

Raadsbesluit 116

De raad der gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 8 september 2015,

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

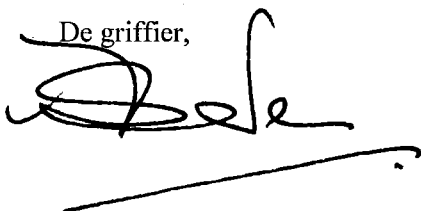
Besluit:

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

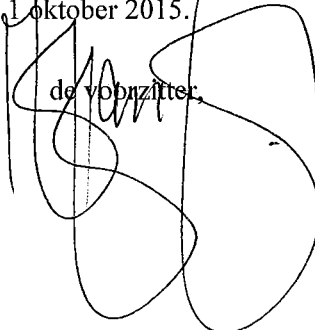
- I. De zienswijzen in het bij dit besluit behorende voorstel onder "Ingekomen zienswijzen" opgenomen, ontvankelijk te verklaren.
- II. De zienswijzen Ra 2015.198, 2015.199, 2015.200 en 2015.201 in het bij dit besluit behorende voorstel onder "Ingekomen zienswijzen" opgenomen, gegrond te verklaren.
- III. De zienswijzen Ra 2015.202 en 2015.203 in het bij dit besluit behorende voorstel onder "Ingekomen zienswijzen" opgenomen, gegrond te verklaren voor wat betreft het onderwerp bouwhoogte en voor het overige ongegrond te verklaren.
- IV. Tot herziening van de op het plangebied betrekking hebben de regelingen:
 - Bestemmingsplan Kerketuinen, eerste herziening, vastgesteld bij raadsbesluit 269, d.d. 9 september 1993;
 - Uitbreidingsplan Zichtenburg, vastgesteld bij raadsbesluit 416, d.d. 17 november 1958;
 - Zichtenburg, vastgesteld bij raadsbesluit 301, d.d. 11 juli 1977;
 - Zichtenburg eerste herziening, vastgesteld bij raadsbesluit 56, d.d. 4 februari 1980;
 - Houtwijk, tweede herziening, vastgesteld bij raadsbesluit 139, d.d. 25 mei 2000;
 - Houtwijk, derde herziening, vastgesteld bij raadsbesluit 63, d.d. 13 mei 2004.
 - Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld bij raadsbesluit 207, d.d. 25 november 2004;
 - Parapluherziening Seksinrichtingen, vastgesteld bij raadsbesluit 199, d.d. 25 november 2004;
 - Parapluherziening Archeologie, vastgesteld bij raadsbesluit 100, d.d. 23 september 2010.
- V. Met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het bestemmingsplan Bedrijventerrein ZKD (Zichtenburg, Kerketuinen en Dekkershoek), bestaande uit de verbeelding NL.IMRO.0518.BP0229ABedrijvZKD-40ON.dgn met ondergrond NL.IMRO.0518.BP0229ABedrijvZKD-ond.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 Bedrijventerrein ZKD (Zichtenburg, Kerketuinen en Dekkershoek) geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 1 oktober 2015.

De griffier,



de voorzitter,



rv 116

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

DSO/2015.585

RIS 285865_151001

Voorstel van het college inzake vaststelling bestemmingsplan bedrijventerrein ZKD (Zichtenburg, Kerketuinen en Dekkershoek)

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 26 mei 2015 (rm 2015.166-RIS 282713) heeft het college aan de raad het ontwerp-bestemmingsplan Bedrijventerrein ZKD (Zichtenburg, Kerketuinen en Dekkershoek) toegezonden.

- Begrenzing

Het plangebied ligt aan de rand van het stadsdeel Loosduinen. Het plangebied wordt globaal begrensd door de Escamplaan, Margaretha van Hennebergweg, Q.A. Nederpelstraat, Dekkershoek (in verlengde P.C. Valentijnstraat), Dedemsvaartweg, Meppelweg en Lozerlaan. Aan de overzijde ligt De Uithof.

- Aanleiding

De gemeente Den Haag stelt een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied Bedrijventerrein ZKD (Zichtenburg, Kerketuinen en Dekkershoek) op om de volgende reden.

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). Voor het plangebied gelden diverse bestemmingsplannen, welke alle ouder zijn dan 10 jaar. Met het opstellen van het bestemmingsplan Bedrijventerrein ZKD (Zichtenburg, Kerketuinen en Dekkershoek) wordt voldaan aan de actualiseringsverplichting.

- Doel

Het doel van het bestemmingsplan Bedrijventerrein ZKD (Zichtenburg, Kerketuinen en Dekkershoek) is tweeledig. In hoofdzaak biedt het bestemmingsplan een actueel juridisch-planologisch kader. De bestaande situatie vormt daarbij het vertrekpunt. Daarnaast is het doel het bestendigen van het karakter van het gebied als bedrijventerrein. 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.

