkeergarage'. De ondergrondse parkeerplaatsen zijn geregeld in de bouwregels. De parkeerplaatsen op maaiveld dienen ook geregeld te zijn. Daartoe dient artikel 10.4.

Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Bestemmingen Tuin-1 en Tuin-2

5.9. In de artikelen 12.1, sub e van de regels, respectievelijk artikel 13.1, sub e van de regels, is aangegeven dat op de bestemmingen Tuin -1 respectievelijk Tuin -2 recreatief medegebruik wordt toegestaan. Het recreatief medegebruik is niet gedefinieerd in het ontwerp.

5.10. Haga wijst erop dat de als Tuin-1 en Tuin-2 bestemde gronden in eigendom zijn van Haga. Haga behoudt zich dan ook het recht voor om ten aanzien van dit recreatief medegebruik nadere regels te stellen.

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

103.9) De tuinen behoren tot het ziekenhuis. De omschrijving 'recreatief medegebruik' heeft in dat licht gezien geen toegevoegde waarde. De artikelen 12.1.e en 13.1.e vervallen en de artikelen 12.1.f en 13.1.f worden vernummerd tot 12.1.e en 13.1.e.

Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze gegrond te verklaren voor zover het geleid heeft tot aanpassingen in de regels van dit bestemmingsplan.

Bestemming Verkeer-Verblijfsgebied

05.11. In artikel 17 van de regels is de bestemmingsomschrijving opgenomen van de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied. Deze bestemming is toegewezen aan het toekomstig te realiseren plein, alsook aan een smalle strook aan de noordzijde van het Hagaziekenhuis, welke strook grenst aan het bestemmingsvlak van GD-1.

5.12. In hoofdstuk 1 van de regels wordt het begrip Verblijfsgebied bij punt 1.61 (pag. 11) als volgt gedefinieerd: "gebieden die gericht zijn op de afwikkeling van het voetgangersverkeer en het verblijf aldaar en waaraan fietsverkeer ondergeschikt is en bij uitzondering het gemotoriseerd verkeer - met een ontsluitingsfunctie voor de wijk en buurten – toegelaten is".

5.13. Haga wijst erop dat de ontsluiting van de hoofdentree van Haga vanaf de Escamplaan gemotoriseerd verkeer met zich brengt dat niet "ondergeschikt is aan het voetgangersverkeer" en ook niet kan worden gezien als "gemotoriseerd verkeer met een ontsluitingsfunctie voor de wijk en buurten".

De bestemming die gemeente op deze specifieke plek voor ogen heeft moet in ieder geval waarborgen dat de daadwerkelijke aard en functie die het verkeer aldaar kan worden gerealiseerd. Haga verzoekt daarom de bestemmingsomschrijving op dit punt aan te passen.

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

103.10) In paragraaf 3 van deze brief geeft de indiener aan te streven naar een stedelijk plein. Het is in het 'belang van de beleving van de ruimtelijke kwaliteit'. Direct aansluitend aan dat plein is de hoofdentree van het ziekenhuis gelegen. Rondom het ziekenhuis dient een dubbele bomenrij de ruimtelijke kwaliteit te versterken. De bestemming verblijfsgebied geeft de pleinfunctie met twee bomenrijen gestalte in een omgeving waar langzaam verkeer overheerst. Ontsluiting door gemotoriseerd verkeer vanuit een pand met auto's – omschreven als wijk en buurten - is als uitzondering mogelijk. De bestemming brengt de verschillende gebruiksvormen in een goede samenhang samen. Het verkeer naar en vanaf de hoofdentree rijdt over de verblijfsstraat, die in de bestemming 'Gemengd – I' gelegen is buiten het bouwvlak en aansluitend aan de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

6. Fietsverkeer

6.1. Op p. 60 van de toelichting bij het ontwerp is een berekening opgenomen op basis waarvan de capaciteit van de fietsenstalling voor medewerkers is bepaald. Deze berekening is echter niet helemaal juist. Haga licht dit als volgt toe.

6.2. In de berekening wordt uitgegaan van circa 2.400 gelijktijdig aanwezige werkzame personen (67% van het totaal aantal van 3.600 werkzame personen). Het totaal aantal is correct, maar hierin zijn ook de medewerkers begrepen die werken en blijven werken aan de locatie Sportlaan. Het aantal gelijktijdig aanwezige personen overdag op locatie Leyweg is circa 2.000. Voor dit aantal is een fietsenstalling nodig van circa 600 plaatsen.

Hierin wordt ook voorzien.

6.3. Haga verzoekt de toelichting op dit punt aan te passen.

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

103.11) Het aantal fietsstallingsplaatsen van 600 ligt lager dan het aan de hand van de CROW-normen eerder bepaalde aantal van 720. Dit wordt ongewenst geacht. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

7. Geluid

7.1. In het (als bijlage 2 bij het) ontwerp (opgenomen milieuhygiënisch onderzoek) is de geluidsruijnte van Haga ingeschat op basis van de VNG-brochure bedrijven en milieuzonering. Hiermee is voorbij gegaan aan de akoestische milieurechten die leidend (moeten) zijn bij de beoordeling van de belangen van Haga. Deze akoestische milieurechten zijn neergelegd in de vigerende milieuvergunning van Haga uit 2004. Het is voorshands onvoldoende gemotiveerd hoe de beoogde woningbouw kan worden verenigd met deze akoestische milieurechten. Daarbij geldt dat de revisievergunning die in voorbereiding is en waaraan wordt gerefereerd in de beantwoording op de inspraakreactie nog niet is afgegeven zodat hierin (nog) geen motivering is gegeven voor de inpasbaarheid van de nieuwe woningbouwbestemming.

7.2. De rechten uit de thans vigerende milieuvergunning van Haga zijn in het licht van het voorgaande onvoldoende in acht genomen bij de ruimtelijke afweging, hetgeen een inbreuk inhoudt op de belangen van Haga. Het ontwerp geeft voorts (en in dat licht bezien) geen uitsluitsel over de vraag of een goed woon- en leefklimaat kan worden geborgd in de nieuwe situatie.

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

103.11) De geldende vergunning op grond van de Wet milieubeheer kent een geluidsruimte voor de daarvoor aangevraagde geluidsbronnen. Deze lagen over het plangebied verspreid, wat noopte tot een grote geluidsruimte. Bij een revisievergunning zullen de geluidsbronnen – zoals in dit bestemmingsplan ook wordt beoogd – geconcentreerd worden. Het ligt dan voor de hand de geluidsruimte ruimtelijk te beperken. Verder kunnen de bronnen qua aard en omvang gewijzigd zijn en moeten ze de best mogelijke technieken hanteren.

Dat de nieuwe woningbouwbestemmingen op grond van de geldende milieuvergunning geen motivering geeft voor hun inpasbaarheid, gaat voorbij aan de omstandigheid dat het ziekenhuis op haar beurt haar bedrijfsvoering wenst uit te breiden wat een nieuwe milieuvergunning behoeft. De inpasbaarheid van deze uitbreiding ten opzichte van nieuwe woningbouwbestemmingen dient eveneens gemotiveerd te worden. Na een gezamenlijk gevolgd traject van afstemming kan nu geconstateerd worden dat de af te geven vergunning op grond van de Wet milieubeheer het bestemmingsplan uitvoerbaar maakt. In het bestemmingsplan is daartoe een aanvullende regel gesteld. De zienswijze is ongegrond. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

In dit verband merken we het volgende op.

Als gevolg van de uitbreiding van het ziekenhuis en het toevoegen van woningen en zorggerelateerde voorzieningen in de directe omgeving is de situatie voor het HagaZiekenhuis aanzienlijk gewijzigd. Waar het voormalige Leyenburg Ziekenhuis door de vrije positie weinig afstemmingsproblemen met de directe omgeving kende, is door het toevoegen van de woningen en voorzieningen afstemming ten aanzien van diverse aspecten zoals: akoestiek, logistiek en waterbeheer noodzakelijk. Een aantal van deze aspecten is door het voorontwerpbestemmingsplan inzichtelijk geworden. Omdat het HagaZiekenhuis zich zorgen maakte of haar belangen voldoende zijn geborgd, heeft zij naar aanleiding daarvan een zienswijze in gediend. Inmiddels heeft nader overleg met het ziekenhuis plaatsgevonden en is over de door het ziekenhuis gemaakte opmerkingen overeenstemming bereikt.

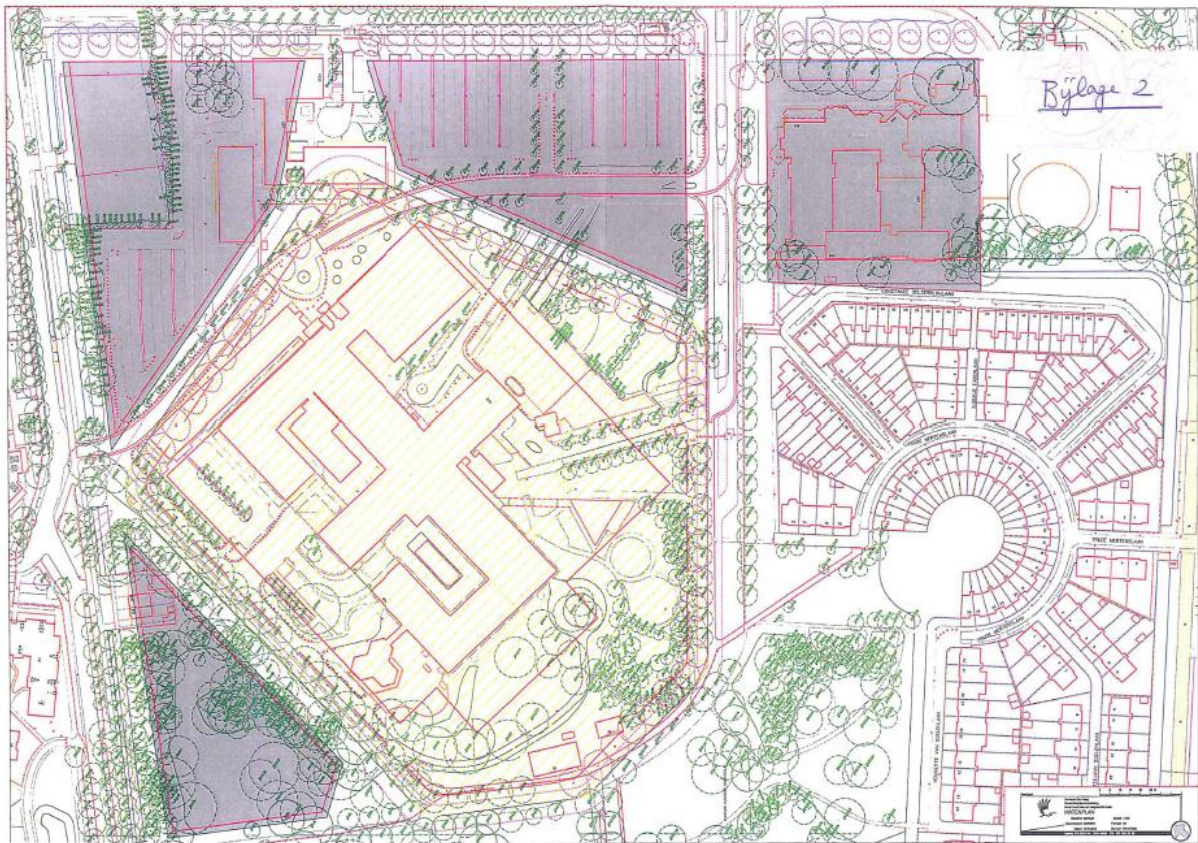
8. Conclusie

8.1. In het licht van het voorgaande verzoekt Haga uw raad het ontwerp overeenkomstig het voorgaande aan te passen. Graag licht Haga haar zienswijze nader toe.

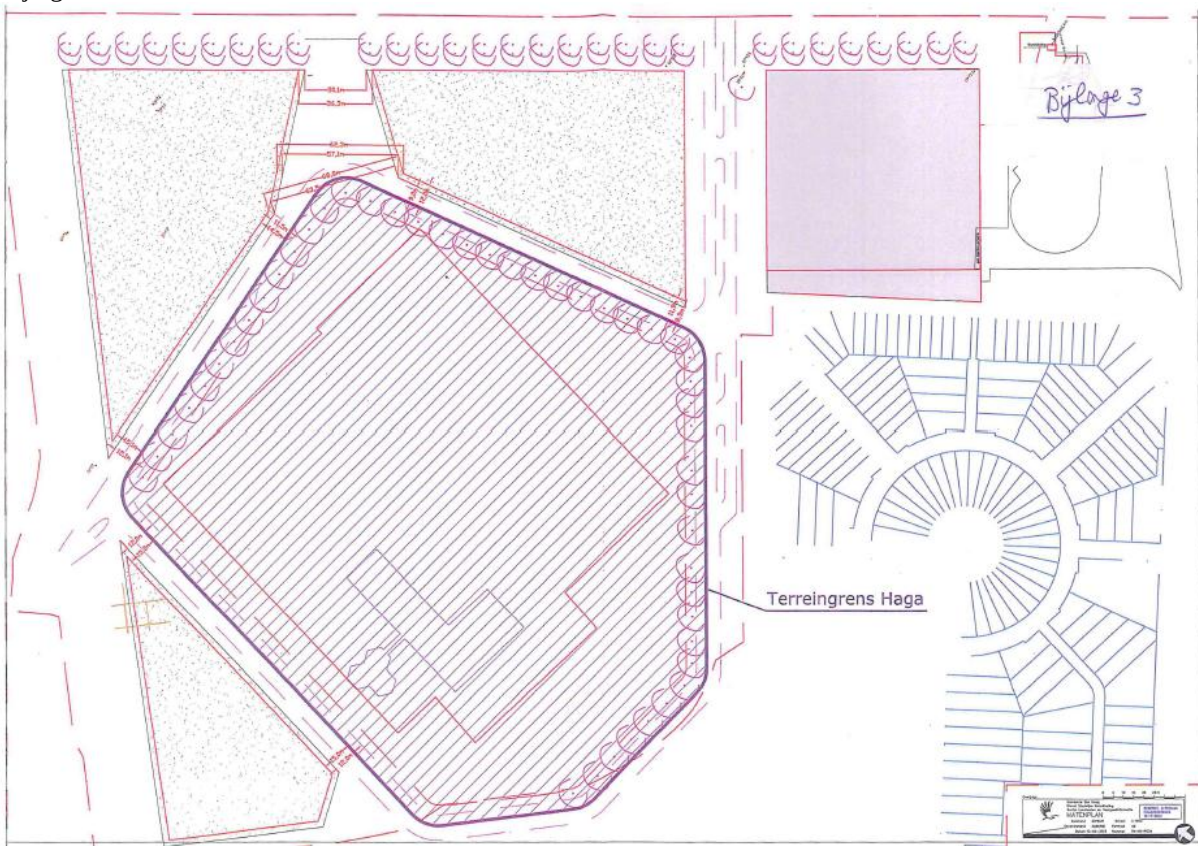
In afwachting van uw reactie.”

Bijlage 1 is opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan, pp. 92-97

Bijlage 2



Bijlage 3



Bijlage 4

Ontsluitingsstructuur Haga Leyenburg

Reactie Haga op Eindrapport DHV

In deze notitie reageert HagaZiekenhuis op het Eindrapport "Ontwikkeling Haga Leyenburg; Onderbouwing ontsluitingsstructuur", DHV april 2012.

