

Verlag Infomiddag Bestemmingsplan Vrederust Wijkberaad Vrederust d.d. 22 november 2011

Aanwezigen

Dhr. W. Bovet, dhr. M. Engelberts, dhr. D. Fierstra, mw. A. Hattink, mw. C. v.d. Hoeven, dhr. A. Hoogendijk, dhr. J. van Klaveren, mw. G. Nieland, dhr. J. Omoussa, mw. E. Pienema, mw. M. Rijnders, dhr. J. Rog, dhr. T. Sinoo, dhr. G. Walrave en mw. M. Ancher (SSH, notulist)

Afwezig met kennisgeving

Dhr. M. Demirbag, dhr. W. de Haan, mw. S. Hulzinga, dhr. H. Roelofs, mw. S. Rosier, dhr. Stoof, mw. M. van Wissen en dhr. T. Zuiderwijk

Verzenden

Alle aan -en afwezigen
Wijkberaad Vrederust – archief
Notulist

1. Opening

De voorzitter, mevrouw M. Rijnders, opent de vergadering om 13.30 uur en heet de aanwezigen welkom. Mw. Rijnders geeft aan dat zij bewonersondersteuner is bij Wijkberaad Vrederust.

De heer M. Engelberts van de gemeente Den Haag is aanwezig om een toelichting te geven op het bestemmingsplan Vrederust. De informatie middag is georganiseerd door de gemeente Den Haag in samenwerking met Wijkberaad Vrederust. Het is een vooroverleg, waarbij de gemeente de algemene gang van zaken zal uitleggen en in zal gaan op diverse vragen. De mogelijkheid om een zienswijze in te dienen blijft gehandhaafd en kan t.z.t. tijdens de formele procedure .

De heer Engelberts krijgt het woord. Hij stelt zichzelf voor en geeft aan dat hij planjurist is. Zijn collega Ger Walrave is ook aanwezig en is stedenbouwkundige. Aan de hand van een presentatie geeft hij de algemene gang van zaken weer.

1. Wat is een bestemmingsplan
2. Stappen in de procedure
3. Plangebied Vrederust
4. Uitgangspunten Vrederust
5. Onderzoeken
6. Planning
7. Vragen

Dit overleg is een vooroverleg, bovenstaande punten geven weer wat de formele procedure is voor het wijzigen van een bestemmingsplan.

Bestemmingsplan

Het plan bestaat uit 3 delen (toelichting, plankaart en regels) en scheidt vooraf een kader. De looptijd van een bestemmingsplan is 10 jaar. De herziening vindt om de 10 jaar plaats en is dan ook noodzakelijk gezien de nieuwe Wet ruimtelijke ordening sinds 1 juli 2008. Het plan Vrederust moet nu geactualiseerd worden, het stamt immers uit 1958 en is een samenvoeging van 12 deelbestemmingsplannen. Aanvragen worden getoetst aan dit plan.

Procedure

Vaststellen uitgangspunten
Opstellen ontwerp Bestemmingsplan
Vooroverleg wettelijke overlegpartners (in deze fase bevindt het plan zich nu).

Ontwerp

Na het ontwerp is instemming nodig van het College
Vervolgens komt het plan ter inzage voor 6 weken (bewoners kunnen dan reageren)

Verslag Bestemmingsplan Vrederust
Wijkberaad Vrederust
22 november 2011

Mogelijkheid tot indienen van een zienswijze (vroeger genaamd: bezwaar).

Dhr. Hoogendijk merkt op dat dergelijke plannen vaak in een vakantie gepresenteerd worden. Dat vindt hij een slinkse manier van de gemeente, want dan kunnen veel bewoners niet op tijd of totaal niet reageren.

Dhr. Engelberts geeft aan dat dergelijke plannen niet in de zomer ter inzage worden gelegd.

Vaststelling

Na het indienen van de zienswijze(n) worden deze verwerkt
Vervolgens volgt vaststelling door de Gemeenteraad.

