



Raadsbesluit 64

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 5 juni 2012,

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

Besluit:

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

- I. de zienswijzen, in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ontvankelijk te verklaren;
- II. de zienswijzen van het Hoogheemraadschap van Delfland en de Kamer van Koophandel voor kennisgeving aan te nemen;
- III. de zienswijzen van het Wijkberaad Vrederust, in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, gegrond te verklaren voor wat betreft de in de bestemming Gemengd-4 opgenomen maximale bouwhoogte en voor wat betreft de overige punten ongegrond te verklaren;
- IV. tot herziening van de op het plangebied Vrederust betrekking hebbende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	vastgesteld	goedgekeurd
Uitbreidingsplan Vrederust-West	4 maart 1957	20 januari 1958
Uitbreidingsplan Vrederust-West II	25 november 1957	23 juni 1958
Afwijking uitbreidingsplan Vrederust - West (hoek Schuttersdreef/ Melis Stokelaan/ Beresteinlaan)	5 mei 1961	10 juli 1961
Uitbreidingsplan Vrederust-Oost	9 april 1956	
Herziening uitbreidingsplan Vrederust-Oost (hoek Ambachtsgaarde/Beresteinlaan)	27 augustus 1962	28 november 1962
Herziening uitbreidingsplan Vrederust-Oost (Drapeniersgaarde)	17 februari 1964	17 juni 1964
Afwijking uitbreidingsplan Vrederust-Oost (hoek Beresteinlaan/Wolweversgaarde)	19 maart 1965	21 juli 1965
Bestemmingsplan Ambachtsgaarde Korte-Zijde	27 november 2008	n.v.t.
Bestemmingsplan Dedemsvaartweg II	6 oktober 1988	11 april 1989
Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk	25 november 2004	5 juli 2005
Parapluherziening Seksinrichtingen	25 november 2004	15 maart 2005
Paraplubestemmingsplan Archeologie	23 september 2010	n.v.t.

- V. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het Bestemmingsplan Vrederust, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0223BVrederust.dgn met ondergrond NL.IMRO.0518.BP0223BVrederust-ondergrond.dgn, en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- VI. dat bij het bestemmingsplan voor Vrederust geen exploitatieplan wordt vastgesteld. De gemeente den Haag is eigenaar van de gronden in het plangebied. Daarmee is het kostenverhaal volledig verzekerd.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 5 juli 2012.

De griffier,

De voorzitter,

mr. H.G.L. Seuren

J.J. van Aartsen



Voorstel van het college inzake vaststelling bestemmingsplan Vrederust.

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 6 maart 2012 (rm 2012.054 - RIS 247170) heeft het college aan de raad het ontwerp-bestemmingsplan Vrederust toegezonden.

- Begrenzing plangebied

Het bestemmingsplangebied van Vrederust ligt in het zuidwesten van Den Haag. De begrenzing van het plangebied wordt vanaf het noordwesten met de klok mee gevormd door de Melis Stokelaan, de Dedemsvaartweg, de Erasmusweg en de Lozerlaan.

- Aanleiding

De gemeente Den Haag stelt om een aantal redenen een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied Vrederust op:

Verouderd bestemmingsplan

In de "Nota Bestemmingsplannen in relatie tot het actualiseringsprogramma en tot de Structuurvisie Den Haag 2020" is vastgelegd dat de komende jaren een actualisering plaatsvindt van een groot aantal verouderde bestemmingsplannen. Deze nota is door de gemeenteraad vastgesteld op 14 december 2006. De actualiseringsslag vloeit voort uit de in de Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro) vastgelegde actualiseringsverplichting. In de Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vaststelt en dat deze bestemmingsplannen eens in de tien jaar moeten worden geactualiseerd (art. 3.1 Wro). Vrederust is in deze nota opgenomen als prioriteit II.

Bescherming stadsgezicht

Een deel van het plangebied (Vrederust-West; de Drevenbuurt) is aangewezen als gemeentelijk beschermd stadsgezicht. In de Monumentenverordening is vastgelegd dat de stedenbouwkundige, architectuurhistorische en cultuurhistorische waarden, die door het aanwijzingsbesluit worden beschermd, worden vastgelegd in een beschermend bestemmingsplan. Het voorliggende bestemmingsplan is voor dat deel van het plangebied een beschermend bestemmingsplan zoals bedoeld in de Monumentenverordening.