Algemeen

De studie richt zich op de verkeerskundige ontsluitingsstructuur rondom het Leyenburg terrein:

- Gebiedsontsluitingswegen
- Kruispuntafwikkeling
- Geluid
- Tegengaan van sluipverkeer

Het onderzoek leidt tot de conclusie dat de "combivariant" de "beste" oplossing is.

Reactie Haga

Haga maakt zich niet zozeer zorgen over de bovengenoemde punten. Wij zijn a priori geïnteresseerd in de ontsluiting van het ziekenhuisterrein. Dit vormde geen onderdeel van het onderzoek.

Het ziekenhuisterrein wordt op twee plaatsen ontsloten:

- via de Leyweg
- via de Escamplaan

In de toekomst is de ontsluiting via de Leyweg bedoeld voor medewerkers die gebruik maken van de personeelsgarage onder de nieuwbouw van Haga en voor bewoners van Deelgebied 2 en Deelgebied 5. Bij elkaar gaat het dan om 725 parkeerplaatsen. De verwachting is dat de toekomstige "drukte" bij deze ontsluiting minder zal zijn dan nu. Onze zorg gaat uit naar de ontsluiting via de Escamplaan. Het verkeer mag het gebied vanuit twee kanten benaderen. Het is de bedoeling dat deze verkeerstromen zich niet mogen mengen, onder andere (of voornamelijk?) om sluipverkeer tegen te gaan.

Wij zien de volgende knelpunten:

bestemmingsverkeer dat geen gebruik maakt van de parkeergarage
ambulances
vertrekkend verkeer vanuit parkeergarage
bewoners deelgebied 4

Bestemmingsverkeer

De ontsluiting via de Escamplaan zal onder andere gebruikt worden door taxi's en rolstoelbussen.

Deze zetten personen af / halen personen op bij de hoofdentree. Dit "bestemmingsverkeer" rijdt dus in en uit zonder dat gebruik wordt gemaakt van de parkeergarage.

Ambulances

De nieuwe spoedeisende hulp wordt augustus/september 2012 in gebruik genomen. Deze bevindt zich aan de westzijde van het gebouw met adres aan de A.H. Schirmweg. Ambulances kunnen vanuit verschillende richtingen de ontsluiting naderen. Komende uit noordelijke richting moeten zij de SEH kunnen bereiken zonder daarvoor te moeten "omrijden" naar de Dedemsvaartweg en Escamplaan. Deze situatie moet ook aandacht krijgen bij het verleggen van de bussluis.

Vertrekkend verkeer uit parkeergarage

De gewenste gescheiden toegang via Escamplaan kan ik mij voorstellen. Maar hoe stellen wij ons dan voor hoe het verkeer uit de parkeergarage het terrein verlaat? Kan dat dan uitsluitend linksaf (richting Dedemsvaartweg) of uitsluitend rechtsaf (richting Leyweg)?

Ontsluiting tbv bewoners Deelgebied 4

Op pagina 4 van het rapport is een plankaart uit het stedenbouwkundig plan afgedrukt. Deze kaart toont de diverse ontsluitingen voor het autoverkeer. De kaart laat zien dat de ontsluiting aan de Escamplaan ook is bedoeld voor de toekomstige bewoners van deelgebied 4.

Deelgebied 4 krijgt bovendien nog een extra, zuidelijk gelegen ontsluiting aan de Escamplaan. Deze ontsluiting was en is ook bedoeld voor het logistieke bestemmingsverkeer voor het ziekenhuis. Kan deze extra ontsluiting ook zorgen voor sluipverkeer?

Zoals gezegd richtte dit onderzoek zich niet op deze zorg- en aandachtspunten. Ik realiseer mij ook dat deze thuis horen bij de stedenbouwkundige ontwerpopgave van het ziekenhuisterrein. De vraag is echter wat de conclusie van het onderzoek van DHV betekent voor deze ontwerpopgave. De keuze voor de combi-variant impliceert dat voor de genoemde zorg- en aandachtspunten een oplossing wordt gevonden. Ik vind dat nogal prematuur. De verkeersafwikkeling op dit deel van het terrein is zeer complex en vraagt letterlijk veel ruimte. Ruimte die er volgens mij niet (in voldoende mate) is. Wij hebben ook nog geen beeld van de overige benodigde ontsluitingen van de woningen en commerciële voorzieningen in deelgebied 2 en 3. Hoe worden daar de winkels bevoorraad, het (huis)vuil opgehaald, hoe is het kinderdagverblijf bereikbaar voor auto's? Ik wil graag op korte termijn inzage krijgen in de "studies" die de OCI heeft gedaan met betrekking tot de ontsluiting van de parkeergarage. Ik wil ook graag dat Gerard Benders hierin wordt betrokken. Ik kreeg in ons overleg op 24 mei j.1. sterk de indruk dat ook hij (grote) twijfels heeft of voor alles voldoende plaats is.

Raadsadres 237 Hoogheemraadschap van Delfland

Namens het Hoogheemraadschap van Delfland heeft mw. Van Etten de volgende zienswijze (geciteerd):

"In het kader van artikel 3.8, lid 1 onder b van de Wet ruimtelijke ordening heeft u ons de kennisgeving over de ter inzage ligging van ontwerpbestemmingsplan Florence Nightingale Park toegezonden. Het ontwerp bestemmingsplan ligt van 22 februari 2013 tot en met 4 april 2013 ter inzage.

Het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage ligt geeft ons aanleiding om een zienswijze in te dienen. Helaas is de afspraak die wij dachten te hebben over de waterberging aangepast in dit ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Dit levert minder zekerheid op voor Delfland dat de waterberging daadwerkelijk wordt gerealiseerd. Middels onderstaande zienswijzen verzoeken wij u de belangen van Delfland beter te borgen in het bestemmingsplan Florence Nightingale Park. Onze reactie is geordend naar Toelichting, Regels en Verbeelding.

Toelichting

4.8.1 Waterkwantiteit in het plangebied

- Onderaan de paragraaf staat nu: "... Na maatregelen die afgesproken zijn in de Waterbergingsvisie is in de Eshofpolder een maximaal toelaatbare peilstijging van 60 cm mogelijk en is het thema waterkwantiteit voldoende onder controle. Binnen het plangebied behoeft daarom geen extra ruimte te worden gereserveerd voor waterberging. Wel wordt bij ontwikkelingen uitgegaan van de in de Waterbergingsvisie genoemde waterbergingsnorm van 325m³ per ha."

Deze tekst vinden wij niet eenduidig. In een mail aan een medewerker d.d. 10 januari 2013 is het volgende aangegeven:

... het uitgangspunt zoals genoemd in de waterbergingsvisie: 'Als bij nieuwe ontwikkelingen het verhard oppervlak toeneemt, dan moet extra waterberging worden gerealiseerd.' Er zal immers minder water in de bodem infiltreren en bij piekbuien zal er meer water snel worden afgevoerd naar oppervlaktewater en rioolstelsel. Dit effect wordt gecompenseerd door het graven van extra water waarin het water bij piekbuien kan worden geborgen doordat het waterpeil tijdelijk stijgt."

Dit advies is echter niet overgenomen. Wij verzoeken u daarom opnieuw om de genoemde tekst als volgt aan te passen:

"... Na maatregelen die afgesproken zijn in de Waterbergingsvisie is in de Eshofpolder een maximaal toelaatbare peilstijging van 60 cm mogelijk en daarmee is er voldoende waterberging in de polder als geheel. Als bij nieuwe ontwikkelingen het verhard oppervlak toeneemt, dan moet extra waterberging worden gerealiseerd waarbij wordt uitgegaan van de in de Waterbergingsvisie genoemde waterbergingsnorm van 325m³ per ha. Deze norm is gebaseerd op een gemiddeld stedelijk gebied met 50% verharding. Door toename van verharding zal er minder water in de bodem infiltreren en bij piekbuien zal er meer water snel worden afgevoerd naar oppervlaktewater en rioolstelsel. Dit effect wordt gecompenseerd door het graven van extra water waarin het water bij piekbuien kan worden geborgen doordat het waterpeil tijdelijk stijgt.

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

237.1) De in de Toelichting gehanteerde norm is afkomstig uit de door de gemeente Den Haag en het Hoogheemraadschap overeengekomen Waterbergingsvisie.

Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

4.8.1 Veiligheid en waterkering

- Helaas hebben wij een fout ontdekt in onze database: Er ligt géén polderkade onder de Leyweg. (Er is alleen een boezemkade rondom het water langs de Veenendaalkade.)

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

237.2) In twee paragrafen leidt het wegnemen van deze vergissing tot correcties. In paragrafen 2.4.4 – over de bestaande toestand - en 4.8.1. wordt de tekst: ‘Aan de rand van’ tot en met ‘15 meter’ door ‘Net buiten het plangebied ligt aan de Veenendaalkade een water met een boezemkade met een breedte van 14,6 meter dat zich niet tot het plangebied uitstrekt.’ vervangen. In paragraaf 5.4 van de Toelichting vervalt de term ‘Waterstaat – Waterkering’.

De dubbelbestemming ‘Waterstaat – Waterkering’ in artikel 23 en de gebiedsaanduiding ‘Waterstaat – Beschermingszone’ in de artikelen 15.1.h en 27.2 evenals hun aanwijzing respectievelijk aanduiding op de plankaart kunnen daarom vervallen.

Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze gegrond te verklaren voor zover het geleid heeft tot aanpassingen in de regels en de plankaart van dit bestemmingsplan de Toelichting.

- Wij verzoeken u 'transportleiding' te vervangen door 'Westambachtleiding'.

- Wij verzoeken u onderstaande tekst als volgt aan te passen:

In het plangebied ligt een duiker welke onderdeel uit maakt van het boezemwater, de ~~'Eskampleiding'~~ 'Westambachtleiding'. ~~Deze veiligheidszone is nodig aangezien er langs de duiker geen waterkering aanwezig is welke een scheiding tussen de boezem en de polder vormt.~~ Ter weerszijde van de ~~'Eskampleiding'~~ 'Westambachtleiding' wordt een zone (waterkering) van 5 meter voor beheer en onderhoud opgenomen. Beheer, onderhoud en inspectie van de Westambachtleiding' moet ten allen tijde mogelijk zijn.

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

237.3) De term ‘transportleiding’ wordt in deze paragraaf niet vermeld. De Westambachtleiding betreft de naamgeving, geen aanduiding van haar functie, zodat van de hantering daarvan wordt afgezien. Het is een duiker die onderdeel vormt van het boezemwater en tussen de Escamplaan en de Leyweg ligt. In de paragraaf over de bestaande toestand dient dit vermeld te zijn. Daarom wordt in paragraaf 2.4.4 na het woord ‘Delfland’ de zinsnede ‘,de zogenaamde Westambachtleiding, onderdeel van het boezemwater’ ingevoegd. In paragraaf 4.8.1. wordt de tekst na ‘boezemwater’ tot ‘Beheer’ vervangen door: ‘tussen de Escamplaan en de Leyweg’. Ter weerszijden van deze duiker wordt een zone van 5 meter voor beheer en onderhoud aangehouden’.

Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze gegrond te verklaren voor zover het geleid heeft tot aanpassingen in de Toelichting bij het bestemmingsplan.

4.8.2 Leidingen

- De Westambachtleiding is geen persleiding. Wij verzoeken u daarom in de tekst 'persleiding' te vervangen door 'Westambachtleiding'.

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

237.4) Tussen na ‘leiding is’ en ‘tussen’ wordt ingevoegd: een duiker, die de verbinding vormt’. De term ‘persleiding’ wordt vervangen door ‘leiding, die een onderdeel vormt van het boezemwater.’ Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze gegrond te verklaren voor zover het geleid heeft tot aanpassingen in de Toelichting bij het bestemmingsplan.

5.2.9.1 Leidingen

Wij verzoeken u 'transportleiding' te vervangen door 'Westambachtleiding'.

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

237.5) De twee termen ‘transportleiding’ en de term ‘persleiding’ in paragraaf 5.2.9.1 worden vervangen door ‘deze leiding’. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze gegrond te verklaren voor zover het geleid heeft tot aanpassingen in de Toelichting bij het bestemmingsplan.

5.2.9.3 Maatregelen in het plangebied

Over deze paragraaf hebben wij 3 opmerkingen:

1. In de toelichting is het volgende opgenomen: "Tevens zal er, uitgaande van een maximale peilstijging van 0,60 m en de waterbergingsnorm van 325m³/ha overeenkomstig de Waterbergingsvisie, minimaal 869m² waterberging in de vorm van open water binnen het plangebied worden toegevoegd; deze waterbergingsopgave kan worden verminderd indien een deel van het hemelwater direct geïnfiltreerd wordt in de grond."

Wij hebben op 10 februari middels een mail aan een medewerker ingestemd met onderstaande formulering:

"Water dat wordt gedempt (875 m²) wordt op een andere plek in hetzelfde peilgebied gecompenseerd. Ook toename verharding (17981 m²) wordt gecompenseerd. Daarom wordt een nieuwe watergang gegraven langs de Zuidwoldestraat (590 m²) en een nieuwe brede watergang nabij het Volkstuincomplex (ca. 3600 m²)."

Het verschil tussen beide benaderingen van de opgave wordt veroorzaakt door verschillende aannames voor de hoeveelheid verharding van het nieuw te bebouwen bestemmingsvlak. De norm zoals die is afgesproken in de Waterbergingsvisie, 325 m³/ha, is bedoeld voor gebieden met gemiddeld genomen ca. 50% verharding. Indien op de bebouwingsvlakken meer dan 50% verharding wordt aangebracht dient de compensatie naar rato te worden aangepast: meer verharding heeft een groter effect op de waterhuishouding, dit vraagt om meer compensatie om te zorgen dat de waterhuishouding niet verslechtert. Zie ook de Beleidsnota Normering Wateroverlast (HH Delfland november 2005). Onze reactie in de mail d.d. 10 februari is gebaseerd op de aanname dat de verharding in de nieuwe ontwikkelingsvlakken 100% bedraagt. De mate van verharding is echter nog niet bekend. Wij verzoeken u daarom de formulering als volgt aan te passen:

"Tevens zal er, uitgaande van een maximale peilstijging van 0,60 m en de waterbergingsnorm van 325m³/ha overeenkomstig de Waterbergingsvisie, minimaal 869 m² waterberging in de vorm van open water binnen het plangebied worden toegevoegd. Deze waterbergingsnorm wordt naar rato van het verhardingspercentage aangepast aan het verhardingsoppervlak indien het percentage verharding groter is dan 50%."

Dit is mede in overeenstemming met de uitgangspunten voor de watertoets zoals beschreven in de "Handreiking Watertoets voor gemeenten, 2012: 'Negatieve effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op het watersysteem worden voorkomen.'"

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

237.6) Bij het opstellen van het bestemmingsplan is de Waterbergingsvisie gevolgd, zoals overeengekomen door de gemeente Den Haag en het Hoogheemraadschap. De toevoeging die de indiener beoogt is niet in een deze visie opgenomen. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

2. In de tekst staat: "... deze waterbergingsopgave kan worden verminderd indien een deel van het hemelwater direct geïnfiltreerd wordt in de grond." Wij verzoeken u de zin als volgt aan te passen: "In overleg met Delfland kan de waterbergingsopgave worden verminderd indien een deel van het hemelwater geïnfiltreerd wordt in de grond. Dit ter beoordeling van Delfland. "

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

237.7) Ook deze toevoeging is niet vermeld in de Waterbergingsvisie.

Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

3. Water dat wordt aangelegd als compensatie voor de toename van de verharding moet onderdeel uitmaken van het oppervlaktewatersysteem. Daarbij heeft Delfland een voorkeur voor watergangen zonder dode einden en met een goede doorstroming. Wij verzoeken u daarom om de volgende zin aan de tekst toe te voegen:

"Oppervlaktewater wordt zodanig aangelegd dat het water deel uitmaakt van het oppervlaktewatersysteem. Hiervoor biedt de watergang tussen kinderboerderij en ziekenhuis een goede gelegenheid, of binnen de bestemmingsvlakken waarin waterberging is toegestaan. In het kader van de watervergunning kunnen nadere eisen worden gesteld aan de watergangen. "

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

237.8) In paragraaf 5.2.9 van de Toelichting is een tekst opgenomen, die de waterberging in oppervlaktewater behandelt.

Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

5.4 Toelichting op de regels

Wij verzoeken u om ook voor de artikelen 21, 22 en 23 (o.a. waterstaat - waterkering) de beschermingszone te noemen.

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

237.9) In de artikelen 21.1 en 22.1 wordt het tekstgedeelte 'en beschermingszone' opgenomen.

Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze gegrond te verklaren voor zover het geleid heeft tot aanpassingen in de regels van het bestemmingsplan.

7.5 Overleg en inspraak / reactie HHD / Voortzetting overleg.

- Punt 5.4 ontbreekt.

- Op blz. 81 van pdf wordt gereageerd op onze reactie. Er staat dat de aspecten grondwater en doorspoeling opgenomen worden in de Toelichting, echter deze ontbreken daar nu nog.

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

237.10) Zowel punt 5.4, het onderwerp doorstroming en het onderwerp grondwaterpeil zijn in paragraaf 5.2.9 behandeld. Hierbij wordt opgemerkt dat doorstroming geen taak van de gemeentelijke overheid is. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Regels

H 2 Bestemmingsregels

In de bestemmingen GD-1 t/m GD-4, M-GZ, Tuin-1 en Tuin-2, Verkeer-Openbaar vervoer is waterberging als mogelijk gebruik opgenomen. In de regels zoals nu opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan is er niet voldoende zekerheid voor Delfland dat de waterberging wordt aangelegd en ook niet dat deze onderdeel uitmaakt van de waterhuishouding in het gebied en zo kan worden gehandhaafd.

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

237.11) De aan te leggen watergang is zo geprojecteerd dat zij enerzijds aansluit op de watergang bij het wijkje in het plangebied en anderzijds grenst aan de Escamplaan. Aan de overzijde van deze laan eindigt de watergang in Houtwijk. De plankaart geeft daar blijk van. Daarmee wordt het Hoogheemraadschap de mogelijkheid geboden onder deze laan een duiker aan te brengen teneinde de doorstroming gestalte te geven. Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Wij verzoeken u daarom in de regels zodanig aan te passen dat in elke relevante bestemming wordt verwezen naar de hierboven genoemde norm voor de waterberging. ("Tevens zal er, uitgaande van een maximale peilstijging van 0,60m en de waterbergingsnorm van 325m³/ha overeenkomstig de Waterbergingsvisie, minimaal 869m² waterberging in de vorm van open water binnen het plangebied worden toegevoegd. Deze waterbergingsnorm wordt naar rato van het verhardingspercentage aangepast aan het verhardingsoppervlak indien het percentage verharding groter is dan 50%.")
Tevens dient de nieuw aan te leggen waterberging deel uit te maken van het oppervlaktewatersysteem.

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

237.12) De uitvoering van de compensatie van het waterbergend vermogen behoeft een juridische regeling. Om die reden worden de regels als volgt aangepast.

- In artikel 4 'Gemengd - 1' invoegen artikel 4.5.c luidende: 'Indien bij de uitvoering van deze bestemming blijkt dat de compensatie van de waterbergende capaciteit als gevolg van het aanbrengen van verhardingen niet in de bestemming gecompenseerd kan worden, deze gecompenseerd wordt in de bestemming 'Water' uitgaande van een peilstijging van 60 centimeter en een waterbergingsnorm van 325 m³ per hectare.'

- *In artikel 5 'Gemengd - 2' invoegen artikel 5.5.c luidende: 'Indien bij de uitvoering van deze bestemming blijkt dat de compensatie van de waterbergende capaciteit als gevolg van het aanbrengen van verhardingen niet in de bestemming gecompenseerd kan worden, deze gecompenseerd wordt in de bestemming 'Water' uitgaande van een peilstijging van 60 centimeter en een waterbergingsnorm van 325 m³ per hectare.'*
- *In artikel 6 'Gemengd - 3' invoegen artikel 6.5 luidende: 'Afwijken van de gebruiksregels; Indien bij de uitvoering van deze bestemming blijkt dat de compensatie van de waterbergende capaciteit als gevolg van het aanbrengen van verhardingen niet in de bestemming gecompenseerd kan worden, deze gecompenseerd wordt in de bestemming 'Water' uitgaande van een peilstijging van 60 centimeter en een waterbergingsnorm van 325 m³ per hectare.'*
- *In artikel 7 'Gemengd - 4' invoegen artikel 7.5 luidende: 'Afwijken van de gebruiksregels; Indien bij de uitvoering van deze bestemming blijkt dat de compensatie van de waterbergende capaciteit als gevolg van het aanbrengen van verhardingen niet in de bestemming gecompenseerd kan worden, deze gecompenseerd wordt in de bestemming 'Water' uitgaande van een peilstijging van 60 centimeter en een waterbergingsnorm van 325 m³ per hectare.'*
- *In artikel 10 'Maatschappelijk – Gezondheidszorg' invoegen artikel 10.1.f luidende 'waterberging', en het invoegen van artikel 10.5 luidende 'Afwijken van de gebruiksregels; Indien bij de uitvoering van deze bestemming blijkt dat de compensatie van de waterbergende capaciteit als gevolg van het aanbrengen van verhardingen niet in de bestemming gecompenseerd kan worden, deze gecompenseerd wordt in de bestemming 'Tuin - 2' en in voorkomend geval in de bestemming 'Water' uitgaande van een peilstijging van 60 centimeter en een waterbergingsnorm van 325 m³ per hectare.'*
- *In artikel 16 'Verkeer – Straat' invoegen artikel 16.3 luidende: 'Specifieke gebruiksregels; De bestaande watergangen mogen in het kader van de uitvoering van deze bestemming gedempt worden, indien vaststaat of is aangetoond dat hun waterbergende capaciteit gecompenseerd wordt in de bestemming 'Water' uitgaande van een peilstijging van 60 centimeter en een waterbergingsnorm van 325 m³ per hectare.'*
- *In artikel 17 'Verkeer – Verblijfsgebied' het vernummen van het huidige artikel 17.4 tot 17.5 en het invoegen van artikel 17.4 luidende: 'Specifieke gebruiksregels; De bestaande watergangen mogen in het kader van de uitvoering van deze bestemming gedempt worden, indien vaststaat of is aangetoond dat hun waterbergende capaciteit gecompenseerd wordt in de bestemming 'Water' uitgaande van een peilstijging van 60 centimeter en een waterbergingsnorm van 325 m³ per hectare.'*

Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze gegrond te verklaren voor zover het geleid heeft tot aanpassingen in de regels van het bestemmingsplan.

Artikel 23.3 Waterstaat – Waterkering / afwijken van de bouwregels

'Keurvergunning' is een oude term, graag aanpassen naar de term 'Watervedgunning'.

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

237.13) Gelet op de afweging ten aanzien van zienswijze 237.2, die tot intrekking van onder andere artikel 23 van de regels leidt, vervalt de grondslag van de zienswijze.

Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze ongegrond te verklaren.

Verbeelding

Helaas hebben wij een fout ontdekt in onze database: Er ligt géén polderkade onder de Leyweg. (Er is alleen een boezemkade rondom de het water langs de Veenendaalkade.) Wij verzoeken u deze waterkering op de verbeelding weg te halen. Wij vertrouwen erop, dat u bij vaststelling van het bestemmingsplan rekening houdt met onze zienswijze."

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

237.14) Verwezen wordt naar de afweging ten aanzien van de zienswijze onder 237.2.

Het college adviseert de gemeenteraad deze zienswijze gegrond te verklaren.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De economische uitvoerbaarheid is verzekerd. Verwezen wordt naar hoofdstuk 6 van de Toelichting bij dit bestemmingsplan.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Plankaart

- In de bestemming 'Gemengd - 4' krijgen in de aangewezen de percelen van de twee bestaande woningen met hoofdgebouwen met een eigen bouwvlak rondom de hoofdgebouwen met een maximale bouwhoogte van 9 meter.
- In de bestemming 'Gemengd - 4' wordt in het maatvoeringsvlak met minimale bouwhoogte 12 meter en de maximale bouwhoogte 18 meter en in de maatvoeringsaanduiding '12 meter' door '9 meter' vervangen. Nadere overwegingen omtrent de ontwikkelingsmogelijkheden van de 'Gemengd - 4' bestemming hebben geleid tot de wens om de minimale bouwhoogte te verlagen en daarmee ook niet-gestapelde woningtypen toe te kunnen laten.
- Dat kan betekenen dat een andere parkeervorm dan een parkeergarage voor de hand ligt. Een afwijkingsbevoegdheid biedt daartoe mogelijkheden (artikelen 5.4.b, 6.4.f. en 7.4.f).
- In de bestemming 'Gemengd - 4' wordt ter plaatse van de driehoek waarin de twee woningen liggen een de gebiedsaanduiding 'Wro - zone wijzigingsbevoegdheid' aangeduid..
- In de bestemming 'Verkeer - Straat' wordt ter plaatse van de voorerven en voorgevels van de twee woningen de gebiedsaanduiding 'Wro - zone wijzigingsbevoegdheid' aangeduid..
- In de bestemming 'Verkeer - Verblijfsstraat' wordt ter plaatse van deze weg de naam Florence Nightingaleweg aangeduid. Dit omdat in bepaalde regels bij de bestemmingen 'Groen' en 'Maatschappelijk - Gezondheidszorg' hieraan gerefereerd wordt.

Regels

In artikel 1 'Begrippen'

- Wordt artikel 1.20 'vernummerd tot artikel '1.31' evenals de volgende begrippen;
- Wordt ingevoegd artikel 1.30: dunne deklagen B; het betreft dunne deklagen als bedoeld in de CROW-publicatie 316 "De wegdekcorrectie voor geluid van wegverkeer" '.

In artikel 4 'Gemengd - 1'

- wordt in artikel 4.1.a.1 de tekst ingevoegd: 'maaltijdbereiding en uitgiftekeuken ten behoeve van (de consumptie daarvan in) de woningen in de bestemmingen in de artikelen 4, 5, 6 en 7',
- wordt in artikel 4.1.a.2 de tekst ingevoegd: 'waarbij het netto vloeroppervlak van deze detailhandelsvestigingen niet meer dan 200 m2 per vestiging mag bedragen'.
- wordt in artikel 4.1.a.4 na 'bedraagt' de tekst ingevoegd: 'rustruimten voor het personeel der openbaar vervoersdiensten,
- wordt artikel 4.2.1.g toegevoegd luidende: 'de karakteristieke geluidwering van gevels - bepaald volgens NEN 5077 - van gebouwen, die georiënteerd zijn op het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk - Gezondheidszorg' mag niet kleiner zijn dan het verschil tussen de geluidsbelasting door binnenplans wegverkeerslawaaai enerzijds en 33 dB anderzijds.';
- wordt in artikel 4.3.1 'Plaatsing van deze gebouwen' onderdeel van de aanhef en eraan toegevoegd: 'vanwege'.

In artikel 5 'Gemengd - 2'

- wordt in artikel 5.1.a.1 de tekst ingevoegd: 'maaltijdbereiding en uitgiftekeuken ten behoeve van (de consumptie daarvan in) de woningen in de bestemmingen in de artikelen 4, 5, 6 en 7',
- Wordt in artikel 5.1.a.2 de tekst ingevoegd: 'waarbij het netto vloeroppervlak van deze detailhandelsvestigingen niet meer dan 200 m2 per vestiging mag bedragen',
- wordt in artikel 5.1.a.4 na 'bedraagt' de tekst ingevoegd: 'rustruimten voor het personeel der openbaar vervoersdiensten';
- wordt in artikel 5.3 1 'Plaatsing van deze gebouwen' onderdeel van de aanhef en eraan toegevoegd: 'vanwege';

- wordt artikel 5.4.b ingevoegd luidende: 'In afwijking van het bepaalde in artikel 5.1 en 5.2.1.c mogen - indien de woningtypen daartoe aanleiding geven - de parkeerplaatsen ook ongebouwd aangelegd en/of gebouwd worden.'

In artikel 6 'Gemengd – 3'

- wordt in artikel 6.3 1 'Plaatsing van deze gebouwen' onderdeel van de aanhef en eraan toegevoegd: 'vanwege';
- wordt artikel 6.4.f ingevoegd luidende: 'In afwijking van het bepaalde in artikel 6.1 en 6.2.1.d mogen - indien de woningtypen daartoe aanleiding geven - de parkeerplaatsen ook ongebouwd aangelegd en/of gebouwd worden.'

In artikel 7 'Gemengd – 4'

- wordt artikel 7.2.1.h toegevoegd luidende: 'de karakteristieke geluidwering van gevels - bepaald volgens NEN 5077 - van gebouwen, die georiënteerd zijn op het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk – Gezondheidszorg' mag niet kleiner zijn dan het verschil tussen de geluidsbelasting door binnenplans wegverkeerslawaaai enerzijds en 33 dB anderzijds.'
- wordt in artikel 7.3 1 'Plaatsing van deze gebouwen' onderdeel van de aanhef en eraan toegevoegd: 'vanwege';
- wordt artikel 7.4.f ingevoegd luidende: 'In afwijking van het bepaalde in artikel 7.1 en 7.2.1.d mogen - indien de woningtypen daartoe aanleiding geven - de parkeerplaatsen ook ongebouwd aangelegd en/of gebouwd worden.'

In artikel 8 'Groen'

- wordt artikel 8.1.h toegevoegd: 'ter plaatse van de functieaanduiding 'openbaar vervoer' gebruik ten behoeve van het personeel van het openbaar vervoer';
- wordt artikel 8.2.1.d. toegevoegd luidende: 'op de functieaanduiding 'Openbaar vervoer' mag een gebouw met een grondoppervlakte van 9 m² en een maximale bouwhoogte van 3 meter gebouwd worden.'

In artikel 10 'Maatschappelijk – Gezondheidszorg'

- wordt artikel 10.2.1.d vervangen door: 'De in- en uitritten van niet minder dan 334 gebouwde overdekte parkeerplaatsen mogen uitsluitend aan de oostzijde van het maatvoeringsvlak met de maximale bouwhoogte van 18 meter en een maximaal bebouwingspercentage van 95% gebouwd worden en aansluiten de op de Florence Nightingaleweg.'
- Wordt in artikel 10.2.1.e tussen gebouwde' en 'parkeerplaatsen' het woord 'overdekte' ingevoegd.
- Vervalt artikel 10.2.1.f,
- Wordt in artikel 10.2.2.f de tekst 'niet minder dan 334 gebouwde' door 'geen gebouwde onoverdekte' vervangen.
- Wordt artikel 10.3 c luidende: 'de artikelen 10.2.1.d, 10.2.1e en 10.2.2.f voor het parkeren in gebouwde overdekte of onoverdekte parkeerplaatsen.' ingevoegd,
- Wordt in artikel 10.4 de tekst 'de artikelen 10.2.1.e en 10.2.2.f niet minder' vervangen door: 'in artikel 10.2.1.e niet meer',
- Wordt artikel 10.5.2 ingevoegd luidende: 'Afwijken van gebruiksregels; van het gebruik als bedoeld in artikel 10.1.c voor parkeren op niet meer dan 116 parkeerplaatsen mag worden afgeweken in die zin dat het aantal vermindert indien met gebruikmaking van de bevoegdheid in artikel 10.3.c. deze parkeerplaatsen in een gebouwde onoverdekte of overdekte vorm worden ingericht. '.