- Ontwikkelingen

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein ZKD (Zichtenburg, Kerketuinen en Dekkershoek) is overwegend conserverend van aard. Er zijn geen grote nieuwe ontwikkelingen gepland. Er wordt ingezet op juridische actualisering met behoud van de huidige bedrijvenfunctie als uitgangspunt.

Onderhavig bestemmingsplan heeft raakvlakken met de prioriteit 'herstructurering en intensiever gebruik bedrijventerreinen'. Het bestemmingsplan geeft bedrijven ruimte voor intensivering van het gebruik van het bedrijventerrein. Daarnaast zijn in het plangebied in het verleden een aantal projectbesluiten en (ontwerp)omgevingsvergunningen waaronder Goudlaan 5 t.b.v. Avonturia verleend, welke in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

- Geldende planologische regelingen

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein ZKD (Zichtenburg, Kerketuinen en Dekkershoek) vervangt geheel of gedeeltelijk de volgende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Kerketuinen, eerste herziening, vastgesteld d.d. 9 september 1993;
- Uitbreidingsplan Zichtenburg, vastgesteld d.d. 17 november 1958;
- Bestemmingsplan Zichtenburg, d.d. vastgesteld 11 juli 1977;

- Bestemmingsplan Zichtenburg, 1^e herziening, d.d. vastgesteld 4 februari 1980;
- Bestemmingsplan Houtwijk, 2^e herziening, d.d. vastgesteld 25 mei 2000;
- Bestemmingsplan Houtwijk, 3^e herziening, d.d. vastgesteld 13 mei 2004.

Naast bestemmingsplannen die op een specifiek plangebied van toepassing zijn, kent de gemeente Den Haag een aantal parapluperzoningen die op het gehele gemeentelijk grondgebied van toepassing zijn en die door dit bestemmingsplan voor wat betreft het plangebied worden vervangen:

- a. Parapluperziening Detailhandel Vuurwerk. In het bestemmingsplan Parapluperziening Detailhandel Vuurwerk (2004) is het beleid van de gemeente Den Haag neergelegd ten aanzien van de vestiging van detailhandelsbedrijven die zich bezighouden met de verkoop en opslag van consumentenvuurwerk.
- b. Parapluperziening Seksinrichtingen. De regeling in de gemeentelijke leefmilieuvverordeningen die seksinrichtingen verbiedt, is geïntegreerd in en vervangen door het bestemmingsplan Parapluperziening Seksinrichtingen (2003) waarmee aan alle geldende bestemmingsplannen in de gemeente Den Haag een regeling werd toegevoegd ten aanzien van seksinrichtingen.
- c. Parapluperziening Archeologie. De parapluperziening heeft betrekking op gebieden met een vastgestelde archeologische waarde of archeologische verwachting. In dit plan is ter bescherming van archeologische waardevolle gebieden de dubbelbestemming 'Waarde (archeologie)' toegevoegd en zijn regels opgenomen die het mogelijk maken voorwaarden met betrekking tot archeologie te verbinden aan bouwvergunning.

PROCEDURE

- *Inspraak en vooroverleg*

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 26 mei 2015, RIS 282712, heeft het college besloten inspraak te laten plaatsvinden in het kader van de zienswijzenprocedure als bedoeld in art. 3.8 Wro.

- *Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan*

Op 1 juni 2015 is de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan toegestuurd aan overlegpartners, waaronder de Provincie Zuid-Holland, Rijkswaterstaat, het Hoogheemraadschap van Delfland, de bewonersorganisatie en overige bij het plan betrokken instanties.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 5 juni tot en met 16 juli 2015 ter inzage gelegen.

Het bestemmingsplan was ook in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.denhaag.nl/bestemmingsplannen. Er zijn 6 zienswijzen ingediend.

Het college biedt de raad hierbij het ontwerp-bestemmingsplan ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de verbeelding (voorheen: plankaart) met kenmerk NL.IMRO.0518.BP0229ABedrijfVZKD-40ON en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van de kosten is het eerder toegezonden plan niet opnieuw bijgevoegd.

INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

<u>Nr.</u>	<u>Ra-nr.</u>	<u>Indiener zienswijze</u>
1.	2015.198	Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland
2.	2015.199	Gasunie B.V.
3.	2015.200	Hoogheemraadschap van Delfland
4.	2015.201	Reclamant
5.	2015.202	mr. J. Geelhoed, EBH Elshof advocaten namens Jan Knijnenburg B.V. en Knijnenburg Exploitatie Maatschappij B.V.
6.	2015.203	mr. J. Geelhoed, EBH Elshof advocaten namens reclamant

Ontvankelijkheid zienswijzen

De zienswijzen zijn tijdig ingekomen en voldoen aan de wettelijke eisen.