Ontwikkelingen

Het bestemmingsplan Vrederust maakt een aantal nieuwe ontwikkelingen in het plangebied mogelijk. Zo worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt voor de pleinlocatie en het Korte Blok aan de Ambachtsgaarde. Tevens wordt de uitbreiding van de Albert Heijn aan de Ambachtsgaarde en een toekomstige invulling voor de percelen Goudsmidsgaarde 5 en Zwaardvegersgaarde 95 mogelijk gemaakt. Daarnaast zijn bij de stedenbouwkundige analyse van het plangebied een tweetal ontwikkelingen benoemd, die de stedenbouwkundige samenhang in het gebied zouden versterken (Bedrijvenstrook Bierbrouwersgaarde en perceel hoek De Gaarde/Zwaardvegersgaarde). Ook maakt het plan de realisatie van dakopbouwen op woningen en woongebouwen mogelijk.

- Doel

Het bestemmingsplan biedt een actueel juridisch-planologisch kader. De bestaande situatie vormt daarbij het vertrekpunt. De karakteristieke waarden van de wijk op het gebied van beeld, bebouwing en functies worden behouden. Er is een zorgvuldige afweging gemaakt tussen de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten van de wijk enerzijds en de woonwensen en gebruiksvrijheden van de bewoners, ondernemers en gebruikers anderzijds. Het bestemmingsplan biedt de juridisch-planologische basis voor handhaving van de ruimtelijke situatie zoals die nu is en voor het beheer ervan in de toekomst. De bestaande ruimtelijke structuur van het plangebied is over het algemeen goed: de openbare ruimte, de ruimtelijke samenhang en differentiatie, de relatie tussen openbaar en privé-gebied, de bouwkundige staat van woningen en voorzieningen en de kwaliteit van de architectuur. In het plangebied zijn voldoende voorzieningen: maatschappelijk (sport, welzijn et cetera) en winkels.

PROCEDURE

- *Inspiraakprocedure*

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 6 maart 2012, kenmerk DSO/2012.215, heeft het college besloten inspraak te laten plaatsvinden ter gelegenheid van de zienswijzenprocedure als bedoeld in art. 3.8 Wro.

- *Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan*

Op 12 maart 2012 is de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan toegestuurd aan overlegpartners, waaronder de Provincie Zuid-Holland, het Stadsgebied Haaglanden, het Hoogheemraadschap van Delfland, de wijk- en belangenverenigingen en overige bij het plan betrokken instanties. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 16 maart t/m 26 april 2012 ter inzage gelegen. Het ontwerp-bestemmingsplan was in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.denhaag.nl/bestemmingsplannen. Op 11 april 2012 is een informatiebijeenkomst gehouden.

Het college biedt de raad hierbij het ontwerp ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de plankaart met kenmerk NL.IMRO.0518.BP0223BVrederust-40ON en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van de kosten is het de raad eerder toegezonden plan niet opnieuw bijgevoegd.

INGEKOMEN REACTIES BRO / ZIENSWIJZEN (WRO)

<u>Reg-nr.</u>	<u>Naam en adres</u>
DSO_SO/2012.3519	Hoogheemraadschap van Delfland
DSO_SO/2012.2772	Kamer van Koophandel
Ra 2012.41	Wijkberaad Vrederust

Ontvankelijkheid zienswijzen

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

Instemmende reacties

DSO_SO/2012.3519 Hoogheemraadschap van Delfland

Door het Hoogheemraadschap van Delfland is aangegeven dat kan worden ingestemd met het bestemmingsplan. Aan alle aspecten die van belang zijn voor een goede waterhuishouding is invulling gegeven. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

DSO_SO2012.2772 Kamer van Koophandel

De Kamer van Koophandel geeft aan dat er geen aanleiding is voor het maken van opmerkingen. Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Behandeling zienswijzen

Ra 2012.41 Wijkberaad Vrederust

Het Wijkberaad Vrederust heeft de volgende zienswijze (geciteerd):

De werkgroep Integrale aanpak Ambachtsgaardeplein en de Wijkraad van het Wijkberaad Vrederust hebben het bestemmingsplan Vrederust in zijn vergaderingen besproken en van commentaar voorzien. Uit deze besprekingen is deze zienswijze voortgekomen, welke is geaccordeerd door het bestuur van het Wijkberaad Vrederust.