Beroep

Mogelijkheid tot indienen beroep (voor belanghebbenden termijn is circa 6 weken)

Behandeling van het beroep door Raad van State (duur circa 12 maanden)

Men kan alleen in beroep gaan als er een zienswijze is ingediend. Uiteraard kan men tegen wijzigingen altijd in beroep gaan, zonder dat daar vooraf een zienswijze voor ingediend is.

Dhr. De Bont vraagt wat het nut is van deze presentatie als alles al beklonken is. Dhr. Walrave legt de gehele procedure uit en geeft aan dat de Gemeenteraad uiteindelijk beslist en dat in dit stadium nog punten meegenomen kunnen worden.

Plangebied

Lozerlaan
Dedemsvaartweg
Erasmusweg
Melis Stokelaan

Het Uithof gebied behoort tot Vrederust en heeft een eigen bestemmingsplan; dit bestemmingsplan is actueler dan het hier genoemde bestemmingsplan Vrederust.

Dhr. Engelberts legt uit dat bij een bestemmingsplan niet uit gegaan hoeft te worden van de wijkgrenzen. Momenteel moet een achterstand, zoals aan het begin aangegeven, ingehaald worden. In de toekomst is het goed mogelijk dat er weer één bestemmingsplan Vrederust komt. In Vrederust zijn er in totaal 12 bestemmingsplannen.

Uitgangspunten

Het is een conserverend plan (vastleggen huidige situatie)
Flexibiliteit voor woningen en de openbare ruimte (kleine aanpassingen mogelijk)
Toepassing gemeentelijk beleid (dak opbouwen)
Opname van lopende projecten (bijvoorbeeld Ambachtsgaarde).

Mw. Rijnders vraagt of dit plan opgepakt is naar aanleiding van het lopende project op de Ambachtsgaarde? Dhr. Engelberts geeft aan dat dit niet het geval is, maar dat de aanleiding ligt in de wettelijke actualiseringsplicht.

Onderzoeken

Bezonning	Dak opbouwen (beleid van B&W)
Geluid	Nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen
Externe veiligheid	Gasleidingen Lozerlaan (80 & 40 Bar)
Flora- en fauna	Nieuwbouwlocatie Ambachtsgaarde

Planning

November 2011	Concept ontwikkelen bestemmingsplan
Nov.-december 2011	Vooroverleg overlegpartners/afroonden bestemmingsplan (richtlijn is tot 9 december)
Februari 2012	Vrijgave voor ter inzage legging
Febr./maart 2012	Ter inzage legging (6 weken)
April 2012	Verwerking reacties
Juni 2012	Vaststelling in Gemeenteraad

Verslag Bestemmingsplan Vrederust
Wijkberaad Vrederust
22 november 2011

Mw. Hattink merkt op dat De Dreven beschermd stadsgezicht is en of dit opgenomen is in het bestemmingsplan. Dhr. Engelberts geeft aan dat de waarde wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

Er wordt een korte pauze ingelast om 14.20 uur.

Na de pauze wordt de tekening nader bekeken en geeft de heer Engelberts uitleg over de bestemmingen.

B	Paars	Bedrijven (Bierbrouwersgaarde)
GD-1	Terracotta	Meerdere functies naast elkaar; de exacte inhoud van deze bestemmingen kan nog wijzigen;
GD-2		Korte Blok (eigendom Gemeente) verbeteringen worden bekeken Voorstel is een Action en daarnaast kleinere bedrijven en dienstverlenende bedrijven

Dhr. Sinoo merkt op dat het hem bevreemdt dat Iependal als maatschappelijk staat aangegeven. Dit was meer dan 10 jaar geleden zo. De Melis Stokelaan, het Wijkcentrum met de woningen daarentegen is gemengd en dat is juist maatschappelijk.

Dhr. Engelberts vindt dit een goede opmerking en zal dit meenemen.