Behandeling zienswijzen

1. Ra 2015.198 Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Inleiding

Ingevolge artikel 3.8, lid 1, onder b van de Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro) ontvingen wij op 25 juni 2015 het bovengenoemde ontwerpbestemmingsplan.

Wij hebben het ontwerpbestemmingsplan beoordeeld op de vraag hoe het zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn.

Dit beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit (hierna: VRM) en de Verordening ruimte 2014 (hierna: de verordening). De VRM en de verordening zijn op 9 juli 2014 door Provinciale Staten vastgesteld en op 1 augustus 2014 in werking getreden. In de verordening zijn regels opgenomen voor de borging en bescherming van provinciale belangen.

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro heeft de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit bij brief van 22 oktober 2014 al aangegeven dat het voorontwerpbestemmingsplan onvoldoende rekening houdt met de betrokken provinciale belangen en het college verzocht om het plan op deze onderdelen aan te passen. Wij hebben geconstateerd dat hieraan grotendeels afdoende gevolg is geven. Er zijn echter nog enkele (nieuwe) onderdelen van de regels die nog niet voldoen aan onze verordening. Daarom dienen wij tegen het besluit een zienswijze in.

Zienswijze

Onze zienswijze heeft betrekking op de volgende onderdelen:

Economische Zaken

Detailhandel

Artikel 3.1 sub I "detailhandel" (dh) van de regels biedt te ruime mogelijkheden voor het vestigen van detailhandel. Het betreft een algemene bestemming waarin alle vormen van detailhandel in principe mogelijk zijn. Uit onze informatie blijkt dat het hier gaat om bestaande detailhandel in de vorm van een scooterbedrijf en een kleine winkel in dierenbenodigdheden respectievelijk in de Zilverstraat en in Dekkershoek. Over deze twee winkels wordt in de toelichting niets vermeld terwijl dit voor de Gamma en Avonturia wel gebeurt. Zoals dit ook voor de bestaande vestigingen van Avonturia en de Gamma gebeurd is dienen ook deze twee kleine detailhandelsvestigingen beide een maatbestemming te krijgen gericht op de verkoop van "scooters", respectievelijk "dierenbenodigdheden".

In artikel 3.4 sub c, wordt ondergeschikte detailhandel toegestaan in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen. De verordening stelt dat buiten de centra slechts detailhandel in ter plaatse vervaardigde goederen toegestaan wordt. Het assembleren en/of monteren van producten is uitgesloten. De woorden 'bewerkte of herstellende goederen' dienen daarom geschrapt te worden.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij dat het ontwerpbestemmingsplan op genoemde onderdelen niet in overeenstemming is met het provinciale beoordelingskader zoals is vastgelegd in artikel 2.1.4 van de verordening en daarom verzoeken wij u om het bestemmingsplan bij de vaststelling alsnog op deze punten aan te passen.”

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

Voor wat betreft de stelling, dat de functieaanduiding “detailhandel” binnen de bestemming Bedrijf voor twee bestaande detailhandelsvestigingen in het plangebied te ruime mogelijkheden biedt voor het vestigen van (overige) detailhandel op de adressen Zilverstraat 66 en Dekkershoek 133, wordt het volgende overwogen.

Zoals aangegeven in hoofdstuk 5.5 van de plantoelichting hebben de van die hoofdfuncties afwijkende activiteiten een maatbestemming gekregen en zijn weergegeven op de verbeelding door middel van diverse functieaanduidingen. Voor wat betreft “gewone” detailhandelsvestigingen in het gebied is gekozen voor een functieaanduiding “detailhandel”, ook omdat er in de gehanteerde Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen geen meer op de aanwezige detailhandel toegespitste functieaanduidingen beschikbaar zijn. Gelet op het verzoek van de provincie wordt voor de adressen Zilverstraat 66 en Dekkershoek 133 een nadere detaillering opgenomen, in de vorm van een beschrijving van de werkzaamheden in de specifieke

gebruiksregels van de bestemming Bedrijf. Daarmee wordt detailhandel ter plaatse van deze adressen beperkt, alsmede wordt invulling gegeven aan de essentie van de zienswijze: recht doen aan de bestaande legale situatie en een maatbestemming geven.

Voor wat betreft het adres Zilverstraat 66 wordt daartoe aansluiting gezocht bij de verleende vergunningen. Uit de archieven blijkt dat vergunning is verleend voor het demonteren van wrakken van tweewielige (motor)voertuigen, naast de hoofdwerkzaamheden van de inrichting bestaande uit verkoop en reparatie. Een maatbestemming uitsluitend gericht op de verkoop van scooters doet derhalve niet goed recht aan de bestaande vergunde situatie. Voor beide adressen wordt gelet op de zienswijze aan artikel 3 (Bedrijf) in lid 3.4 een specifieke gebruiksregel toegevoegd, welke recht doet aan de bestaande situatie.