Graag vragen wij uw aandacht voor de volgende zaken:

- De hoogte van de geplande nieuwbouw op het Ambachtsgaardeplein mag max. 22 meter zijn. Dit zou betekenen, dat er 8 lagen gebouwd kunnen worden. Wij gaan hier niet mee akkoord. Wij willen dat dit verlaagd wordt naar 19 meter, zodat niet meer dan 7 lagen in totaal gebouwd kunnen worden. Dus bij een tweelaags plint nog 5 lagen woningbouw. Tevens willen wij de trapsgewijze woningbouw (50% van het oppervlak van de plint) van de woningen aan de noordwestelijke kant van het plein vastgelegd hebben. Dit om te voorkomen dat de nieuw te bouwen woningen te dicht met hun ramen op de al bestaande woningflat aan de Ambachtsgaarde komt te liggen. Daarnaast willen wij voor deze nieuwbouw opgenomen zien, dat alleen plaatsing van een centraal antennesysteem is toegestaan, om plaatsing van schotels aan balkons en terrassen te voorkomen.

- Er wordt in het begeleidende tekst van het bestemmingsplan Vrederust op blz. 47 gesteld, dat de parkeerplaatsen multifunctioneel zijn: voor de bezoekers overdag en voor de bewoners in de avond en weekend. Er wordt gesteld dat er maar een overlapping is en wel tijdens de koopavond op donderdag. Wij denken echter, dat ook de zaterdag te maken zal hebben met een overlapping; zowel bewoners als bezoekers parkeren er dan hun auto. Het tekort van parkeerplaatsen wordt op 5 gesteld. Echter met de komst van de Action mag juist tijdens de koopavonden en op zaterdag extra drukte verwacht worden. Ook de komst van het Leger des Heils kan bij gebedsdiensten en repetities van een koor leiden tot extra parkeerdruk.

Vraag; waarom wordt niet geëist dat bij de nieuwbouw het parkeren op eigen terrein moet worden gedaan zoals ook bij het andere nieuwbouwplan op het Ambachtsgaarde is gedaan.

- Op het Ambachtsgaardeplein is de nog niet bebouwde kavel bestemd met GD4. Hier mag wel een welzijnsvoorziening zich vestigen maar geen levensbeschouwelijke voorziening. Ons inziens is het Leger des Heils een levensbeschouwelijke voorziening en kan zich niet onder een bestemming GD4 zich vestigen.

- Het merendeel van de wijkbewoners die het Wijkberaad Vrederust heeft gesproken zijn tegen de komst van het Leger des Heils op het Ambachtsgaardeplein. Het Wijkberaad Vrederust wil dan ook de bestemming welzijnsvoorziening laten verwijderen voor dit blok en verzoekt de plint van dit blok een geheel commerciële bestemming te geven. Het centrum Ambachtsgaarde is niet geschikt voor een welzijnsvoorziening als deze. Temeer omdat er geen garanties kunnen worden gegeven dat daklozen en junks van het plein worden geweerd. Ook voor de komst en het behoud van een discountketen als de Action zal de kracht van een commercieel centrum meer bijdragen dan een welzijnsvoorziening.

- Wij hebben vraagtekens bij het toestaan van 3 lagen bedrijfsruimte met woningen aan de Bierbrouwersgaarde (momenteel 1 laag bedrijfsruimte). De combinatie woningen en bedrijven kan tot overlast voor de nieuwe bewoners leiden.

- Op de plankaart is een klein vierkantje met h (horeca) op het Ambachtsgaardeplein ingetekend. Hier was ooit een kiosk voor de visboer gereserveerd. Is dit nog steeds het geval of kan hier ook een andere horecavestiging geplaatst worden?

- Alle bestaande bedrijfsruimten aan het Ambachtsgaardeplein hebben de bestemming GD1. Dit betekent dat hier ook horeca in de categorie licht gevestigd kan worden met een maximum van 5 horecavestigingen. Dit betekent dat de horecavestigingen open mogen zijn tot 23.00 uur en zwak-alcoholische dranken mogen schenken. Het Wijkberaad Vrederust vraagt zich af of in een wijk als Vrederust, welke diverse zwakke doelgroepen vestigt (en gaat vestigen: te weten 360 MOE-landers), zoveel horecavestigingen met genoemde mogelijkheden niet een te grote druk op de leefbaarheid en veiligheid van het Ambachtsgaardeplein bewerkstelligen en tot veel overlast voor omwonenden en winkeliers zal leiden.