Mw. Rijnders vraagt zich af dat als het plan Ambachtsgaarde niet lukt om wat voor redenen dan ook, kunnen er dan weer woningen komen of moet het bestemmingsplan dan weer gewijzigd worden.

Dhr. Engelberts geeft aan dat het bestemmingsplan dan niet gewijzigd hoeft te worden.

GD-3		Dit waren oorspronkelijk winkels, nu woningen. Gebied rondom Zwaardvegersgaarde, Vrederustlaan, De Gaarde Het is bezit van de corporatie; het is geen bestemming detailhandel meer, dus komt er een pand leeg, dan komt er geen nieuwe detailhandel meer in
GD-4		Plein locatie, bebouwing mogelijk, horeca, welzijnsinstellingen en wonen op de verdiepingen. Bezoning is bemeten en 50% boven de begane grond kan bebouwd worden

Dhr. Hoogendijk merkt op dat dit tegen alle afspraken in is. Er is altijd gesproken over een 4-laags gebouw en niet 6-laags. Hier zal zeker in beroep gegaan worden door bewoners van de Ambachtsgaarde. Ook geeft hij aan dat een woning van 45m² voor verval (kan) zorgt(en). Het is een woning voor starters, er is minder betrokkenheid bij de wijk en veel verhuizingen.

Dhr. Walrave geeft aan dat de gemeente de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor deze locatie stelt en daarbij met name kijkt naar de inpassing in de omgeving.

Jongeren komen niet aan bod in de wijk. Wel geeft hij hierbij aan dat als de verhuur van de kleinere woningen niet loopt, dat er dan twee woningen bij elkaar getrokken kunnen worden zodat er een woonruimte van 90m² gecreëerd wordt.

Dhr. Hoogendijk is hierbij van mening dat het aangepast zou moeten worden aan de omgeving.

Dhr. Walrave geeft daarom aan dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt dat de lagen aan de straatkant gebouwd zullen worden en niet aan de kant van de al bestaande woningen.

Mw. Hattink merkt op dat er 2 grote windhoeken komen; er waait dan veel vuil het plein op.

Dhr. Hoogendijk pleit voor het feit dat er rekening gehouden moet worden met de omwonenden. De herstructurering is nu vervallen. De wijk gaat niet meer 'opgekrikt' worden, doorstroom is er niet meer, maar het woonklimaat moet wel prettig blijven.

Verslag Bestemmingsplan Vrederust
Wijkberaad Vrederust
22 november 2011

GD-5 Dit is het gebied Zwaardvegersgaarde (voorheen school) nu locatie OCW
Hier zijn verschillende functies mogelijk (o.a. maatschappelijk en bedrijven)
Via een zogenaamde wijzigingsbevoegdheid kunnen B&W een woonfunctie
aan dit perceel toevoegen.

Groen Het assenkruis en de singel. Bestemming is groenvoorziening.
Herstructurering binnentuinen alleen bij sloop.

Dhr. Rog informeert of er een hoogtebepaling is voor de bomen. Aangegeven wordt dat dit niet het geval is.

M Roze Maatschappelijke bestemming; scholen, religie, gezondheidscentra en
welzijnsvoorzieningen.
Gebied is uitwisselbaar qua functies.

R Licht groen Recreatie; volkstuinten/kindertuinen, etc. Ecologische zone.

S Groen Sport; Dedemsvaartweg

W-1 Geel Meergezinswoningen

W-2 Geel Eengezinswoningen

Tussen de skatebaan en de woningen aan de Koetsveldschool komt een speelgebied.

Dhr. Fierstra merkt op dat er beter een garage gebouwd kan worden onder de moskee.
Aangegeven wordt dat dit niet belangrijk genoeg is voor de gemeente, aangezien de parkeerdruk niet
dagelijks hoog is.