Voor wat betreft het gestelde dat ingevolge het bepaalde in de Verordening Ruimte 2014 buiten centra slechts (nieuwe) ondergeschikte detailhandel wordt toegestaan in ter plaatse vervaardigde goederen, wordt geconstateerd dat de woorden “bewerkte of herstelde” (goederen) in artikel 3.4 sub c, niet letterlijk in overeenstemming zijn met de formulering in het provinciale beleid. Om die reden worden deze woorden geschrapt.

Conclusie: Uit voorgaande overwegingen volgt dat het college de zienswijze gegrond verklaart.

- In artikel 3 (Bedrijf) wordt aan lid 3.4 als sub j de volgende specifieke gebruiksregel toegevoegd: “Ter plaatse van de functieaanduiding “detailhandel” (dh) is detailhandel toegestaan. Hierbij geldt, dat ter plaatse van het adres Dekkershoek 133 uitsluitend detailhandel in dierenbenodigdheden, en ter plaatse van het adres Zilverstraat 66 uitsluitend de verkoop en reparatie van tweewielige (motor)voertuigen, alsmede, naast deze hoofdwerkzaamheden, het demonteren van wrakken van tweewielige (motor)voertuigen, is toegestaan.”
- In artikel 3 (Bedrijf) worden in lid 3.4 sub c de woorden “bewerkte of herstelde” geschrapt, omdat deze woorden niet letterlijk in overeenstemming zijn met de formulering in het provinciale beleid.

2. Ra 2015.199 Gasunie B.V.

De volgende zienswijze is geciteerd:

“In het plangebied ligt een tweetal gastransportleidingen met toebehoren en een gasontvangstation van ons bedrijf.

Verbeelding

De ligging van de in het plangebied aanwezige gastransportleidingen en het afsluiterschema zijn niet correct weergegeven. Wij verzoeken u om de ligging correct weer te geven.

De door u weergegeven belemmeringenstrook (dubbelbestemming 'Leiding - Gas') is te breed. Wettelijk is het voldoende om de belemmeringenstrook te beperken tot een zone van 4 meter ter weerszijden van de leidingen. Wij verzoeken u dan ook de breedte van de belemmeringenstrook terug te brengen tot hierboven genoemde afstand.”

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

De gemaakte opmerkingen met betrekking tot de verbeelding zijn juist en worden overgenomen.

Conclusie: Uit voorgaande overwegingen volgt dat het college de zienswijze gegrond verklaart.

De ligging van de dubbelbestemming “Leiding-Gas” is niet geheel correct weergegeven en wordt om die reden gecorrigeerd op de verbeelding. Tevens wordt daarbij de belemmeringenstrook overeenkomstige wettelijke eisen beperkt tot een zone van 4 meter aan weerszijden.

3. Ra 2015.200 Hoogheemraadschap van Delfland

De volgende zienswijze is 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 Bedrijventerrein ZKD toegezonden. Het ontwerp bestemmingsplan ligt van 5 juni tot en met 16 juli ter inzage.

Het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage ligt geeft ons aanleiding om een zienswijze in te dienen. Onze zienswijze heeft betrekking op de thema's:

- Beleid
- Voldoende water
- Veiligheid en waterkeringen
- Gezuiverd afvalwater

Beleid

In paragraaf 3.10.1 'Beleidskader' onder het kopje *Hoogheemraadschap van Delfland* verzoek ik u te vermelden dat de Visie Beperken en voorkomen wateroverlast d.d. juni 2014 is vastgesteld.

Voldoende water

- In paragraaf 3.10.2 onder het kopje 'Waterkwantiteit in het plangebied' staat dat de waterbergingsopgave 97.000 m3 bedraagt. Met het vaststellen van de Visie Toekomstbestendig Den Haag is met de oude Waterbergingsvisie ook deze wateropgave komen te vervallen.

Wij verzoeken u de volgende zin "*In de waterbergingsvisie uit 2007 staat, dat er in de Eshofpolder een waterbergingsopgave ligt van 97.000m3 .*" te laten vervallen.

- In paragraaf 3.10.2 staat onder het kopje 'Overige aandachtspunten' dat het boezemgemaal 't Westambacht water pompt van het primair boezemwater Eskampkanaal aan de oostzijde van het plangebied door een duiker naar het primair boezemwater Eskampkanaal aan de westkant van het plangebied en andersom. Hier staat een spelfout: wij verzoeken u de 2e vermelding van het woord "Eskampkanaal" te vervangen door het woord "Plas Madestein".

Veiligheid en waterkeringen

In paragraaf 3.10.2 onder het kopje Veiligheid en waterkering staat dat er geen waterkering ligt in het plangebied. Dit is ten onrechte: er ligt een regionale waterkering ter hoogte van de Margaretha van Hennebergweg.