- Wij maken ons zorgen over de dakopbouw in relatie tot de bomen.

Deze bomen moeten dan wel regelmatig gesnoeid of weggehaald worden. Kan de hoogte en breedte van bomen ook niet bestemd worden in een bestemmingsplan?

- Verder is er in het stuk een verwijzing naar de bestemmingsregel 24 t/m 29. Regel 26 is van toepassing op de nieuwbouw Ambachtsgaardeplein. Ondanks ons verzoek om deze regels op te nemen in het bestemmingsplan is dit niet gebeurd. Graag zien we deze regel opgenomen en behouden wij ons het recht voor dat wij hierop nog een zienswijze indienen.

- Er zijn een aantal bladzijden gereserveerd voor de toelichting. Deze zijn nu nog leeg. Graag vernemen wij wat hier komt te staan."

De reactie van het college op deze zienswijze is als volgt:

Maximale bouwhoogte pleinlocatie

De bestemming Gemengd-4 heeft tot doel de planontwikkeling (pleinlocatie Ambachtsgaarde) mogelijk te maken. Het planvoorstel voor deze locatie gaat uit van een gebouw van 6 bouwlagen: op de begane grond een commerciële plint (horeca) van 1 bouwlaag met daarop een woongebouw van 5 bouwlagen. Daarmee wordt royaal tegemoet gekomen aan de vraag van het Wijkberaad. Het gebouw is immers zelfs 1 verdieping lager, namelijk 6 bouwlagen in plaats van de gevraagde 7 bouwlagen.

De hoogte van de commerciële plint is circa 5 meter. De hoogte van het 5-laagse woongebouw bedraagt ca. 15 meter (5 x 3 meter). Totaal komt hiermee de hoogte van het 6-laagse gebouw op ca. 20 meter. Om bij de planuitwerking enige flexibiliteit te hebben, is de maximale hoogte in het ontwerp bestemmingsplan op 22 meter gesteld. Nu het bouwplan voor deze locatie al verder is uitgewerkt, is het mogelijk om de maximale hoogte terug te brengen van 22 meter naar 20 meter. Hiermee wordt voor een belangrijk deel tegemoet gekomen aan de vraag van het Wijkberaad.

Positie woongebouw

In de bestemming Gemengd-4 is een percentageregeling opgenomen. Vijftig procent van het betreffende maatvoeringsvlak mag worden bebouwd met een bouwhoogte van 20 meter. Hiermee is enige flexibiliteit in het bestemmingsplan ingebouwd. De verschillende mogelijke invullingen van deze bestemming zijn stedenbouwkundig aanvaardbaar. Bovendien zijn de gevolgen voor de bezonning onderzocht.

Centraal antennesysteem

De plaatsing van een centraal antennesysteem wordt niet via het bestemmingsplan gereguleerd. Tijdens het overleg met het Wijkberaad op 7 februari 2012 is door de vertegenwoordiger van Deza aangegeven dat de mogelijke plaatsing van een centraal antennesysteem door hen wordt onderzocht bij de verdere planuitwerking.

Parkeren

Juist omdat de druk op donderdag en zaterdag toe zal nemen zijn er parkeerberekeningen uitgevoerd voor deze periodes naast de 'gewone' werkdag en nachtperiode. Op het plan zijn de parkeernormen van de gemeente van toepassing. De gemeente heeft de parkeerbehoefte berekend aan de hand van het programma uit de voorstellen van de marktpartij en daarbij is het aanwezige aantal parkeerplaatsen op de openbare straat betrokken. Bij deze berekening is gekeken in welke periode van de week de parkeerbehoefte het grootst is. Dat is inderdaad zowel op de zaterdag als op de koopavond. Van deze twee periodes is de koopavond echter maatgevend. Dan is de parkeerbehoefte het grootst, omdat dan zowel bezoekers als ook veel bewoners aanwezig zullen zijn. Op basis van het huidige programma van de marktpartij is een tekort van 5 parkeerplaatsen berekend. Dit aantal is beperkt en kan op de openbare straat worden aangelegd door langs parkeerplaatsen te vervangen door gestoken parkeerplaatsen zoals ook bij het nieuwe appartementencomplex op de hoek van het plein is toegepast.