In artikel 13 'Tuin – 2'

- Wordt artikel 13,1,e ingevoegd luidende: het stallen van fietsen ten behoeve van de bestemming 'Maatschappelijk – Gezondheidszorg' in ondergrondse fietsenstallingen
- Wordt in artikel 13.1 na 'behorende' het woord 'gebouwen' ingevoegd,
- Wordt in artikel 13.2.1 vernummerd tot artikel 13.2.2,
- Wordt artikel 13.2.1 ingevoegd luidende: 'Gebouwen';
- Wordt artikel 13.2.1.a ingevoegd luidende: 'er mogen geen gebouwen gebouwd worden;'

- Wordt artikel 13.2.1.b ingevoegd luidende: ‘in uitzondering op het bepaalde in artikel 12.2.1.a mag een ondergrondse fietsenstalling met niet minder dan 720 stallingsplaatsen gebouwd worden;
- Wordt artikel 13.2.1.c ingevoegd luidende: ‘de ondergrondse fietsenstalling met stallingsplaatsen en de daarbij behorende verkeersruimten mogen - met uitzondering van de in- en uitritten, toegangsportalen en beluchtingsmiddelen - niet hoger dan 0,8 meter beneden peil en in niet meer dan 3 lagen gebouwd worden’.

In artikel 16 ‘Verkeer – Straat’

- toevoegen artikel 16.3.2 luidende: ‘De rijstroken voor het wegverkeer mogen slechts worden aangelegd indien:
1 zij verhard worden met dunne deklagen B als bedoeld in de CROW-publicatie 316 “De wegdekcorrectie voor geluid van wegverkeer” en
2 zij door het aanbrengen van rijstrookonderbrekingen het doorgaande verkeer- met uitzondering van openbaar lijndiensten en hulpdiensten – tussen de Leyweg en de Dedemsvaartweg onmogelijk maakt.’.

In artikel 17 ‘Verkeer – Verblijfsgebied’

- wordt in artikel 17.4.d na ‘Bedrijf’ ingevoegd: ‘zijn slechts toelaatbaar indien’. Deze woorden waren abusievelijk weggelaten.

In artikel 19 ‘Water’

- wordt ingevoegd: ‘artikel 19.3 Specifieke gebruikseisen: De bruggen als bedoeld in artikel 19.2 mogen vervangen worden door een grond dam met daarin een duiker, met dien verstande dat het daarmee samenhangende verlies aan waterbergend vermogen gecompenseerd wordt.’
In deze bestemming is de bouw van bruggen mogelijk ten behoeve van voetgangers en fietsers evenals het autoverkeer ten behoeve van spoedeisende hulp. Middels specifieke gebruikseisen kan dat verkeer ook middels een grond dam met duiker toegelaten worden’.

In artikel 25 ‘Algemene bouwregels’

- wordt aan artikel 25.b toegevoegd de tekst luidende: ‘en van op het dak aangebrachte opbouwen voor liftschachten en trappenhuizen, klimaatinstallaties en/of luchtbehandelingskasten in of zonder technische ruimten, gevelreinigingsinstallaties en dergelijke mits de overschrijding niet meer dan 4 meter bedraagt.’

In artikel 27 ‘Algemene aanduidingsregels’

- wordt artikel 27.2 ingevoegd luidende: gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied; Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Wro-zone- wijzigingsgebied' is het bevoegd gezag bevoegd tot het wijzigen van het plan, als bedoeld in artikel 3.6.1.a Wro, in die zin dat de bestemming 'Gemengd – 4' kan worden gewijzigd in de bestemmingen 'Gemengd – 4' als bedoeld in artikel 7 en ‘Verkeer – Straat’ als bedoeld in artikel 16 met inachtneming van de volgende regels:
 - a. De bestemmingsgrens aan de Escamplaan ligt in het verlengde van de bestemmingsgrens in de bestemming ‘Gemengd – 4’;
 - b. De gronden buiten de doorgetrokken bestemmingsgrens als bedoeld in artikel 27.1.a worden de bestemming ‘Verkeer – Straat’ als bedoeld in artikel 16 aangewezen;
 - c. De bouwgrenzen aan de Escamplaan en aan de A.H. Schirmweg liggen in het verlengde van de bouwgrenzen in de bestemming ‘Gemengd – 4’;
 - d. De minimale bouwhoogte en de maximale bouwhoogte bedragen 9 respectievelijk 18 meter;
 - e. De gronden mogen voor verblijfsstraat en/of verblijfsgebied worden aangewend.’
Deze bevoegdheid wordt opgenomen om - in het geval de geprojecteerde bebouwing in het ontwikkelingsgedeelte van de bestemming ‘Gemengd -4’ een minimale bouwhoogte gaat kennen van meer dan 10 meter - de kavels van de beide woningen in die ontwikkeling te betrekken. Ook om verkeerskundige redenen kan van deze bevoegdheid gebruik gemaakt worden.

In artikel 28 'Afwijken overige regels' wordt in artikel 28.3 ingevoegd

- c. een speeltoestel, waarvan de hoogte, gemeten vanaf de voet, niet meer dan 3 meter bedraagt;
- d. bouwwerken voor de stalling van fietsen, motorfietsen, scooters, scootmobielen en soortgelijke vervoermiddelen. Blusmiddelen, een antenne-installatie met bijbehorend opstelpunt ten behoeve van de mobiele communicatie door hulpverleningsdiensten;
- e. sirenes ten behoeve van het waarschuwen van de bevolking bij calamiteiten of dreiging daarvan, alsmede de daarbij behorende bevestigingsconstructies.'. Deze waren abusievelijk niet vermeld.

Toelichting

In hoofdstuk 1 Inleiding

- wordt in paragraaf 1.4.1 na '1967' ingevoegd: 'Het HagaZiekenhuis vernieuwt in de periode tot 2016 een groot deel van het ziekenhuiscomplex en bouwt ca. 27.000m2 nieuw. Een deel van de nieuwbouw is bestemd voor het Juliana Kinderziekenhuis (uit de Sportlaan) en een Zorghotel. Met de vernieuwbouw wordt ingezet dat alle acute zorg, zoals de Spoedeisende Hulp, aan de Leyweg wordt gevestigd; aan de Sportlaan wordt alle planbare zorg zoals Orthopedie gehuisvest. Het vernieuwde ziekenhuis zal een capaciteit van 610 bedden omvatten.
Rondom het ziekenhuis wordt een zorgplein ingericht.
De woningbouwopgave van de gemeente Den Haag leidt ertoe dat langs de hoofdverkeerwegen Leyweg en Escamplaan langs ruim bemeten lanen woningbouw gepleegd kan worden'
- wordt in paragraaf 1.4.1 in de tabel toegevoegd: de 'Parapluherziening uitwerkings-/wijzigingsbepalingen o.g.v. artikel 11 WRO, vastgest. op 08-03-2007' en de 'de Parapluherziening Archeologie, vastgesteld bij raadsbesluit 100, d.d. 23-09-2010.'

In hoofdstuk 3 Beleidskaders

- wordt in paragraaf 3.2.1. na 'rekening moet worden gehouden' de tekst ingevoegd: 'Besluit ruimtelijke ordening; Bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling – in dit geval de ruimtelijke ontwikkeling van woningen - mogelijk maakt, moet volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de toelichting bij dat plan beschrijven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte en tevens beschrijven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.' De betreffende beschrijving is vermeld in de ambtelijke wijziging van paragraaf 5.2.3.
- wordt paragraaf 3.4.2 ingevoegd luidende: '3.4.2 Windklimaat: De beoordeling van het windklimaat met betrekking tot windhinder en windgevaar, is in Nederland vastgelegd in de norm NEN 8100 en deze wordt door de gemeente Den Haag gehanteerd (zie RIS 170509 d.d. 11 februari 2010). In de NEN 8100 wordt voor de beoordeling van het windklimaat derhalve onderscheid gemaakt tussen verschillende activiteitenklassen. Bij hogere windsnelheden kan tevens sprake zijn van gevaarlijke situaties zoals evenwichtsverlies bij het passeren van gebouwhoeken en dergelijke. Windhinder is iets wat in geen geval geheel te voorkomen is: als het stormt is de wind hinderlijk, wat voor maatregelen er ook getroffen worden. Het is daarom ook de kans op windhinder, die maatgevend gehouden wordt voor de beoordeling van het windklimaat. Voor windhinder wordt een drempelwaarde aangehouden van 5 m/s uurgemiddelde windsnelheid op loop- of verblijfsniveau. Afhankelijk van de activiteitenklasse wordt de waardering van het lokale windklimaat gekwalificeerd met 'goed', 'matig' of 'slecht'. Bij een goed windklimaat ondervindt men geen overmatige windhinder. In een situatie zonder overmatige windhinder heeft het merendeel van het publiek onder normale omstandigheden geen last van windhinder. Bij een matig windklimaat ervaart men af en toe overmatige windhinder. In een slecht windklimaat ervaart men regelmatig overmatige windhinder. In een dergelijke situatie heeft het merendeel van het publiek last van windhinder. Er wordt dan ook gestreefd om binnen de verschillende activiteitenklassen, een goed, eventueel nog matig windklimaat te realiseren.'

In hoofdstuk 5 Planbeschrijving

- In paragraaf 5.2.3 wordt voor de tekst ‘voor de planontwikkeling’ de tekst ingevoegd: ‘Regionale behoefte’; In de woningmonitor Haaglanden 2012 wordt ingegaan op de behoefte aan woningen enerzijds en anderzijds het (geplande) aanbod van de woningen. De in de monitor gehanteerde Primosmodel 2009 en PEARL 2011 van CBS/PBL voorspellen dit decennium voor de regio Haaglanden een groei van tussen de 36.000 en 39.000 huishoudens. Primos 2011 voorspelt in het hoge scenario een huishoudensgroei van circa 50.000. Het Stadsgewest – waarin de gemeente Den Haag deelneemt - houdt de prognoses van Primos 2009 en PEARL 2011 aan. De verschillende economische scenario’s (laag, trend, hoog) hebben volgens het Primosmodel geen invloed op deze immigratie. De buitenlandse migratie en natuurlijke aanwas zijn in de drie scenario’s gelijk en lopen pas in het volgend decennium uiteen. De binnenlandse migratie verschilt pas significant in de verschillende scenario’s voor 2020-2030. In elk scenario wordt groei van de bevolking voorspeld voor deze regio. De woningbehoefte die hierbij hoort is circa 3.900 woningen per jaar. De groeiende behoefte in Den Haag omvat vooral de woonmilieus Rustig stedelijk en stedelijk. Als gevolg van de crisis is de effectieve vraag naar woningen sterk teruggefallen, alsmede de productie van nieuwbouwwoningen. Het betekent dat op de korte termijn - tot 2016 - een overaanbod van woningbouwplannen aanwezig is in met name in de sub urbane woonwijken in de regio. In Den Haag is er echter sprake van voldoende behoefte op termijn, vooral in de stedelijke woonmilieus. Naar aanleiding van de vastgoedcrisis zijn ook in de Den Haag de woningbouwplanningen voor de komende periode aangepast. In het IpSo van 2010 wordt uitgegaan van een teruggang van 3100 woningen naar 2.500 woningen. In deze opgave is het project Florence Nightingale Park met circa 740 woningen opgenomen. Capaciteit:’;
- in paragraaf 5.3 worden de rijen in de tabel genummerd van 1 tot en met 20;
- in paragraaf 5.3 wordt in de tabel in rij 2 rechter kolom in de tekst omtrent de vertaling van de Verordening ruimte na ‘zorg’ ingevoegd: ‘Om de branchering van detailhandel in de zorgboulevard te verduidelijken wordt in de artikelen 4.1.a.2 en 5.1.a.2 na ‘zieken’ de tekst ingevoegd: ‘waarbij het netto vloeroppervlak van deze detailhandelsvestigingen niet meer dan 200 m2 per vestiging mag bedragen’.
- in paragraaf 5.3 wordt in de tabel in rij 4 rechter kolom in de tekst omtrent het Projectdocument na ‘gehandhaafd’ ingevoegd: Bij de geprojecteerde woningen is het te overwegen een zorgelement toe te voegen. De omschrijving in de artikelen 4.1.a.1 en 5.1.a.1 ziet op nagenoeg alle zorgelementen voor de woningen in de vier Gemengd-bestemmingen. Het enige element wat ontbreekt is maaltijdbereiding en uitgiftekeuken ten behoeve van (de consumptie daarvan in) de woningen. Daarom wordt in de artikelen 4.1.a.1 en 5.1.a.1 deze omschrijving opgenomen. ‘maaltijdbereiding en uitgiftekeuken ten behoeve van (de consumptie daarvan in) de woningen in de bestemmingen in de artikelen 4, 5, 6 en 7’.
- in paragraaf 5.3 wordt in de tabel in rij 6 rechter kolom in de tekst omtrent de Nota Mobiliteit na ‘Verkeer – Openbaar vervoer’ ingevoegd: ‘Vele buslijnen sluiten op het openbaar vervoersknooppunt aan en eindigen daar. Het bedienend personeel heeft rustruimten. In de bestemmingen ‘Gemengd – 1’ en ‘Gemengd -2’ zou dit ondergebracht kunnen worden. Deze bestemmingen worden aangepast.’
- in paragraaf 5.3 wordt in de tabel in rij 8 in de tekst omtrent de vertaling van de Woonvisie in het bestemmingsplan .het zingedeelte : ‘waarin zich ook andere functies een plek zullen krijgen’ vervangen door: ‘waarvan twee clusters ook nog andere functies toelaten.’ Dit omdat alleen de bestemmingen ‘Gemengd – 1’ en ‘Gemengd -2’ naast wonen ook nog andere functies toelaten.
- In paragraaf 5.3 wordt in rechter kolom van rij 7(parkeerkader Den Haag) ingevoegd na ‘parkeerplaatsen: ‘Naast een stallingsruimte voor fietsen in de bestemmingen ‘Gemengd – 1’ en ; Gemengd – 2’ dient ook het ziekenhuis een ondergrondse stallingruimte voor fietsen te kennen met een capaciteit van minimaal 720 fietsen. De regels in de bestemming ‘Tuin – 2 (artikel 13) worden daartoe aangepast.
- In paragraaf 5.3 wordt in rechter kolom van rij 17 (Wet geluidhinder) ingevoegd: ‘Een verzoek tot vaststelling van een hogere grenswaarde vanwege het wegverkeerslawaai is door het bevoegd gezag ingewilligd. Daartoe diende aan voorwaarden omtrent de kwaliteit van de

- verhardingen van de Escamplaan – de Leyweg kent deze geluidsarme asfaltbedekking al - en het aanbrengen van bussluizen te worden voldaan. Dit is in regels verwoord (artikel 16.3).
- In paragraaf 5.3 wordt in rechter kolom van rij 18 (Wet milieubeheer) de tekst vervangen door:
 ‘In verband met de verlening van een vergunning op grond van de Wet milieubeheer aan het ziekenhuis en haar uitbreiding worden maatregelen genomen, waarvan een deel ruimtelijk relevant zijn en die in dit bestemmingsplan worden opgenomen..’
 - Ter plaatse van het ziekenhuis worden wat betreft de eigen directe hinder maatregelen genomen om haar geluidsbelasting op de geprojecteerde woningen tot wettelijk aanvaardbare hoogte te beperken. De regel 10.2.1.f kan in dat verband vervallen.
 - Voor de indirecte hinder door verkeer van en naar het ziekenhuis geldt dat de parkeerplaatsen aan de A.H. Schirmweg een maximaal aantal – 116 - moeten kennen (artikel 10.4) en dat de parkeergarage – met de andere (minimale) 334 parkeerplaatsen - uitsluitend ontsloten mag worden aan de zijde van de Florence Nightingaleweg (artikel 10.2.1.d). Wat betreft de geluidswering bij de gevels van de geprojecteerde woningen van de indirecte hinder in de bestemmingen ‘Gemengd – 1’ en ‘Gemengd -4’ wordt een nieuwe regel gesteld: Artikel 4.2.1.h en 7.2.1.h toevoegen: ‘De karakteristieke geluidswering van gevels - bepaald volgens NEN 5077 - van gebouwen, die georiënteerd zijn op het bestemmingsvlak ‘Maatschappelijk – Gezondheidszorg’ mag niet kleiner zijn dan het verschil tussen de geluidsbelasting door binnenplans wegverkeerslawaaai enerzijds en 33 dB anderzijds.’
 Hierbij wordt opgemerkt dat het in artikel 10.2 1.e gebouwde overdekte parkeerplaatsen betreft. Na ‘gebouwde’ wordt ‘overdekte’ ingevoegd.

In hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

- wordt de tekst vervangen door de tekst:
 ‘Ontwikkelingen; Het voorliggende bestemmingsplan ziet toe op de wijziging van de bestemming ter plaatse van Florence Nightingale Park. Bij de herontwikkeling van het gebied op en rondom het HagaZiekenhuis die in dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, zijn de gemeente, het Haga Ziekenhuis en de Ontwikkelingscombinatie Leyenburg (OCL) betrokken. Het HagaZiekenhuis en Apotheek Haagse Ziekenhuizen nemen de uitbreidingen binnen deelgebied 1 uit het stedenbouwkundig kader (medisch cluster) voor hun rekening - de bestemmingen ‘Maatschappelijk – Gezondheidszorg’, ‘Tuin -1’, ‘Tuin 2’ en deel van de bestemming ‘Verkeer – Verblijfsgebied’ . De gemeente heeft hiertoe een overeenkomst gesloten met het HagaZiekenhuis waarin onder meer afspraken zijn gemaakt over het herzien van het grondeigendom van een deel van het plangebied. Daarnaast heeft de gemeente een samenwerkingsovereenkomst gesloten met OCL voor de ontwikkeling van de aanpalende gebieden (deelgebieden 2 t/m 5) – de bestemmingen ‘Gemengd –1’, ‘Gemengd – 2’, ‘Gemengd – 3’ en ‘Gemengd – 4’. Hiertoe is een integrale grond- en vastgoedexploitatie (business case) opgesteld waarin alle kosten en opbrengsten, die in de tijd toegerekend kunnen worden aan het project, inzichtelijk zijn gemaakt. Door optimalisatie van programma, geld en kwaliteit is er tot een sluitende business case gekomen. De gemeente levert daarbij bouwkvavels in bouwrijpe staat tegen een marktconforme prijs aan OCL die vervolgens de opstalexplotatie voert voor eigen rekening en risico.
 Verhaal van kosten; In dit bestemmingsplan wordt op verschillende locaties de bouw van een hoofdgebouw dan wel verbouwing voorzien conform de definitie in art. 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. In principe dient in dat geval een exploitatieplan opgesteld te worden. De raad kan echter (op basis van art. 6.12, tweede lid Wro) besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan indien: het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is; het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in art. 6.13, eerste lid, onder c, 4^o en 5^o, niet noodzakelijk is; het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in art. 6.13, tweede lid onder b, c en d, niet noodzakelijk is. Voor de in dit bestemmingsplan direct bestemde nieuwe ontwikkelingen is het kostenverhaal anderszins verzekerd. De gemeente heeft voor het grootste deel van deze ontwikkellocaties de gronden in bezit en heeft in 2011 de benodigde dekking voor deze ontwikkeling vrijgespeeld (RIS 181104). Voor de overige locaties heeft de gemeente zoals aangegeven anterieure overeenkomsten gesloten met zowel het HagaZiekenhuis als met de Ontwikkelingscombinatie Leyenburg (OCL).

Eigendom; Twee particuliere kavels ter plaatse van deelgebied 4 – de bestemming ‘Gemengd – 4’ – zijn niet verworven. Hier worden geen nieuwe ontwikkelmogelijkheden gecreëerd door directe bestemmingswijziging. In het geval toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid zal te zijner tijd worden beoordeeld of het vaststellen van een exploitatieplan voor deze kavels op dat moment noodzakelijk is. Overigens is ook de huidige variant, waarbij de kavels nog niet bij de ontwikkeling van deelgebied 4 worden betrokken, economisch uitvoerbaar bevonden.

Daarnaast is het niet noodzakelijk om een tijdvak of fasering te bepalen als bedoeld in art. 6.13 eerste lid onder c, 4° en 5°, noch om eisen, regels of een uitwerking van regels te stellen als bedoeld in art. 6.13 tweede lid onder b, c en d van de Wro.

Wet voorkeursrecht gemeenten; Binnen bestemmingsplangebied Florence Nightingale park heeft de gemeente geen Wet voorkeursrecht gemeenten gevestigd. Tevens loopt er geen onteigeningsprocedure binnen dit gebied.

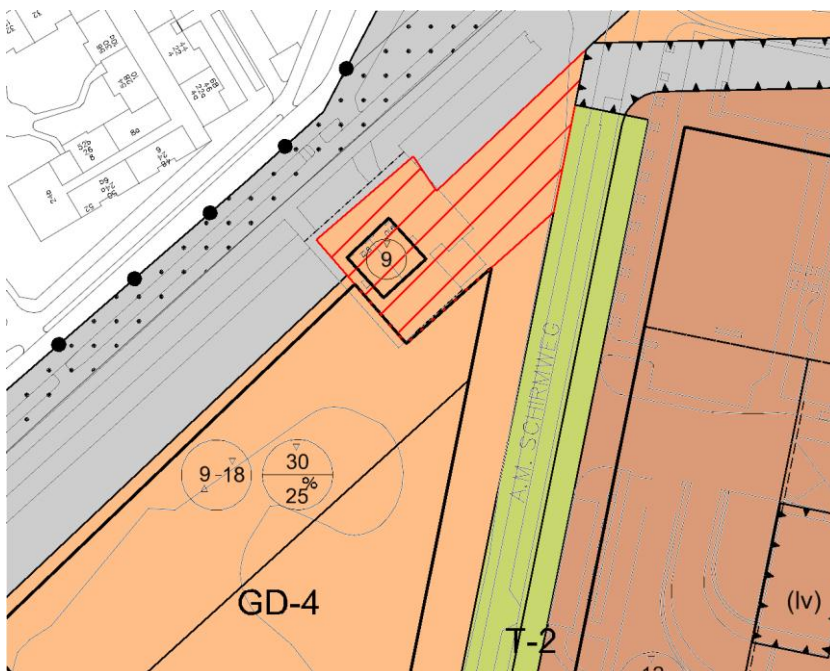
Conclusie; Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar. Omdat het kostenverhaal voor de ontwikkelingen anderszins verzekerd is en aanvullende eisen niet noodzakelijk zijn wordt – op grond van artikel 6.12 tweede lid Wro – besloten geen exploitatieplan vast te stellen.’ De tekst is aangepast in verband met de twee particuliere kavels, die niet meer in herinrichting betrokken worden,

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Plankaart

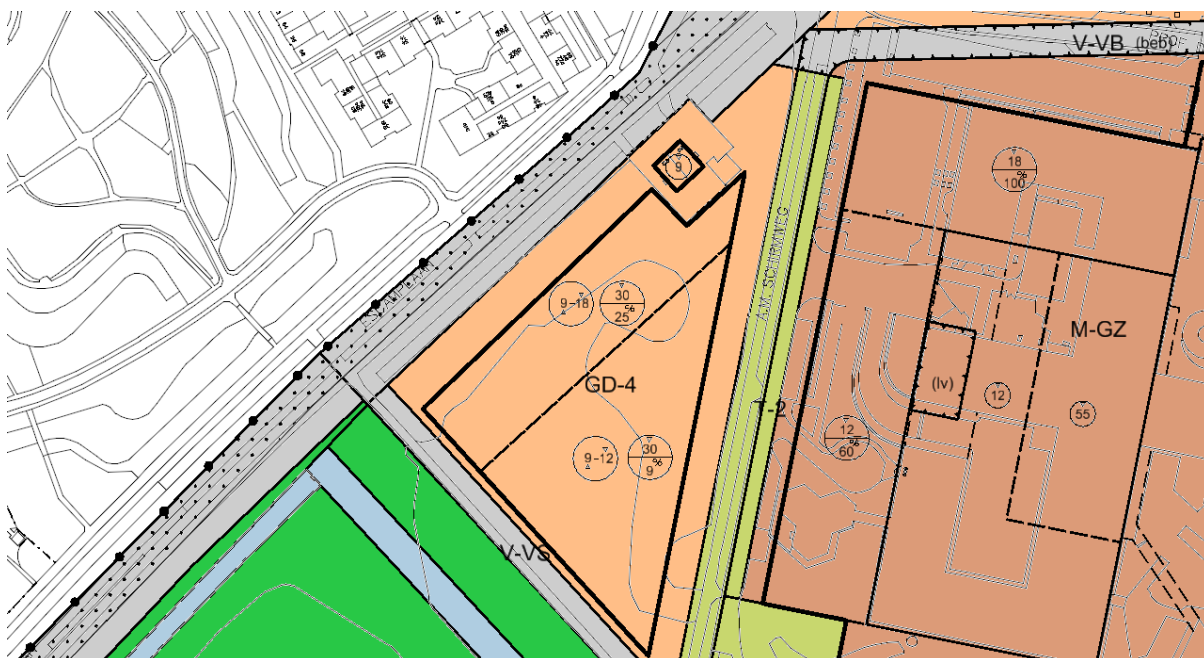
- In de bestemming ‘Gemengd - 4’ krijgen in de aangewezen de percelen van de twee bestaande woningen met hoofdgebouwen met een eigen bouwvlak rondom de hoofdgebouwen met een maximale bouwhoogte van 9 meter.
- ~~— In de bestemming ‘Gemengd - 4’ wordt de gebiedsaanduiding ‘Wro-zone-wijzigingsgebied’ ter plaatse van de twee woningen aangeduid;~~
- In de bestemming ‘Verkeer – Straat’ verliezen de voorerven en voorgevels percelen van de twee woningen Escamplaan 910 en 912 deze bestemming en worden zij de bestemming ‘Gemengd - 4’ aangewezen .
- ***In de bestemming ‘Gemengd – 4’ wordt haar grens gelijk getrokken met de grens van het perceel van deze woningen aan de zijde van de Escamplaan. De bestemming ‘Verkeer – Straat’ wordt daarmee verkleind.***
- ~~— In de bestemming ‘Verkeer – Straat’ wordt de gebiedsaanduiding ‘Wro-zone-wijzigingsgebied’ ter plaatse van de ‘voortuinen en voorgevels van de twee woningen aangeduid;~~
- ***Op de plankaart wordt aan de Florence Nightingaleweg ter hoogte van de Leyweg en aan de Constance Gelderblomlaan door de herinrichting van het terrein van het voormalig oogziekenhuis bestemming ‘Groen’ opgenomen in plaats van de bestemming ‘Gemengd -3’ en ‘Verkeer-Verblijfsstraat’ en wijzigt de plankaart naar afbeelding 3a.***

~~Zie onderstaande afbeelding 1:~~



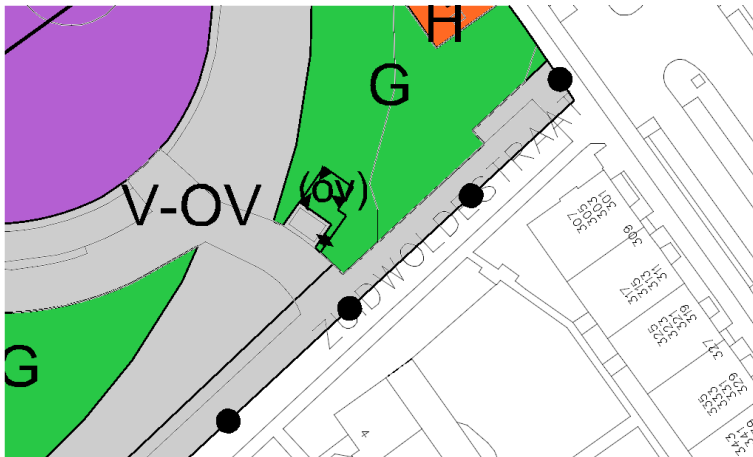
- *In de bestemming ‘Gemengd – 4’ wordt haar grens gelijk getrokken met de grens van het perceel van deze woningen aan de zijde van de Escamplaan. De bestemming ‘Verkeer – Straat’ wordt daarmee verkleind.*
- *De wijzigingsbevoegdheid op grond van artikel 27.2 vervalt.*

Afbeelding 1a



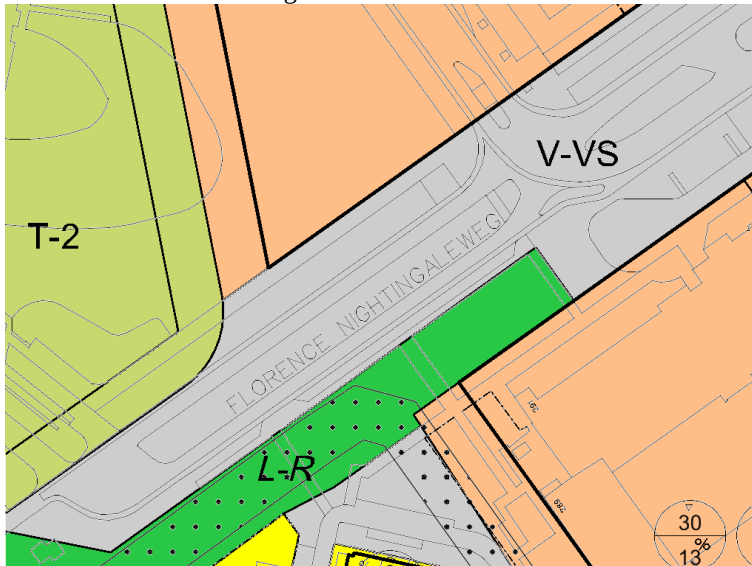
In de bestemming 'Groen' wordt ter plaatse van de rustcabine de functieaanduiding 'Openbaar vervoer' aangewezen.