Dhr. Hoogendijk merkt op dat hij de nieuwe brede buurtschool mist in het plan. Dhr. Engelberts geeft
aan dat deze is opgenomen onder M (roze) maatschappelijke bestemming. Deze voorziening is
gefaciliteerd in het bestemmingsplan. Dhr. Hoogendijk vult aan dat deze voorziening hard nodig is.

Dubbelbestemmingen Gasleiding Lozerlaan (loopt aan een kant onder de weg). Dit borgt dat bij
graafwerkzaamheden toestemming van de gemeente nodig is.

Leiding riool; ligt bij trambaan. Borgt ook dat er gegraven moet worden met
een vergunning.

Archeologie; Op deze niet geroerde gronden dient bij graafwerkzaamheden
eerst zorgvuldig archeologisch onderzoek verricht te worden. Ook deze regel
is voor de gemeente bindend.

WA Blauw Water; Polderkade, Hoogheemraadschap beheert.

Bouwvlak Binnen dit vlak dient gebouwd te worden.
Dakopbouwen Deze zijn op de kaart aangegeven en dienen als woningverbetering in de
stad. Met name voor woningen langs de doorgaande wegen en alleen
bedoeld voor 2-laagse woningen. Het is ook bedoeld voor de aanleg van
liften, hierdoor kunnen galerijflats geschikter gemaakt worden voor ouderen.
De gemeente hoopt hiermee corporaties te stimuleren om te investeren in
woningverbetering.

Mw. Rijnders geeft aan dat het een conserverend bestemmingsplan is en vraagt of er op andere
plekken in de wijk nog hoogtes toegevoegd worden. Dhr. Engelberts geeft aan dat de huidige hoogtes
zijn aangehouden en uitsluitend bij dakopbouwen verhogingen zijn toegestaan..

Verslag Bestemmingsplan Vrederust
Wijkberaad Vrederust
22 november 2011

Mw. Rijnders geeft aan dat als iemand een zienswijze indient, Wijkberaad Vrederust ook graag een kopie hiervan ontvangt. Haar verzoek aan DSO is dat bijgehouden wordt wat de wijzigingen zijn, zodat dit inzichtelijk blijft voor de bewoners. Zij verwacht weinig spanningsvelden, alleen voor de Ambachtsgaarde zou dat nog mogelijk kunnen zijn. Zij verzoekt de heren van de gemeente om de bewoners en Wijkberaad Vrederust op de hoogte te houden.

Dhr. Engelberts geeft aan dat in hoofdstuk 5 van de toelichting de in het bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen worden beschreven. Via de site www.ruimtelijkeplannen.nl kan men de digitale versie van het concept bestemmingsplan raadplegen en doorklikken naar het eigen perceel. De digitale versie is na vaststelling in de gemeenteraad de geldende versie.

Dhr. Hoogendijk merkt hierbij op dat er wat hem betreft wel een spanningsveld is voor de Ambachtsgaarde en dan met name de hoogte van het nieuw te bouwen gebouw. De Action en ontwikkelingen voor het Korte Blok, daar valt of staat het gehele plein mee. Hiervoor moet het bezwaar zo goed mogelijk beperkt worden.

Gevraagd wordt of de sportvelden blijven. Deze blijven in dit plan gehandhaafd.

Mw. Rijnders geeft aan dat in de komende wijkkrant hier aandacht aan besteed zal worden. De bewoners daarentegen hebben het volste recht om te reageren op het plan. Het Wijkberaad zal hier waarschijnlijk geen bezwaar op maken, maar mw. Rijnders kan dit nog niet overzien.

Dhr. Hoogendijk merkt nog als laatste op dat de bewoners op het verkeerde been gezet zijn. Eerst komt er een herstructurering, dan voldoen de huizen niet en zijn huizen te klein. Nu is er recessie en voldoen de huizen ineens wel en mag je zelfs woningen van 45m² bouwen. Dat is toch heel vreemd.

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun komst en bijdrage en sluit de vergadering om 15.45 uur.