Op het Ambachtsgaardeplein is een groot openbaar parkeerterrein aanwezig. Dit parkeerterrein is destijds aangelegd bij de herinrichting van het plein, nadat de eerste fase van de herontwikkeling winkelcentrum Ambachtsgaarde (opknappen winkels in Lange Blok, uitbreiding AH en nieuwbouw winkels met appartement ter plaats van de hoek Beresteinlaan-Ambachtsgaarde) was afgerond. Bij het ontwerp van het parkeerterrein was destijds uitgangspunt het terrein "zo groot mogelijk" te maken zodat hiermee ook voor een aanzienlijk deel in de parkeerbehoefte zou worden voorzien van de tweede fase van de herontwikkeling van het winkelcentrum: de ontwikkeling op de pleinlocatie. De afronding van de herontwikkeling van het winkelcentrum heeft lang op zich laten wachten en heeft grote prioriteit. Zoals bekend zijn er verschillende marktpartijen afgehaakt. Het is nu van belang om verloedering van het Korte Blok verder te voorkomen en om het winkelaanbod te versterken. Van belang was dan ook dat er een financieel haalbaar plan ontwikkeld zou kunnen worden. De "overcapaciteit" aan parkeerplaatsen op het parkeerterrein en in de aangrenzende openbare ruimte kon worden betrokken en worden toebedeeld aan het planvoorstel op de pleinlocatie. Hierdoor kan worden afgezien van een dure parkeervoorziening op eigen terrein en kan een financieel haalbaar plan worden ontwikkeld. De tweede fase herontwikkeling van het winkelcentrum kan daardoor worden afgerond, zonder dat dit afbreuk doet aan de kwaliteit van de openbare ruimte. Door op en rond het plein veel parkeren in de openbare ruimte te realiseren is de mogelijkheid gecreëerd om zoveel mogelijk parkeerplaatsen dubbel te gebruiken.

(oud)

Het ontwerp bestemmingsplan wordt 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder een zienswijze indienen. Zowel voorafgaand aan als tijdens de ter inzage legging van het ontwerp Levensbeschouwelijke voorzieningen

In de bestemming Gemengd-4 worden ook levensbeschouwelijke voorzieningen mogelijk gemaakt.

Leger des Heils

De vestiging van het Leger des Heils wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Vanwege de functie en activiteiten (kerkzaal, repetitie- en ontmoetingsruimte, raad- en daadbalie, verkoop tweedehandskleding) is de Ambachtsgaarde in de ogen van het college hier wel degelijk geschikt voor. Binnen de specifieke gebruiksregels van de betreffende bestemming (artikel 7 lid 3 van de planregels) is opgenomen dat opvangvoorzieningen gericht op verslavingszorg en dak- en thuislozen niet zijn toegestaan.

Het Leger des Heils heeft aangegeven dat dag- en nachtopvang of verslavingszorg elders in de stad plaatsvindt en dat de Ambachtsgaarde hiervoor nadrukkelijk niet is bestemd. Het Leger des Heils heeft dan ook geen enkel bezwaar tegen de specifieke uitsluiting van deze activiteiten in het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan staat voor de pleinlocatie, naast het Leger des Heils, ook commerciële functies toe zoals bedrijven, detailhandel (in combinatie met Gemengd-2), dienstverlening, horeca en sportvoorzieningen. Al deze functies dragen juist bij aan een functioneel breed winkelcentrum. Hiermee kan ook ingespeeld worden op vragen vanuit de markt. Vanuit de markt was namelijk geen belangstelling naar winkelruimte voor een tweede supermarkt. Om leegstand te voorkomen, is er evenmin behoefte aan meer winkelloppervlak voor kleinere winkels. Met de komst van de Action heeft de ontwikkelaar een goede aanvulling op het huidige eenzijdige winkelaanbod weten aan te trekken. Door de omvang van deze Action-winkel is de grens van het aantal vierkante meter retail in dit wijkwinkelcentrum echter bereikt. Het toevoegen van nog meer verkoopvloeroppervlakte zou dan ook negatieve effecten kunnen hebben voor omliggende winkelcentra (concurrentie) of voor het winkelcentrum Ambachtsgaarde zelf (leegstand).