Zie onderstaande afbeelding 2:

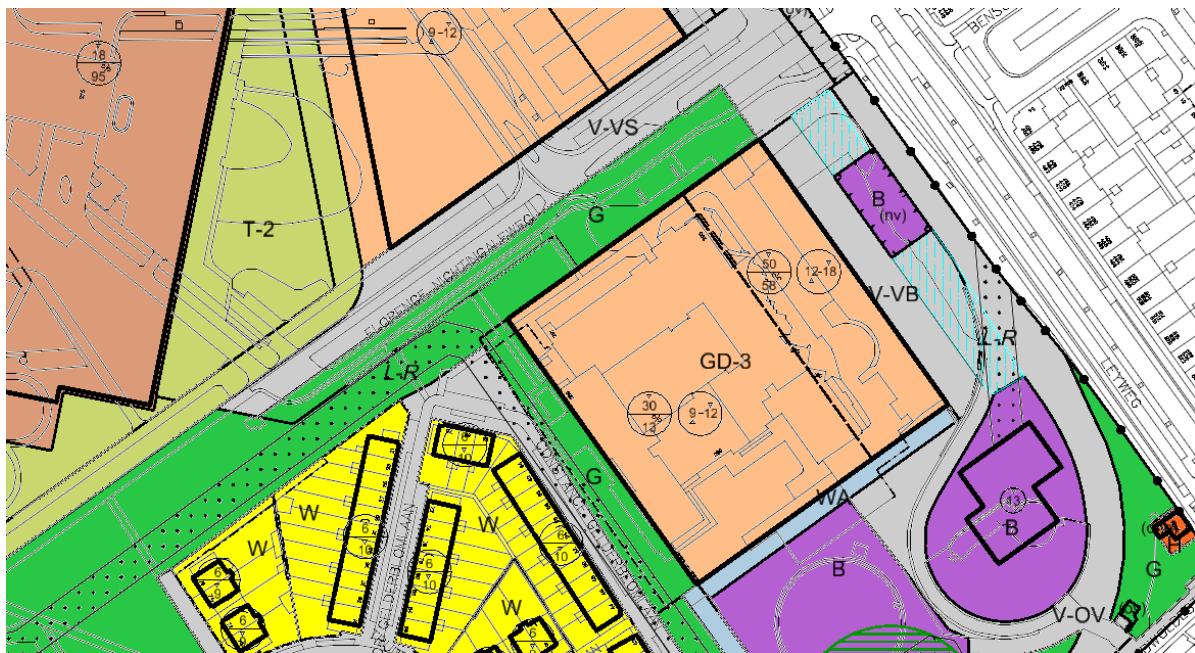


- In de bestemming 'Verkeer – Verblijfsstraat' wordt ter plaatse van deze weg de naam Florence Nightingaleweg aangeduid.

Zie onderstaande afbeelding 3:

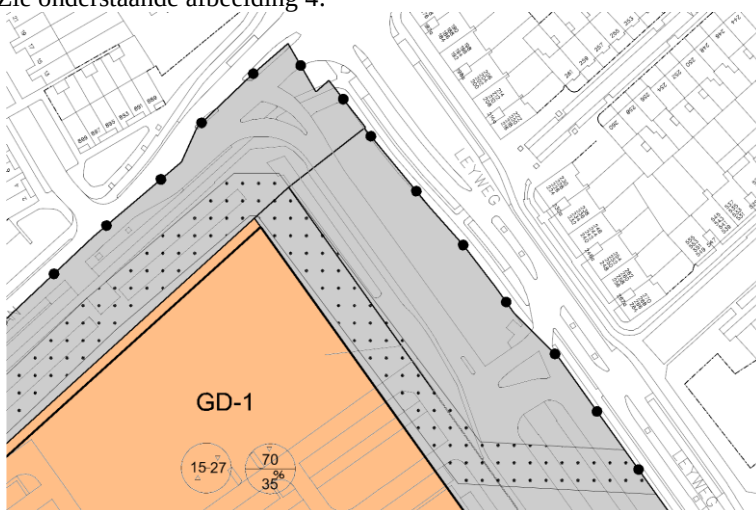


- *In de plankaart wordt aan de Florence Nightingaleweg ter hoogte van de Leyweg en aan de Constance Gelderblomlaan door de herinrichting van het terrein van het voormalig oogziekenhuis bestemming 'Groen' opgenomen in plaats van de bestemming 'Gemengd -3' en 'Verkeer-Verblijfsstraat' en wijzigt de plankaart naar afbeelding 3a.*
- Zie onderstaande afbeelding 3a.



- De dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' en de gebiedsaanduiding 'Waterstaat – Beschermingszone' vervallen.

Zie onderstaande afbeelding 4:



Regels

In artikel 1 'Begrippen'

- Wordt artikel 1.20 'vernummerd tot artikel '1.31' evenals de volgende begrippen;
- Wordt ingevoegd artikel 1.30: dunne deklagen B; het betreft dunne deklagen als bedoeld in de CROW-publicatie 316 "De wegdekcorrectie voor geluid van wegverkeer" '.

In artikel 4 'Gemengd – 1'

- wordt in artikel 4.1.a.1 de tekst ingevoegd: 'maaltijdbereiding en uitgiftekeuken ten behoeve van (de consumptie daarvan in) de woningen in de bestemmingen in de artikelen 4, 5, 6 en 7';
- Wordt in artikel 4.1.a.2 de tekst ingevoegd: 'waarbij het netto vloeroppervlak van deze detailhandelsvestigingen niet meer dan 200 m² per vestiging mag bedragen'.
- wordt in artikel 4.1.a.4 na 'bedraagt' de tekst ingevoegd: 'rustruimten voor het personeel der openbaar vervoersdiensten;
- wordt in artikel 4.2.1.g '30%' door '35' vervangen,
- wordt artikel 4.2.1.h toegevoegd luidende: 'de karakteristieke geluidwering van gevels - bepaald volgens NEN 5077 - van gebouwen, die georiënteerd zijn op het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk – Gezondheidszorg' mag niet kleiner zijn dan het verschil tussen de geluidsbelasting door binnenplans wegverkeerslawaaierzijds en 33 dB anderzijds.'
- wordt in artikel 4.3.1 'Plaatsing van deze gebouwen' onderdeel van de aanhef en eraan toegevoegd: 'vanwege';
- wordt in artikel 4.3.1 ingevoegd de tekst luidende: 'de windhinder, teneinde een aanvaardbaar windklimaat te borgen';
- wordt artikel 4.5.c luidende: 'Indien bij de uitvoering van deze bestemming blijkt dat de compensatie van de waterbergende capaciteit als gevolg van het aanbrengen van verhardingen niet in de bestemming gecompenseerd kan worden, deze gecompenseerd wordt in de bestemming 'Water' uitgaande van een peilstijging van 60 centimeter en een waterbergingsnorm van 325 m³ per hectare.' ingevoegd.

In artikel 5 'Gemengd – 2'

- wordt in artikel 5.1.a.1 de tekst ingevoegd: 'maaltijdbereiding en uitgiftekeuken ten behoeve van (de consumptie daarvan in) de woningen in de bestemmingen in de artikelen 4, 5, 6 en 7';
- Wordt in artikel 5.1.a.2 de tekst ingevoegd: 'waarbij het netto vloeroppervlak van deze detailhandelsvestigingen niet meer dan 200 m² per vestiging mag bedragen'.
- wordt in artikel 5.1.a.4 na 'bedraagt' de tekst ingevoegd: 'rustruimten voor het personeel der openbaar vervoersdiensten';
- wordt in artikel 5.3.1 'Plaatsing van deze gebouwen' onderdeel van de aanhef en eraan toegevoegd: 'vanwege';
- wordt in artikel 5.3.1 ingevoegd de tekst luidende: 'de windhinder, teneinde een aanvaardbaar windklimaat te borgen';
- wordt artikel 5.4.b ingevoegd luidende: 'In afwijking van het bepaalde in artikel 5.1 en 5.2.1.c mogen - indien de woningtypen daartoe aanleiding geven - de parkeerplaatsen ook ongebouwd aangelegd en/of gebouwd onoverdekt gebouwd worden.';
- wordt artikel 5.5.c luidende: 'Indien bij de uitvoering van deze bestemming blijkt dat de compensatie van de waterbergende capaciteit als gevolg van het aanbrengen van verhardingen niet in de bestemming gecompenseerd kan worden, deze gecompenseerd wordt in de bestemming 'Water' uitgaande van een peilstijging van 60 centimeter en een waterbergingsnorm van 325 m³ per hectare.' ingevoegd.

In artikel 6 'Gemengd – 3'

- wordt in artikel 6.3.4 de tekst luidende: 'de daarmee samenhangende windhinder, die moet voldoen aan de kwaliteitsklasse 'goed' volgens de norm NEN 8100' ingevoegd,
- wordt artikel 6.4.f ingevoegd luidende: 'In afwijking van het bepaalde in artikel 6.1 en 6.2.1.d mogen - indien de woningtypen daartoe aanleiding geven - de parkeerplaatsen ook ongebouwd aangelegd en/of gebouwd onoverdekt gebouwd worden.';
- wordt in artikel 6.3.1 'Plaatsing van deze gebouwen' onderdeel van de aanhef en eraan toegevoegd: 'vanwege';
- wordt in artikel 6.3.1 ingevoegd de tekst luidende: 'de windhinder, teneinde een aanvaardbaar windklimaat te borgen';
- wordt artikel 6.5 luidende: 'Afwijken van de gebruiksregels; Indien bij de uitvoering van deze bestemming blijkt dat de compensatie van de waterbergende capaciteit als gevolg van het aanbrengen van verhardingen niet in de bestemming gecompenseerd kan worden, deze gecompenseerd wordt in de bestemming 'Water' uitgaande van een peilstijging van 60 centimeter en een waterbergingsnorm van 325 m³ per hectare.' ingevoegd.

In artikel 7 'Gemengd – 4'

- **wordt artikel 7.2.1.b aangevuld met de tekst luidende: 'met dien verstande dat gebouwen met een bouwhoogte van meer dan 12 en niet meer dan 18 meter, slechts gebouwd mogen worden indien hun minimale afstand tot het bouwvlak – met een maximale bouwhoogte van 9 meter - niet minder dan 75% van eerstgenoemde bouwhoogte mag bedragen.'**;
- **wordt artikel 7.2.1.f wordt aangevuld met de tekst luidende: 'met dien verstande dat gebouwen met een bouwhoogte van meer dan 18 en niet meer dan 30 meter, slechts gebouwd mogen worden indien hun minimale afstand tot het bouwvlak – met een maximale bouwhoogte van 9 meter - niet minder dan 75% van eerstgenoemde bouwhoogte mag bedragen. ;'**
- wordt artikel 7.2.1.h toegevoegd luidende: 'de karakteristieke geluidwering van gevels - bepaald volgens NEN 5077 - van gebouwen, die georiënteerd zijn op het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk – Gezondheidszorg' mag niet kleiner zijn dan het verschil tussen de geluidsbelasting door binnenplans wegverkeerslawaaï enerzijds en 33 dB anderzijds.'
- wordt in artikel 7.3 1 'Plaatsing van deze gebouwen' onderdeel van de aanhef en eraan toegevoegd: 'vanwege';
- wordt in artikel 7.3.1 ingevoegd de tekst luidende: 'de windhinder, teneinde een aanvaardbaar windklimaat te borgen';
- wordt artikel 7.5 luidende: 'Afwijken van de gebruiksregels; Indien bij de uitvoering van deze bestemming blijkt dat de compensatie van de waterbergende capaciteit als gevolg van het aanbrengen van verhardingen niet in de bestemming gecompenseerd kan worden, deze gecompenseerd wordt in de bestemming 'Water' uitgaande van een peilstijging van 60 centimeter en een waterbergingsnorm van 325 m³ per hectare.' ingevoegd.

In artikel 8 'Groen'

- **wordt in artikel 8.1.c. na 'Escamplaan' ingevoegd de tekst: 'en tussen het bestemmingsvlak 'Gemengd – 3' en de Florence Nightingaleweg ten behoeve van het bestemmingsverkeer van de bestemming 'Gemengd – 3'.**
- wordt artikel 8.1.h toegevoegd: 'ter plaatse van de functieaanduiding 'openbaar vervoer' gebruik ten behoeve van het personeel van het openbaar vervoer';
- wordt artikel 8.2.1.d. toegevoegd luidende: op de functieaanduiding 'Openbaar vervoer' mag een gebouw met een grondoppervlakte van 9 m² en een maximale bouwhoogte van 3 meter gebouwd worden.'

In artikel 10 'Maatschappelijk-Gezondheidszorg'

- vervalt in artikel 10.1.c het tekstgedeelte 'van het personeel',
- wordt artikel 10.1.f luidende 'waterberging' ingevoegd,
- wordt artikel 10.2.1.d vervangen door: 'De in- en uitritten van niet minder dan 334 gebouwde overdekte parkeerplaatsen mogen uitsluitend aan de oostzijde van het maatvoeringsvlak met de maximale bouwhoogte van 18 meter en een maximaal bebouwingspercentage van 95% gebouwd worden en aansluiten de op de Florence Nightingaleweg.'
- wordt in artikel 10.2.1.e tussen gebouwd' en 'parkeerplaatsen' het woord 'overdekte' ingevoegd.
- vervalt artikel 10.2.1.f,
- wordt in artikel 10.2.2.f de tekst 'niet minder dan 334 gebouwde' door 'geen gebouwde onoverdekte' vervangen.
- wordt artikel 10.3 c luidende: 'de artikelen 10.2.1.d, 10.2.1e en 10.2.2.f voor het parkeren in gebouwde overdekte of onoverdekte parkeerplaatsen.' ingevoegd,
- wordt in artikel 10.4 de tekst 'de artikelen 10.2.1.e en 10.2.2.f niet minder' vervangen door: 'in artikel 10.2.1.e niet meer' vervangen,
- wordt artikel 10.5 luidende 'Afwijken van de gebruiksregels; 10.5.1; Indien bij de uitvoering van deze bestemming blijkt dat de compensatie van de waterbergende capaciteit als gevolg van het aanbrengen van verhardingen niet in de bestemming gecompenseerd kan worden, deze gecompenseerd wordt in de bestemming 'Tuin - 2 ' en in voorkomend geval in de bestemming 'Water' uitgaande van een peilstijging van 60 centimeter en een waterbergingsnorm van 325 m³ per hectare.' ingevoegd.

- wordt artikel 10.5.2 ingevoegd luidende: ‘Afwijken van gebruiksregels; van het gebruik als bedoeld in artikel 10.1.c voor parkeren op niet meer dan 116 parkeerplaatsen mag worden afgeweken in die zin dat het aantal vermindert indien met gebruikmaking van de bevoegdheid in artikel 10.3.c. deze parkeerplaatsen in een gebouwde onoverdekte of overdekte vorm worden ingericht.’

In artikel 12 ‘Tuin – 1’

- vervalt artikel 12.1.e,
- wordt artikel 12.1.f tot artikel 12.1.e vernummerd.

In artikel 13 ‘Tuin – 2’

- vervalt artikel 13.1.e,
- wordt artikel 13.1.e ingevoegd luidende: het stallen van fietsen ten behoeve van de bestemming ‘Maatschappelijk – Gezondheidszorg’ in ondergrondse fietsenstallingen
- wordt in artikel 13.1 na ‘behorende’ het woord ‘gebouwen’ ingevoegd,
- wordt in artikel 13.1 vernummerd tot artikel 13.2,
- wordt artikel 13.2.1 ingevoegd luidende: ‘Gebouwen’;
- wordt artikel 13.2.1.a ingevoegd luidende: ‘er mogen geen gebouwen gebouwd worden’;
- wordt artikel 13.2.1.b ingevoegd luidende: ‘in uitzondering op het bepaalde in artikel 13.2.1.a mag een ondergrondse fietsenstalling met niet minder dan 720 stallingsplaatsen gebouwd worden’;
- wordt artikel 13.2.1.c ingevoegd luidende: ‘de ondergrondse fietsenstalling met stallingsplaatsen en de daarbij behorende verkeersruimten mogen - met uitzondering van de in- en uitritten, toegangsportalen en beluchtingsmiddelen - niet hoger dan 0,8 meter beneden peil en in niet meer dan 3 lagen gebouwd worden’.