Wij verzoeken u deze kering in de toelichting te benoemen (ook in de tabel op blz. 47), in de regels te borgen en op de verbeelding weer te geven. Onderaan deze brief vindt u een uitsnede uit de legger.

Helaas is dit in het vooroverleg aan onze aandacht ontsnapt.

Gezuiverd afvalwater

Onder de Escamplaan liggen 2 leidingen: een rioolpersleiding en een leiding met oppervlaktewater. De arcering op de verbeelding duidt op de bestemming Leiding-riool waarvoor in de regels niet vermeld dat het hier ook oppervlaktewater betreft.

Wij verzoeken u daaraan ook de bestemming Leiding-oppervlaktewater te geven en in paragraaf 2.3.8 te beschrijven dat hier een leiding ligt met oppervlaktewater, die Plas Madestein en Escampkanaal met elkaar verbindt. (In paragraaf 3.10.2 wordt de situatie wel duidelijk omschreven en de weergegeven zonering op de verbeelding is in vorm juist.)

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:

De gemaakte opmerkingen met betrekking tot de plantoelichting, regels en verbeelding zijn juist, met die kanttekening dat ook een oppervlakteleiding bestemd dient te worden als Leiding-Water. Het verschil tussen de drinkwater- en oppervlaktewaterleiding dient verduidelijkt te worden in de regels. Met deze bestemming worden beide leidingen afdoende en eenduidig beschermd. De opmerkingen worden als hierna beschreven verwerkt in het bestemmingsplan. Verder wordt opgemerkt dat de waterkering ligt geheel binnen het aangrenzende bestemmingsplan valt, alleen de beschermingszone valt binnen het onderhavige plangebied. Om die reden kan worden volstaan met het opnemen van een gebiedsaanduiding 'Waterstaat - beschermingszone'.

Conclusie: *Uit voorgaande overwegingen volgt dat het college de zienswijze gegrond verklaart.*

- *In de plantoelichting wordt in paragraaf 3.10.1 onder de kop "Hoogheemraadschap van Delfland" de zin "De Beleidsnota "Beperken en voorkomen wateroverlast" zal naar verwachting dit jaar door Delfland worden vastgesteld." vervangen door de zin "De Beleidsnota "Beperken en voorkomen wateroverlast" is d.d. juni 2014 vastgesteld door Delfland."*
- *In de plantoelichting wordt in paragraaf 3.10.2 onder de kop "Waterkwantiteit in het plangebied" de zin "In de waterbergingsvisie uit 2007 staat, dat er in de Eshofpolder een waterbergingsopgave ligt van 97.000m3" geschrapt.*
- *In de plantoelichting wordt in paragraaf 3.10.2 onder de kop "Overige aandachtspunten" de 2e vermelding van het woord "Eskampkanaal" vervangen door de woorden "Plas Madestein".*
- *In de plantoelichting wordt aan paragraaf 2.3.8 de volgende zin toegevoegd: "Onder de Escamplaan ligt tevens een leiding met oppervlaktewater (boezemwaterleiding), die Plas Madestein en Escampkanaal met elkaar verbindt."*

- In de plantoelichting wordt in paragraaf 3.10.2 onder de kop “Veiligheid en waterkering” de zin “*In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig*” vervangen door “*In het plangebied ligt een regionale waterkering ter hoogte van de Margaretha van Hennebergweg*”.
- In de plantoelichting wordt in de in paragraaf 5.4 opgenomen tabel in de kolom naast de kop “Veiligheid en waterkering” de zin “*In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig*” vervangen door “*In het plangebied ligt de beschermingszone van een regionale waterkering ter hoogte van de Margaretha van Hennebergweg*”.
- Op de verbeelding wordt de beschermingszone van een regionale waterkering ter hoogte van de Margaretha van Hennebergweg ingetekend als gebiedsaanduiding “*Waterstaat-beschermingszone*” overeenkomstig de door het Hoogheemraadschap aangeleverde gegevens.
- Met betrekking tot de beschermingszone van een regionale waterkering ter hoogte van de Margaretha van Hennebergweg wordt aan artikel 21 (Algemene aanduidingsregels) artikel 21.4 toegevoegd als volgt:

“21.4 Waterstaat - beschermingszone

- a. *Ter plaatse van de aanduiding Waterstaat - beschermingszone zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de waterstaatkundige werken, een en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.*
- b. *Voor het bouwen binnen de aanduiding Waterstaat - beschermingszone gelden de volgende regels:*
 1. *ten dienste van het behoud van de waterkering zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;*
 2. *ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen zijn in uitzondering op het bepaalde in de bouwregels van de samenvallende bestemmingen, geen bouwwerken toegestaan.*
- c. *Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 21.4 onder b onder de voorwaarde dat:*
 1. *het bouwen van bouwwerken geen afbreuk doet aan het behoud en de bescherming van de waterstaatkundige belangen zoals omschreven in artikel 21.4 onder a;*
 2. *hieromtrent een watervergunning is verleend, dan wel hiertoe vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder;*
 3. *de bij de onderliggende bestemming(en) gegeven regels in acht worden genomen.”*
- *Op de verbeelding wordt de ligging van de oppervlaktewaterleiding, welke naast een rioolleiding (Leiding-Riool) loopt over de Escamplaan en die Plas Madestein en Escampkanaal verbindt, aangegeven als Leiding-Water.*
- *In het gebied liggen twee leidingen welke als Leiding-Water worden bestemd. Naast de oppervlaktewaterleiding welke loopt over de Escamplaan en die Plas Madestein en Escampkanaal verbindt, loopt in het gebied een drinkwaterleiding vanaf de Dedemsvaartweg via Zilverstraat richting Meppelrade. Het verschil tussen de twee leidingen, drinkwater en oppervlaktewater wordt als volgt verduidelijkt in de regels. Daartoe wordt in artikel 16 (Leiding-Water) lid 16.1 (Bestemmingsomschrijving) vervangen door de volgende tekst:*

“16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een drinkwaterleiding [van 300 mm of meer], welke loopt vanaf de Dedemsvaartweg, via de Zilverstraat richting Meppelrade, alsmede voor de aanleg en instandhouding van een oppervlaktewaterleiding welke loopt over de Escamplaan en die Plas Madestein en Escampkanaal verbindt;

één en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.”

Zienswijzen 4 tot en met 6

De volgende drie zienswijzen hebben met name betrekking op hetzelfde onderwerp, te weten de in het bestemmingsplan opgenomen bouwhoogtes, en worden om die reden gezamenlijk, na zienswijze 6

beantwoord. Zienswijzen 5 en 6 richten zich tevens tegen het eventueel wegstemmen van –onbenoemde-gebruiksmogelijkheden.

4. Ra 2015.201 Reclamant

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Namens Rum! BV, eigenaar van de percelen Koperwerf 18, Zichtenburglaan 15, 15a, 17 en [naam] eigenaar van Zichtenburglaan 13 te Den Haag, wordt hierbij (pro forma) een zienswijze als belanghebbende op boven vermeld ontwerpbestemmingsplan naar voren gebracht.

Gezien de recente uitbereidingsplannen voor onze locatie(s) zijn wij geattendeerd op het ontwerp bestemmingsplan waarin onze percelen zijn gelegen.

De aangegeven bouwhoogte van 6 meter is voor onze uitbereidingsplannen echter niet toereikend.

Graag zien wij een aanpassing van de maximaal toegestane bouwhoogte naar 15 meter zoals ook voor omliggende gelijksoortige bouwblokken / percelen in dit ontwerpbestemmingsplan wordt toegestaan.

In de bijlage vindt u een overzicht van de toegestane bouwhoogte ter onderbouwing van deze zienswijze.”

5. Ra 2015.202 mr. J. Geelhoed, EBH Elshof advocaten namens Jan Knijnenburg B.V. en Knijnenburg Exploitatie Maatschappij B.V.

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Namens de besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid Jan Knijnenburg B.V. en Jan Knijnenburg Exploitatie Maatschappij B.v., beide gevestigd te Den Haag, en de heer [naam] en mevrouw [naam], wonende te Maasdijk, dien ik hierbij een zienswijze in gericht tegen het ontwerp van bestemmingsplan "Bedrijventerrein ZKD (Zichtenburg-Kerketuinen-Dekkershoek)", dat vanaf 5 juni 2015 tot en met 16 juli 2015 ter inzage ligt (bijlage).

Cliënten zijn eigenaar of gebruiker van percelen aan de Dekkershoek te Den Haag, die op dit moment grotendeels voor bedrijfsdoeleinden in gebruik zijn. Dit betreft onder meer de adressen: Dekkershoek 3, 3a, 4, 7 respectievelijk 7a en Margaretha van Hennebergweg 68 te Den Haag.

Op grond van de structuurvisie "Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020" van het Stadsgewest, geldt voor deze percelen het beleid dat de bedrijvenfunctie zoveel mogelijk moet worden behouden en moet worden geïntensiveerd. Op grond de structuurvisie "Wereldstad aan Zee, Structuurvisie Den Haag 2020" van uw Gemeente, geldt voor deze percelen eveneens het beleid dat wordt ingezet op het behoud en versterken van de huidige bedrijvenfunctie.

Gelet op dit conserverende en intensiverende beleid dat in het planologisch toetsingskader is vastgelegd, hebben cliënten dusver nog geen volledig gebruik gemaakt van alle bouw- en gebruiksmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. Daartoe bestaan bij hen wel plannen.