Ook met het Leger des Heils heeft de ontwikkelaar een eindgebruiker weten aan te trekken die zich langdurig aan de locatie wil binden en die past in het profiel van een functioneel breed wijkwinkelcentrum. Met haar activiteiten kan deze organisatie een bijdrage leveren aan het maatschappelijke welzijn van de bewoners van Vrederust. Korpsleden of bezoekers kunnen bovendien bestedingen in het winkelcentrum doen waardoor zittende ondernemers hiervan kunnen profiteren.

Bedrijvenstrook Bierbrouwersgaarde

De mogelijke toekomstige invulling van de bedrijvenstrook Bierbrouwersgaarde met een combinatie van woningen en bedrijfsruimte is in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Zoals daar (paragraaf 5.2.5) is aangegeven is de geschetste toekomstige invulling na een stedenbouwkundige analyse van de wijk benoemd als een stedenbouwkundige verbetering van dit deel van de wijk. De stedenbouwkundige samenhang binnen het gebied zou door een dergelijk initiatief kunnen worden versterkt. De ontwikkeling is op dit moment echter nog niet voldoende concreet uitgewerkt om direct in de bestemmingsplanregeling zelf (regels en verbeelding) op te nemen. Indien zich hier te zijner tijd concrete initiatieven voor aandienen wordt voor deze ontwikkeling een separate juridisch-planologische procedure doorlopen. Bij de uitwerking van de plannen wordt uiteraard rekening gehouden met de toelaatbare milieucategorieën. Het ligt voor de hand om daarbij gebruik te maken van de Staat van Bedrijfsactiviteiten bij functiemenging, waardoor de combinatie van woningen en bedrijven mogelijk is en maatregelen kunnen worden getroffen om de milieuoverlast te beperken.

Kiosk Ambachtsgaarde

De aanduiding horeca is bedoeld voor de viskiosk (artikel 15 lid 1 onder 'horeca'). De regeling voor de kiosken biedt gericht ruimte aan de twee ondernemers die in het verleden al op de Ambachtsgaarde gevestigd waren.

Horecavestigingen GD-1

Bij horeca in de categorie licht gaat het om horeca-inrichtingen, waarbij de exploitatie onder andere gericht is op:

- verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide maaltijden en etenswaren. Alcoholische dranken worden *slechts ondersteunend aan de maaltijd geschonken*, of;
- het verstrekken van niet-alcoholische dranken;

De in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om binnen de bestemming Gemengd-1 vijf horecavestigingen in de categorie licht toe te staan vloeit voort uit de door de gemeenteraad vastgestelde Toekomstvisie Horeca.

Daarnaast is er de horeca beleids categorie 'Meldplicht' (een horecacategorie in de zin van de Algemene Plaatselijke Verordening). Het gaat hier om alcoholvrije daghoreca. Omdat dit de minst overlastgevende vorm van horeca is kan de ondernemer - als het bestemmingsplan horecavestiging toestaat - zijn exploitatie starten door middel van een melding in het kader van de Algemene Plaatselijke Verordening en Milieu. In de praktijk kiest een ondernemer die bijvoorbeeld een lunchroom wil beginnen in een winkelstraat voor deze categorie, omdat de lange, relatief kostbare vergunningprocedures in dit geval vervalt.

Dakopbouw in relatie tot bomen

De hoogte en breedte van bomen kan niet bestemd worden in een bestemmingsplan. Eventuele klachten over de omvang van bomen kunnen worden gericht aan de groenbeheerder van het stadsdeel.

Algemene gebruiksregels

De algemene regels maken onderdeel uit van de bestemmingsplanregeling. In de algemene regels zijn bepalingen opgenomen die voor het hele plangebied gelden (zie ook paragraaf 5.4 van de toelichting). De algemene gebruiksregels (artikel 26 van de planregels) zijn dus ook van toepassing op de nieuwbouw op het plein van de Ambachtsgaardeplein.

Lege bladzijden toelichting

Het is het college niet duidelijk wat met de opmerking over de lege bladzijden wordt bedoeld. Het volledige bestemmingsplannen is zowel op www.ruimtelijkeplannen.nl als op de gemeentelijke website gepubliceerd.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gedeeltelijk gegrond voor wat betreft de in de bestemming Gemengd-4 opgenomen maximale bouwhoogte. Voor het overige acht het college de ingediende zienswijze ongegrond.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan gaat in hoofdzaak uit van consolidering van de bestaande situatie.