In artikel 15 ‘Verkeer – Openbaar vervoer’

- vervalt artikel 15.1.h (gebiedsaanduiding ‘Waterstaat – Beschermingszone),
- wordt in artikel 15.2.1.a de zinsnede ‘er mag één gebouw’ door ‘mogen gebouwen’ vervangen,
- wordt in artikel 15.2.1.b ‘een gebouw’ door ‘gebouwen’ vervangen,
- vervalt de zinsnede in artikel 15.2.1.b ‘en bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een dak’,
- vervalt artikel 15.2.2.b,
- wordt artikel 15.2.2.c tot 15.2.2.b vernummerd.

In artikel 16 ‘Verkeer – Straat’

- wordt artikel 16.3 luidende: ‘Specifieke gebruiksregels; artikel 16.3.1 De bestaande watergangen mogen in het kader van de uitvoering van deze bestemming gedempt worden, indien en nadat hun waterbergende capaciteit gecompenseerd wordt in de bestemming ‘Water’ uitgaande van een peilstijging van 60 centimeter en een waterbergingsnorm van 325 m³ per hectare.’ ingevoegd.
- wordt artikel 16.3.2 toegevoegd luidende: ‘De rijstroken voor het wegverkeer mogen slechts worden aangelegd indien:
 1. zij verhard worden met dunne deklagen B als bedoeld in de CROW-publicatie 316 “De wegdekcorrectie voor geluid van wegverkeer” en
 2. zij door het aanbrengen van rijstrookonderbrekingen het doorgaande verkeer- met uitzondering van openbaar lijndiensten en hulpdiensten – tussen de Leyweg en de Dedemsvaartweg onmogelijk maakt.’ ingevoegd.

In artikel 17 ‘Verkeer – Verblijfsgebied’

- wordt in artikel 17.4.d na ‘Bedrijf’ ingevoegd: ‘zijn slechts toelaatbaar indien’.
- wordt artikel 17.4 tot 17.5 vernummerd,
- wordt artikel 17.4 ingevoegd luidende: ‘Specifieke gebruiksregels; De bestaande watergangen mogen in het kader van de uitvoering van deze bestemming gedempt worden, indien en nadat hun waterbergende capaciteit gecompenseerd wordt in de bestemming ‘Water’ uitgaande van een peilstijging van 60 centimeter en een waterbergingsnorm van 325 m³ per hectare.’ ingevoegd.

In artikel 19 'Water'

- wordt ingevoegd: 'artikel 19.3 Specifieke gebruikseisen: De bruggen als bedoeld in artikel 19.2 mogen vervangen worden door een grond dam met daarin een duiker, met dien verstande dat het daarmee samenhangende verlies aan waterbergend vermogen gecompenseerd wordt.'

In artikel 21 'Leiding - Riool'

- wordt in artikel 21.1 ingevoegd 'en beschermingszone'.

In artikel 22 'Leiding – Water'

- wordt in artikel 22.1 ingevoegd 'en beschermingszone'.

In artikel 23 'Waterstaat – Waterkering'

- vervalt

In artikel 24 'Anti-dubbeltelbealing'

- wordt dit artikel vernummerd tot artikel 23.

In artikel 25 'Algemene bouwregels'

- wordt aan artikel 25.b toegevoegd de tekst luidende: 'en van op het dak aangebrachte opbouwen voor liftschachten en trappenhuizen, klimaatinstallaties en/of luchtbehandelingskasten in of zonder technische ruimten, gevelreinigingsinstallaties en dergelijke mits de overschrijding niet meer dan 4 meter bedraagt.'
- wordt artikel 25.k. luidende: 'het aanbrengen van luifels aan buitengevels ter wering van windhinder, indien deze hinder aldaar de kwaliteitsklasse 'goed' volgens de norm NEN overschrijdt.' ingevoegd,
- wordt dit artikel vernummerd tot artikel 24,

In artikel 26 'Algemene gebruiksregels'

- wordt dit artikel vernummerd tot artikel 25.

In artikel 27 'Algemene aanduidingsregels'

- vervalt artikel 27.2 (gebiedsaanduiding 'Waterstaat – Beschermingszone'),
~~— wordt artikel 27.2 ingevoegd luidende: 'Gebiedsaanduiding 'Wro-zone' wijzigingsgebied; Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Wro-zone' wijzigingsgebied' is het bevoegd gezag bevoegd tot het wijzigen van het plan, als bedoeld in artikel 3.6.1.a Wro, in die zin dat de bestemmingen 'Gemengd 4' kunnen worden gewijzigd in de bestemmingen 'Gemengd 4' als bedoeld in artikel 7 en 'Verkeer – Straat' als bedoeld in artikel 16 met inachtneming van de volgende regels:~~
 - a. ~~De bestemmingsgrens aan de Escamplaan ligt in het verlengde van de bestemmingsgrens in de bestemming 'Gemengd 4';~~
 - b. ~~De gronden buiten de doorgetrokken bestemmingsgrens als bedoeld in artikel 27.1.a worden de bestemming 'Verkeer – Straat' als bedoeld in artikel 16 aangewezen;~~
 - c. ~~De bouwgrenzen aan de Escamplaan en aan de A.H. Schirmweg liggen in het verlengde van de bouwgrenzen in de bestemming 'Gemengd 4';~~
 - d. ~~De minimale bouwhoogte en de maximale bouwhoogte bedragen 9 respectievelijk 18 meter;~~
 - e. ~~De gronden mogen voor verblijfsstraat en/of verblijfsgebied worden aangewend.'~~
- wordt dit artikel vernummerd tot artikel 26.

In artikel 28 'Algemene afwijkingsregels'

- wordt in artikel 28.3 ingevoegd
 - c. een speeltoestel, waarvan de hoogte, gemeten vanaf de voet, niet meer dan 3 meter bedraagt;
 - d. bouwwerken voor de stalling van fietsen, motorfietsen, scooters, scootmobielen en soortgelijke vervoermiddelen. Blusmiddelen, een antenne-installatie met bijbehorend opstelpunt ten behoeve van de mobiele communicatie door hulpverleningsdiensten;

- e. sirenes ten behoeve van het waarschuwen van de bevolking bij calamiteiten of dreiging daarvan, alsmede de daarbij behorende bevestigingsconstructies.’
- wordt dit artikel vernummerd tot artikel 27.

In artikel 29 ‘Overgangsrecht’

- wordt dit artikel vernummerd tot artikel 28.

In artikel 30 ‘Slotregel’

- wordt dit artikel vernummerd tot artikel 29.

Toelichting

In hoofdstuk 1 Inleiding

- wordt in paragraaf 1.4.1 na ‘1967’ ingevoegd: ‘Het HagaZiekenhuis vernieuwt in de periode tot 2016 een groot deel van het ziekenhuiscomplex en bouwt ca. 27.000m2 nieuw. Een deel van de nieuwbouw is bestemd voor het Juliana Kinderziekenhuis (uit de Sportlaan) en een Zorghotel. Met de vernieuwbouw wordt ingezet dat alle acute zorg, zoals de Spoedeisende Hulp, aan de Leyweg wordt gevestigd; aan de Sportlaan wordt alle planbare zorg zoals Orthopedie gehuisvest. Het vernieuwde ziekenhuis zal een capaciteit van 610 bedden omvatten.
Rondom het ziekenhuis wordt een zorgplein ingericht.
De woningbouwopgave van de gemeente Den Haag leidt ertoe dat langs de hoofdverkeerwegen Leyweg en Escamplaan langs ruim bemeten lanen woningbouw gepleegd kan worden’
- wordt in paragraaf 1.4.1 in de tabel toegevoegd: de ‘Parapluherziening uitwerkings-/wijzigingsbepalingen o.g.v. artikel 11 WRO, vastgest. op 08-03-2007’ en de ‘de Parapluherziening Archeologie, vastgesteld bij raadsbesluit 100, d.d. 23-09-2010.’

In hoofdstuk 2 Beschrijving van de bestaande toestand

- worden in paragraaf 2.4.4 de teksten: ‘Aan de rand van’ tot en met ‘15 meter’ vervangen door ‘Net buiten het plangebied ligt aan de Veenendaalkade een water met een boezemkade met een breedte van 14,6 meter dat zich niet tot het plangebied uitstrekt.’ In paragraaf 5.4 van de Toelichting vervalt de term ‘Waterstaat – Waterkering’.
- wordt in paragraaf 2.4.4 na het woord ‘Delfland’ de zinsnede ‘,de zogenaamde Westambachtleiding, onderdeel van het boezemwater’ ingevoegd.

In hoofdstuk 3 Beleidskaders

- wordt in paragraaf 3.2.1. na ‘rekening moet worden gehouden’ de tekst ingevoegd: ‘Besluit ruimtelijke ordening; Bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling – in dit geval de ruimtelijke ontwikkeling van woningen - mogelijk maakt, moet volgens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de toelichting bij dat plan beschrijven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte en tevens beschrijven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.’
- wordt paragraaf 3.4.2 ingevoegd luidende: ‘3.4.2 Windklimaat: De beoordeling van het windklimaat met betrekking tot windhinder en windgevaar, is in Nederland vastgelegd in de norm NEN 8100 en deze wordt door de gemeente Den Haag gehanteerd (zie RIS 170509 d.d. 11 februari 2010). In de NEN 8100 wordt voor de beoordeling van het windklimaat derhalve onderscheid gemaakt tussen verschillende activiteitenklassen. Bij hogere windsnelheden kan tevens sprake zijn van gevaarlijke situaties zoals evenwichtsverlies bij het passeren van gebouwhoeken en dergelijke. Windhinder is iets wat in geen geval geheel te voorkomen is: als het stormt is de wind hinderlijk, wat voor maatregelen er ook getroffen worden. Het is daarom ook de kans op windhinder, die maatgevend gehouden wordt voor de beoordeling van het windklimaat. Voor windhinder wordt een drempelwaarde aangehouden van 5 m/s uurgemiddelde windsnelheid op loop- of verblijfsniveau. Afhankelijk van de activiteitenklasse wordt de waardering van het lokale windklimaat gekwalificeerd met ‘goed’, ‘matig’ of ‘slecht’. Bij een goed windklimaat ondervindt men geen overmatige windhinder.

In een situatie zonder overmatige windhinder heeft het merendeel van het publiek onder normale omstandigheden geen last van windhinder. Bij een matig windklimaat ervaart men af en toe overmatige windhinder. In een slecht windklimaat ervaart men regelmatig overmatige windhinder. In een dergelijke situatie heeft het merendeel van het publiek last van windhinder. Er wordt dan ook gestreefd om binnen de verschillende activiteitenklassen, een goed, eventueel nog matig windklimaat te realiseren.'

In hoofdstuk 4 Milieu

- wordt in paragraaf 4.8.1 de tekst : na 'boezemwater' tot 'Beheer' vervangen door: 'tussen de Escamplaan en de Leyweg'. Ter weerszijden van deze duiker wordt een zone van 5 meter voor beheer en onderhoud aangehouden'.

In hoofdstuk 5 Planbeschrijving

- In paragraaf 5.2.3 wordt voor de tekst 'voor de planontwikkeling' de tekst ingevoegd: 'Regionale behoefte'; In de woningmonitor Haaglanden 2012 wordt ingegaan op de behoefte aan woningen enerzijds en anderzijds het (geplande) aanbod van de woningen. De in de monitor gehanteerde Primosmodel 2009 en PEARL 2011 van CBS/PBL voorspellen dit decennium voor de regio Haaglanden een groei van tussen de 36.000 en 39.000 huishoudens. Primos 2011 voorspelt in het hoge scenario een huishoudensgroei van circa 50.000. Het Stadsgewest – waarin de gemeente Den Haag deelneemt - houdt de prognoses van Primos 2009 en PEARL 2011 aan. De verschillende economische scenario's (laag, trend, hoog) hebben volgens het Primosmodel geen invloed op deze immigratie. De buitenlandse migratie en natuurlijke aanwas zijn in de drie scenario's gelijk en lopen pas in het volgend decennium uiteen. De binnenlandse migratie verschilt pas significant in de verschillende scenario's voor 2020-2030. In elk scenario wordt groei van de bevolking voorspeld voor deze regio. De woningbehoefte die hierbij hoort is circa 3.900 woningen per jaar. De groeiende behoefte in Den Haag omvat vooral de woonmilieus Rustig stedelijk en stedelijk. Als gevolg van de crisis is de effectieve vraag naar woningen sterk teruggevallen, alsmede de productie van nieuwbouwwoningen. Het betekent dat op de korte termijn - tot 2016 - een overaanbod van woningbouwplannen aanwezig is in met name in de sub urbane woonwijken in de regio. In Den Haag is er echter sprake van voldoende behoefte op termijn, vooral in de stedelijke woonmilieus. Naar aanleiding van de vastgoedcrisis zijn ook in de Den Haag de woningbouwplanningen voor de komende periode aangepast. In het IpSo van 2010 wordt uitgegaan van een teruggang van 3100 woningen naar 2.500 woningen. In deze opgave is het project Florence Nightingale Park met circa 740 woningen opgenomen. Capaciteit:';
- **In paragraaf 5.2.8 in de Toelichting bij het bestemmingsplan wordt na 'rondom het ziekenhuis' vervangen door:**
'5.2.8 Groen
In alle recente beleidsdocumenten (o.a. de nota Agenda voor de Haagse Verdichting, rv 52:2009), worden verdichting van de stad en verhoging de kwaliteit van het openbaar gebied als integrale opgave gezien. Door het toevoegen van enkele woningcomplexen, zorggerelateerde voorzieningen en de uitbreiding en de concentratie van de ziekenhuisactiviteiten, vindt er een aanzienlijke verdichting van bebouwing plaats rond de OV-halte Leyweg. Om Den Haag haar groene karakter te laten behouden en de groene hoofdstructuur, zoals vermeldt in de nota 'Groen kleurt de stad' en die andere gebieden betreft, te versterken, is het noodzakelijk om binnenstedelijk te verdichten. Het terrein rondom het bestaande HagaZiekenhuis wordt geschikt bevonden om te verdichten met een groenstedelijk milieu. Het aanwenden van een deel van het park voor bebouwing behoort daarmee tot de mogelijkheden. Dit heeft als consequentie dat er op basis van de nieuw mogelijk gemaakte ontwikkelingen in het bestemmingsplangebied mogelijk een afname is van ca. 1,6 ha. Groen (zie ook de tabel in paragraaf 5.2.9.3):
 - *Achter het ziekenhuis langs de Escamplaan wordt ca. 1 ha. van de openbare groenvoorziening bebouwd.*
 - *Door het verbreden van de verkeersbestemming bij de Escamplaan wordt een deel van het daar aanwezige groen niet in de Groenbestemming opgenomen.*

- Binnen de gebieden waar in de huidige situatie het maaiveld parkeren en het voormalige oogziekenhuis is gesitueerd, bevindt zich ook nog zogenaamd “snippergroen” in de vorm van bermen, struweel etc. Aangezien nog niet bekend is hoe de bebouwing en inrichting van de onbebouwde ruimte er uit zal komen te zien, is er in de berekening geen rekening gehouden met nieuw groen in deze bestemmingsvlakken. De realisatie van nieuw groen of behoud van dit groen is echter wel mogelijk.