Uit de toelichting op het ontwerp van het bestemmingsplan blijkt dat ook het doel van dit plan is om door uw Gemeenteraad een conserverend bestemmingsplan te laten vaststellen .

Geheel in lijn met het planologisch toetsingskader, wordt in de toelichting van het ontwerp gekozen voor een juridische actualisering met behoud en intensivering van de huidige bedrijvenfunctie.

Cliënten hebben zich recent tot mij gewend. Om die reden heb ik nog niet de beschikking gekregen over de plankaart en de regels van het nog geldende bestemmingsplan. Om die reden heb ik het geldende plan en het ontwerp op dit moment nog niet met elkaar kunnen vergelijken.

Uit het contact met de behandelend ambtenaren leiden zij af dat in het ontwerp mogelijkerwijs onbedoeld althans zonder op dit moment bekende reden bouw- en gebruiksmogelijkheden kunnen zijn of worden beperkt.

Uit de informatie die ik op dit moment ter beschikking heb, lijkt in het ontwerp, ten opzichte van het nog geldende plan, (op zijn minst) een deel van de bestaande bouwen/of gebruiksmogelijkheden te worden 'wegbestemd'. Voor zover cliënten kunnen overzien, is dit het geval voor wat betreft de bouw- en goothoogte. Deze zienswijze dient daarnaast om, ten opzichte van het geldende plan, geen rechten te kunnen verliezen voor wat betreft de milieucategorie, enige gebruiksfunctie of enige andere bouwbaarheid. Een dergelijk 'wegbestemmen' van rechten uit het geldende plan zou strijdig zijn met het regionale en gemeentelijk beleid, het doel van het bestemmingsplan zoals dat in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is vastgelegd en zou onvoorzienbaar zijn als gevolg waarvan bij cliënten planschade zou ontstaan.

Om geen van de bovengenoemde rechten te kunnen verliezen, dien ik hierbij namens hen bij uw Gemeenteraad een zienswijze in. Namens hen verzoek ik om overleg met de behandelend ambtenaren om te bezien in welke mate in het ontwerp daadwerkelijk sprake is van het 'wegbestemmen' van bestaande bouw-

of gebruiksmogelijkheden. Op basis van dat overleg kan hierop worden ingegaan in het raadsvoorstel dat het College aan uw Raad voorlegt.”

6. Ra 2015.203 mr. J. Geelhoed, EBH Elshof advocaten namens reclamant

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Namens de heer [naam], wonende te Den Haag, dien ik hierbij een zienswijze in gericht tegen het ontwerp van bestemmingsplan "Bedrijventerrein ZKD (Zichtenburg-KerketuinenDekkershoek)", dat vanaf 5 juni 2015 tot en met 16 juli 2015 ter inzage ligt (bijlage).

Cliënt is eigenaar van percelen gelegen tussen de Zinkwerf, de IJzerwerf en De Werf te Den Haag, die op dit moment voor bedrijfsdoeleinden in gebruik zijn. Dit betreft onder meer de adressen: Zinkwerf 14, IJzerwerf 3-9 en De Werf 7-9 te Den Haag.

Op grond van de structuurvisie "Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020" van het Stadsgewest, geldt voor deze percelen het beleid dat de bedrijvenfunctie zoveel mogelijk moet worden behouden en moet worden geïntensiverend. Op grond de structuurvisie "Wereldstad aan Zee, Structuurvisie Den Haag 2020" van uw Gemeente, geldt voor deze percelen eveneens het beleid dat wordt ingezet op het behoud en versterken van de huidige bedrijvenfunctie.

Gelet op dit converserende en intensiverende beleid dat in het planologisch toetsingskader is vastgelegd, heeft cliënt dusver bewust nog geen volledig gebruik gemaakt van alle bouw- en gebruiksmogelijkheden van het geldende bestemmingsplan. Daartoe bestaan bij hem wel plannen.

Uit de toelichting op het ontwerp van het bestemmingsplan blijkt dat ook het doel van dit plan is om door uw Gemeenteraad een conserverend bestemmingsplan te laten vaststellen.

Geheel in lijn met het planologisch toetsingskader, wordt in de toelichting van het ontwerp gekozen voor een juridische actualisering met behoud en intensivering van de huidige bedrijvenfunctie.

Cliënt heeft zich recent tot mij gewend. Om die reden heb ik nog niet de beschikking gekregen over de plankaart en de regels van het nog geldende bestemmingsplan uit 1977 (of mogelijk het zelfs plan uit 1958).

Om die reden heb ik het geldende plan en het ontwerp op dit moment nog niet met elkaar kunnen vergelijken.

Uit het contact met de behandelend ambtenaren leidt cliënt af dat in het ontwerp mogelijk onbedoeld althans zonder op dit moment bekende reden bouw- en gebruiksmogelijkheden kunnen zijn of worden beperkt.