Voor de opgenomen ontwikkelingen is kostenverhaal anderszins verzekerd doordat de gemeente de te ontwikkelen gronden volledig in eigendom heeft. Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

Doordat kostenverhaal voor de ontwikkelingen anderszins is verzekerd, kan op grond van artikel 6.12 tweede lid Wro worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Plankaart

- Bij de woningen op de hoek van de Goudsmidsgaarde en de Drapeniersgaarde (Drapeniersgaarde 118 t/m 130) is de bestemming Wonen-2 uitgebreid (zie bijgevoegd kaartfragment).
- *De ecologische verbindingzones in het plangebied zijn voorzien van de functieaanduiding 'ecologische verbindingzone' (zie hieronder bij regels)*

Regels

- *Bij de behandeling van het bestemmingsplan in de raadscommissie Ruimte van 20 juni 2012 is door wethouder SVI toegezegd dat de in het plangebied aanwezige ecologische verbindingzones (die in de toelichting van het bestemmingsplan zijn genoemd) in de bestemmingsplanregeling wordt opgenomen (zie Staat van Wijzigingen, Regels)*

Toelichting

- In paragraaf 7.2 'Ter inzage legging' is de tekst als volgt gewijzigd:

(oud)

Het ontwerp bestemmingsplan wordt 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder een zienswijze indienen. Zowel voorafgaand aan als tijdens de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan wordt een inloopavond georganiseerd. Deze momenten worden gebruikt om het maatschappelijk draagvlak van het bestemmingsplan te vergroten.

(nieuw)

Het ontwerp bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn zienswijzen ingediend. Zowel voorafgaand aan als tijdens de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan zijn inloopavonden georganiseerd. Deze momenten zijn gebruikt om het maatschappelijk draagvlak van het bestemmingsplan te vergroten. De reactie van de gemeente op de ingediende zienswijzen is opgenomen in het bij dit bestemmingsplan behorende raadsbesluit.

- *In paragraaf 7.1 is een lijst met vooroverlegpartners opgenomen. De lijst is voorzien van een nummering, maar start abusievelijk met nummer 4. Hierdoor corresponderen de verwijzingen in de bijbehorende tekst (behandeling ingekomen vooroverlegreacties) niet met deze lijst. De nummering is gecorrigeerd en loopt daardoor van 1 (Ministerie van Infrastructuur en Milieu) tot en met 21 (Vestia).*

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Plankaart

- Bij de woningen op de hoek van de Goudsmidsgaarde en de Drapeniersgaarde (Drapeniersgaarde 118 t/m 130) is de bestemming Wonen-2 uitgebreid (zie bijgevoegd kaartfragment).
- In de bestemming Gemengd-4 is de maximale bouwhoogte aangepast naar 20 meter (zie bijgevoegd kaartfragment).
- *De ecologische verbindingzones in het plangebied zijn voorzien van de functieaanduiding 'ecologische verbindingzone', het betreft de volgende zones:*
 - o *de groenstructuur langs de Lozerlaan (bestemmingen Groen en Water),*
 - o *de singel langs de (Ambachts)Gaarde en Schuttersdreef (bestemming Water),*
 - o *de sportvelden ten westen van de Dedemsvaartweg (bestemmingen Groen en Water),*
 - o *de Erasmuszone (bestemmingen Groen, Water en Recreatie).*

De bomenrijen langs de Lozerlaan, Melis Stokelaan, Dedemsvaartweg en Erasmusweg vallen binnen de bestemming Verkeer-Hoofdverkeersweg.

Regels

- *Aan de bestemming Verkeer-Hoofdverkeersweg (artikel 13) is in de bestemmingsomschrijving (eerste lid) na sub c de volgende tekst toegevoegd: "het in stand houden van de stedelijke groene hoofdstructuur te weten de bomenrijen".*
- *Onder vernummering van de daarop volgende artikelen is na de algemene gebruiksregels als artikel 27 een algemene aanduidingsregel ingevoegd. De volgende tekst wordt in de regels opgenomen:
"Artikel 27 Algemene aanduidingsregels
Ter plaatse van de aanduiding 'ecologische verbindingszone' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het in stand houden en versterken van de ecologische verbindingszone en de daarbij behorende natuurwaarden"*

Toelichting

- In paragraaf 7.2 'Ter inzage legging' is de tekst als volgt gewijzigd:

(oud)

Het ontwerp bestemmingsplan wordt 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder een zienswijze indienen. Zowel voorafgaand aan als tijdens de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan wordt een inloopavond georganiseerd. Deze momenten worden gebruikt om het maatschappelijk draagvlak van het bestemmingsplan te vergroten.