Groencompensatie

In deze berekening is uitsluitend rekening gehouden met het vergroenen van het terrein rond het ziekenhuis in de bestemming Tuin-1 en Tuin-2 onder andere door het realiseren van de bomenring met een dubbele bomenrij rond het ziekenhuis. Daarnaast bestaat langs de Florence Nightingaleweg ter hoogte van de Leyweg en aan de Constance Gelderblomlaan door de herinrichting van het terrein van het voormalig oogziekenhuis de mogelijkheid om het areaal groen uit te breiden met respectievelijk circa 2.400 m² en 1.300 m². Om dit nadrukkelijker tot uitdrukking te brengen is voor deze zones ook de bestemming Groen opgenomen in plaats van de bestemming Gemengde Doeleinden 3 en Verkeer-Verblijfsstraat.

Binnen de gekozen bestemmingslegging is het daarnaast mogelijk om de netto afname van het groen nog meer te reduceren. Het stedenbouwkundig plan biedt hiervoor een aantal handvatten:

- Het gedeelte van de Escamplaan tussen de Dedemsvaartweg en de Leyweg wordt in het beleidsplan voor het Haagse Groen niet expliciet aangeduid als onderdeel van de stedelijke bomenstructuur. Bij de herinrichting van de Escamplaan wordt wel voorzien in het versterken van de bomenstructuur door middel van een dubbele bomenrij.
- het verbreden van de Leyweg door het toevoegen van een voetgangerspromenade met dubbele bomenrij tussen de OV-halte en de nieuwe bebouwing.

Tot slot geldt dat er geen sprake is van een afname van de openbare ruimte, aangezien tegenover het verdwijnen van ca. 1 ha van de openbare groenvoorziening staat dat in het kader van de nieuwe ontwikkelingen nieuw openbaar gebied wordt toegevoegd. Het gaat daarbij om de aanleg van het nieuwe plein tussen de hoofdentree van het ziekenhuis en de OV-halte (met eveneens een oppervlakte van ca 1 ha), verblijfsgebieden of straten tussen de bebouwing in de GD-1 en GD- 2 bestemming en verbreden van het profiel van de Leyweg ten behoeve van het toevoegen van een wandelpromenade. Ook neemt het voor publiek toegankelijke gebied toe doordat het ziekenhuis het voornemen heeft haar nieuw aan te leggen tuin op eigen terrein voor publiek open te stellen.

Herinrichting Florence Nightingale park

Bij de vaststelling van het geldende bestemmingsplan werd de doorgaande weg tussen de Dedemsvaartweg en de Florence Nightingaleweg afgesloten. Deze weg is breder dan voor het gebruik door voetgangers, fietsers en ambulancevervoer noodzakelijk, terwijl het door deze breedte de samenhang tussen het noordelijke en het zuidelijke deel van het park onnodig belemmerd. Bij de uitvoering van het bestemmingsplan zal ook een kwaliteitsimpuls aan het park worden gegeven, waarbij uitgangspunt is dat deze weg in breedte wordt beperkt en zo mogelijk onverhard wordt vormgegeven. Andere thema's die een rol spelen bij de beoogde kwaliteitsimpuls zijn:

- De aansluiting van het park op de bomenring rond het Medisch Cluster.
- Inpassing van kinderspeelplaatsen en hondenuitlaatplaatsen
- Eventuele aanleg van extra paden door het park (doorgaande fiets-, wandel-, en trimroutes; zie ook het thema Bewegende stad.)
- Het op orde brengen van de waterhuishouding van de Eshofpolder.

Hiervoor zal door een landschapsarchitect een samenhangend inrichtingsplan worden opgesteld, in samenspraak met de bewoners uit de omgeving.'

- In paragraaf 5.2.8 wordt na 'het ziekenhuis toe' de tekst ingevoegd: Bij de vaststelling van het geldende bestemmingsplan werd de doorgaande weg tussen de Dedemsvaartweg en de Florence Nightingaleweg afgesloten. Deze weg is te breed voor het gebruik door voetgangers, fietsers en ambulancevervoer terwijl het door deze breedte de samenhang tussen het noordelijke en het zuidelijke deel van het park onnodig belemmerd. Bij de uitvoering van het bestemmingsplan zal deze weg in breedte worden beperkt.
- in paragraaf 5.3 worden de rijen in de tabel genummerd van 1 tot en met 20;

- in paragraaf 5.3 wordt in de tabel in rij 2 rechter kolom in de tekst omtrent de vertaling van de Verordening ruimte na 'zorg' ingevoegd: 'Om de branchering van detailhandel in de zorgboulevard te verduidelijken wordt in de artikelen 4.1.a.2 en 5.1.a.2 na 'zieken' de tekst ingevoegd: 'waarbij het netto vloeroppervlak van deze detailhandelsvestigingen niet meer dan 200 m2 per vestiging mag bedragen'.
 - in paragraaf 5.3 wordt in de tabel in rij 4 rechter kolom in de tekst omtrent het Projectdocument na 'gehandhaafd' ingevoegd: Bij de geprojecteerde woningen is het te overwegen een zorgelement toe te voegen.
 - De omschrijving in de artikelen 4.1.a.1 en 5.1.a.1 ziet op nagenoeg alle zorgelementen voor de woningen in de vier Gemengd-bestemmingen. Het enige element wat ontbreekt is maaltijdbereiding en uitgiftekeuken ten behoeve van (de consumptie daarvan in) de woningen. Daarom wordt in de artikelen 4.1.a.1 en 5.1.a.1 deze omschrijving opgenomen. 'maaltijdbereiding en uitgiftekeuken ten behoeve van (de consumptie daarvan in) de woningen in de bestemmingen in de artikelen 4, 5, 6 en 7'.
 - in paragraaf 5.3 wordt in de tabel in rij 8 in de tekst omtrent de vertaling van de Woonvisie in het bestemmingsplan .het zingedeelte : 'waarin zich ook andere functies een plek zullen krijgen' vervangen door: 'waarvan twee clusters ook nog andere functies toelaten.' Dit omdat alleen de bestemmingen 'Gemengd – 1' en 'Gemengd -2' naast wonen ook nog andere functies toelaten.
 - In paragraaf 5.3 wordt in rechter kolom van rij 17 (Wet geluidhinder) ingevoegd: 'Een verzoek tot vaststelling van een hogere grenswaarde vanwege het wegverkeerslawaai is door het bevoegd gezag ingewilligd. Daartoe diende aan voorwaarden omtrent de kwaliteit van de verhardingen van de Escamplaan – de Leyweg kent deze geluidsarme asfaltbedekking al - en het aanbrengen van bussluizen te worden voldaan. Dit is in regels verwoord (artikel 16.3). '
 - In paragraaf 5.3 wordt in rechter kolom van rij 18 (Wet milieubeheer) de tekst vervangen door: 'In verband met de verlening van een vergunning op grond van de Wet milieubeheer aan het ziekenhuis en haar uitbreiding worden maatregelen genomen, waarvan een deel ruimtelijk relevant zijn en die in dit bestemmingsplan worden opgenomen..
 - Ter plaatse van het ziekenhuis worden wat betreft de eigen directe hinder maatregelen genomen om haar geluidsbelasting op de geprojecteerde woningen tot wettelijk aanvaardbare hoogte te beperken. De regel 10.2.1.f kan in dat verband vervallen.
 - Voor de indirecte hinder door verkeer van en naar het ziekenhuis geldt dat de parkeerplaatsen aan de A.H. Schirmweg een maximaal aantal – 116 - moeten kennen en (artikel 10.4) en dat de parkeergarage – met de andere 334 parkeerplaatsen uitsluitend ontsloten mag worden aan de zijde van de Florence Nightingaleweg (artikel 10.2.1.d). Wat betreft de geluidswering bij de gevels van de geprojecteerde woningen van de indirecte hinder is een specifieke regel in de bestemmingen 'Gemengd-1' en 'Gemengd-4' toegevoegd.
- Hierbij wordt opgemerkt dat het in artikel 10.2 1.e gebouwde overdekte parkeerplaatsen betreft. Na 'gebouwde' wordt 'overdekte' ingevoegd.
- Vervallen in paragraaf 5.4 de teksten 'en 23' en 'en 'Waterstaat – Waterkering'.

In hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

- wordt de tekst vervangen door de tekst:
 - ‘ Ontwikkelingen; Het voorliggende bestemmingsplan ziet toe op de wijziging van de bestemming ter plaatse van Florence Nightingale Park. Bij de herontwikkeling van het gebied op en rondom het HagaZiekenhuis die in dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, zijn de gemeente, het Haga Ziekenhuis en de Ontwikkelingscombinatie Leyenburg (OCL) betrokken. Het HagaZiekenhuis en Apotheek Haagse Ziekenhuizen nemen de uitbreidingen binnen deelgebied 1 uit het stedenbouwkundig kader (medisch cluster) voor hun rekening - de bestemmingen 'Maatschappelijk – Gezondheidszorg', 'Tuin -1', 'Tuin 2' en deel van de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' . De gemeente heeft hiertoe een overeenkomst gesloten met het HagaZiekenhuis waarin onder meer afspraken zijn gemaakt over het herzien van het grondeigendom van een deel van het plangebied. Daarnaast heeft de gemeente een samenwerkingsovereenkomst gesloten met OCL voor de ontwikkeling van de aanpalende gebieden (deelgebieden 2 t/m 5) – de bestemmingen 'Gemengd –1 ' , 'Gemengd – 2'.

‘Gemengd – 3’ en ‘Gemengd – 4’. Hiertoe is een integrale grond- en vastgoedexploitatie (business case) opgesteld waarin alle kosten en opbrengsten, die in de tijd toegerekend kunnen worden aan het project, inzichtelijk zijn gemaakt. Door optimalisatie van programma, geld en kwaliteit is er tot een sluitende business case gekomen. De gemeente levert daarbij bouw kavels in bouwrijpe staat tegen een marktconforme prijs aan OCL die vervolgens de opstalexploitatie voert voor eigen rekening en risico.

Verhaal van kosten; In dit bestemmingsplan wordt op verschillende locaties de bouw van een hoofdgebouw dan wel verbouwing voorzien conform de definitie in art. 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. In principe dient in dat geval een exploitatieplan opgesteld te worden. De raad kan echter (op basis van art. 6.12, tweede lid Wro) besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan indien: het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is; het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in art. 6.13, eerste lid, onder c, 4° en 5°, niet noodzakelijk is; het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in art. 6.13, tweede lid onder b, c en d, niet noodzakelijk is. Voor de in dit bestemmingsplan direct bestemde nieuwe ontwikkelingen is het kostenverhaal anderszins verzekerd. De gemeente heeft voor het grootste deel van deze ontwikkellocaties de gronden in bezit en heeft in 2011 de benodigde dekking voor deze ontwikkeling vrijgespeeld (RIS 181104). Voor de overige locaties heeft de gemeente zoals aangegeven anterieure overeenkomsten gesloten met zowel het HagaZiekenhuis als met de Ontwikkelingscombinatie Leyenburg (OCL).

Eigendom; Twee particuliere kavels ter plaatse van deelgebied 4 – de bestemming ‘Gemengd – 4’ – zijn niet verworven. Hier worden geen nieuwe ontwikkelmogelijkheden gecreëerd door directe bestemmingswijziging. In geval van toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zal te zijner tijd worden beoordeeld of het vaststellen van een exploitatieplan voor deze kavels op dat moment noodzakelijk is. Overigens is ook de huidige variant, waarbij de kavels nog niet bij de ontwikkeling van deelgebied 4 worden betrokken, economisch uitvoerbaar bevonden. Daarnaast is het niet noodzakelijk om een tijdvak of fasering te bepalen als bedoeld in art. 6.13 eerste lid onder c, 4° en 5°, noch om eisen, regels of een uitwerking van regels te stellen als bedoeld in art. 6.13 tweede lid onder b, c en d van de Wro.

Wet voorkeursrecht gemeenten; Binnen bestemmingsplangebied Florence Nightingale park heeft de gemeente geen Wet voorkeursrecht gemeenten gevestigd. Tevens loopt er geen onteigeningsprocedure binnen dit gebied.

Conclusie; Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar. Omdat het kostenverhaal voor de ontwikkelingen anderszins is verzekerd is en aanvullende eisen niet noodzakelijk zijn wordt – op grond van artikel 6.12 tweede lid Wro – besloten geen exploitatieplan vast te stellen.’

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 14 mei 2013,

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

Gelet op de Crisis- en herstelwet,

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, in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen met het registratienummer Ra 2013.86 Bewonersvereniging Centraal Wonen Houtwijk met het nummer 86.9 kennis te nemen;

- II. de zienswijze, in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen met het registratienummer Ra 2013.76 VVB ’t Kleine Hout met het nummer 76.4 niet ontvankelijk te verklaren;
- III. de overige zienswijzen in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ontvankelijk te verklaren;
- IV. de zienswijzen in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, Ra 2013.60 Vereniging van Eigenaars “Escamp” met het nummer 60.1,
 - Ra 2013.63 Dhr. L. van der Moolen en mw. Y. Nieuwmans van der Moolen met het nummer 63.1
 - Ra 2013.64* Dhr. C. van Vliet met het nummer 64.1,
 - Ra 2013.74 HTM Planning met de nummers 74.1 en 74.2,
 - Ra 2013.85 Dr. A. Andrioli met het nummer 85.1,
 - Ra 2013.103 Haga Ziekenhuis met de nummers 103.7 en 103.9,
 - Ra 2013.237 Hoogheemraadschap van Delfland met de nummers 237.2, 237.3, 237.4, 237.5, 237.9, 237.12 en 237.14 gegrond te verklaren en voor zover dat heeft geleid tot aanpassingen in het bestemmingsplan of de Toelichting bij dit bestemmingsplan en de overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
- V. tot herziening van de op het plangebied Florence Nightingale Park betrekking hebbende regelingen:
 - Uitbreidingsplan Morgenstond vastgesteld op 28 november 1950;
 - Florence Nightingalepark vastgesteld op 9 mei 1966;
 - Florence Nightingalepark 1e herziening vastgesteld op 2 juli 1992;
 - Houtwijk 2^e herziening, vastgesteld op 25 mei 2000;
 - Parapluherziening Seksinrichtingen, vastgesteld bij raadsbesluit 199, d.d. 25-11-2004;
 - Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld bij raadsbesluit 207, d.d. 25 november 2004;
 - Parapluherziening uitwerkings-/wijzigingsbepalingen o.g.v. artikel 11 WRO, vastgest. op 08-03-2007;
 - Parapluherziening Archeologie, vastgesteld bij raadsbesluit 100, d.d. 23-09-2010.
- VI. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het Bestemmingsplan Florence Nightingale Park, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0222BFlorenceNP -40ON.dgn met ondergrond NL.IMRO.0518.BP0222BFlorenceNP -ondergrond. dgn, en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- VII. dat bij het bestemmingsplan voor Florence Nightingale Park geen exploitatieplan wordt vastgesteld; het kostenverhaal is anderszins verzekerd.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 13 juni 2013.

De griffier.

De voorzitter.

Een set van de ingekomen zienswijzen en het ontwerp-bestemmingsplan Florence Nightingale Park ligt voor de raadsleden ter inzage in de leeskamer Griffie **B03.18** (map no. 20).

Na vaststelling van het Bestemmingsplan Florence Nightingale Park wordt het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518.BP0222BFlorenceNP -40ON in NL.IMRO.0518.BP0222BFlorenceNP -50VA.