(nieuw)

Het ontwerp bestemmingsplan heeft 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn zienswijzen ingediend. Zowel voorafgaand aan als tijdens de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan zijn inloopavonden georganiseerd. Deze momenten zijn gebruikt om het maatschappelijk draagvlak van het bestemmingsplan te vergroten. De reactie van de gemeente op de ingediende zienswijzen is opgenomen in het bij dit bestemmingsplan behorende raadsbesluit.

- *In paragraaf 7.1 is een lijst met vooroverlegpartners opgenomen. De lijst is voorzien van een nummering, maar start abusievelijk met nummer 4. Hierdoor corresponderen de verwijzingen in de bijbehorende tekst (behandeling ingekomen vooroverlegreacties) niet met deze lijst. De nummering is gecorrigeerd en loopt daardoor van 1 (Ministerie van Infrastructuur en Milieu) tot en met 21 (Vestia).*

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 5 juni 2012,

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

Besluit:

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

- I. de zienswijzen, in het bij dit besluit behorende voorstel onder "Ingekomen zienswijzen" opgenomen, ontvankelijk te verklaren;
- II. de zienswijzen van het Hoogheemraadschap van Delfland en de Kamer van Koophandel voor kennisgeving aan te nemen;
- III. de zienswijzen van het Wijkberaad Vrederust, in het bij dit besluit behorende voorstel onder "Ingekomen zienswijzen" opgenomen, gegrond te verklaren voor wat betreft de in de bestemming Gemengd-4 opgenomen maximale bouwhoogte en voor wat betreft de overige punten ongegrond te verklaren;
- IV. tot herziening van de op het plangebied Vrederust betrekking hebbende bestemmingsplannen:

Bestemmingsplan	vastgesteld	goedgekeurd
Uitbreidingsplan Vrederust-West	4 maart 1957	20 januari 1958
Uitbreidingsplan Vrederust-West II	25 november 1957	23 juni 1958
Afwijking uitbreidingsplan Vrederust - West (hoek Schuttersdreef/ Melis Stokelaan/ Beresteinlaan)	5 mei 1961	10 juli 1961
Uitbreidingsplan Vrederust-Oost	9 april 1956	
Herziening uitbreidingsplan Vrederust-Oost (hoek Ambachtsgaarde/Beresteinlaan)	27 augustus 1962	28 november 1962
Herziening uitbreidingsplan Vrederust-Oost (Drapeniersgaarde)	17 februari 1964	17 juni 1964
Afwijking uitbreidingsplan Vrederust-Oost (hoek Beresteinlaan/Wolweversgaarde)	19 maart 1965	21 juli 1965
Bestemmingsplan Ambachtsgaarde Korte-Zijde	27 november 2008	n.v.t.
Bestemmingsplan Dedemsvaartweg II	6 oktober 1988	11 april 1989
Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk	25 november 2004	5 juli 2005
Parapluherziening Seksinrichtingen	25 november 2004	15 maart 2005
Paraplubestemmingsplan Archeologie	23 september 2010	n.v.t.

- V. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het Bestemmingsplan Vrederust, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0223BVrederust.dgn met ondergrond NL.IMRO.0518.BP0223BVrederust-ondergrond.dgn, en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- VI.. dat bij het bestemmingsplan voor Vrederust geen exploitatieplan wordt vastgesteld. De gemeente den Haag is eigenaar van de gronden in het plangebied. Daarmee is het kostenverhaal volledig verzekerd.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

De griffier.

De voorzitter.

Een set van de ingekomen zienswijzen en het Ontwerp-bestemmingsplan Vrederust, ligt ten behoeve van de raadsbehandeling voor de raadsleden ter inzage in de leeskamer (map no. 23).

Na vaststelling van het Bestemmingsplan Vrederust wordt het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518.BP0223BVrederust-40ON in NL.IMRO.0518.BP0223BVrederust-50VA