Uit de informatie die ik op dit moment ter beschikking heb, lijkt in het ontwerp, ten opzichte van het nog geldende plan, (op zijn minst) een deel van de bestaande bouwen/of gebruiksmogelijkheden te worden 'wegbestemd'. Voor zover cliënt kan overzien, is dit het geval voor wat betreft de bouw- en goothoogte; in het geldende plan staat een (bouw) hoogte van 25 meter opgenomen terwijl in het ontwerp een aanmerkelijke lagere (bouw) hoogte staat opgenomen.

Deze zienswijze dient daarnaast om, ten opzichte van het geldende plan, geen rechten te kunnen verliezen voor wat betreft de milieucategorie, enige gebruiksfunctie of enige andere bouw- of gebruiksmogelijkheid.

Een dergelijk 'wegbestemmen' van rechten uit het geldende plan zou strijdig zijn met het regionale en gemeentelijk beleid, het doel van het bestemmingsplan zoals dat in de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan is vastgelegd en zou onvoorzienbaar zijn als gevolg waarvan bij cliënt planschade zou ontstaan.

Om geen van de bovengenoemde rechten te kunnen verliezen, dien ik hierbij namens cliënt bij uw Gemeenteraad een zienswijze in. Namens hem verzoek ik om overleg met de behandelend ambtenaren om te bezien in welke mate in het ontwerp daadwerkelijk sprake is van het 'wegbestemmen' van bestaande bouw- of gebruiksmogelijkheden. Op basis van dat overleg kan hierop worden ingegaan in het raadsvoorstel dat het College aan uw Raad voorlegt.”

Ten aanzien van de zienswijzen 4 tot en met 6 merkt het college het volgende op:

Allereerst wordt geconstateerd dat de in de drie zienswijzen genoemde adressen in het bestemmingsplan de bestemming Bedrijf (artikel 3) hebben gekregen. Zoals ook in de plantoelichting is aangegeven, is het bestemmingsplan overwegend conserverend van aard. Er zijn geen grote nieuwe ontwikkelingen gepland en het uitgangspunt is onder meer het bestendigen van het karakter van het gebied als bedrijventerrein. Het ligt derhalve niet in de rede om bestaande rechten van bedrijven te beperken ten opzichte van de huidige bedrijfsmogelijkheden, tenzij er bijvoorbeeld sprake zou zijn van gewijzigde inzichten, beleid of wetgeving sinds de vaststelling van diverse vigerende bestemmingsplannen welke zijn vastgesteld tussen 1958 en 2004.

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt de verouderde verzameling plannen voor de deelgebieden Zichtenburg, Kerketuinen en Dekkershoek vervangen door één bestemmingsplan voor het gehele plangebied van dit bedrijventerrein, welke een actueel juridisch-planologisch kader biedt voor de toekomst en het karakter van het bedrijventerrein bestendigt.

Voor wat betreft de op de verbeelding (voorheen: plankaart) opgenomen bebouwingspercentages is aansluiting gezocht bij de regeling in voorgaande bestemmingsplannen, te weten voor de deelgebieden Kerketuinen en Zichtenburg 80% (met een afwijkingsmogelijkheid naar 100%), en voor Dekkershoek 100%. Geconstateerd wordt echter dat –en de drie zienswijzen gaan hier terecht op in- in de vertaling van de uitgangspunten van het bestemmingsplan naar de bebouwingsmogelijkheden op de verbeelding voornamelijk de bestaande bouwhoogtes van bedrijven zijn ingetekend en dat daarmee onbedoeld is afgeweken van de conserverende uitgangspunten van het bestemmingsplan. Als uitgangspunt dient te worden uitgegaan van de in de vigerende plannen opgenomen bouwhoogtes, tenzij er al sprake zou zijn van een hogere bouwhoogte. Gelet op het feit, dat het instandhouden van de bedrijvenfunctie in dit plangebied van belang is voor het functioneren van de stedelijke economie en voor de werkgelegenheid, lag en ligt het ook niet in de rede bedrijfsmatige bebouwingsmogelijkheden te beperken. Om die reden dient deze onbedoelde beperking van de uitbreidingsmogelijkheden op het bedrijventerrein te worden hersteld. Hierbij wordt uitdrukkelijk opgemerkt dat deze conclusie niet ziet op zeer specifieke in het gebied aanwezige van de hoofdfunctie afwijkende functies, welke een maatbestemming hebben gekregen. Verwezen wordt daarbij naar het bepaalde in artikel 3.2.d. welke bepaling is opgenomen naar aanleiding van de vooroverlegreactie van de provincie Zuid-Holland en in overeenstemming is met het provinciale beleid.

Voor zover echter zienswijzen 5 en 6 in algemene –onbenoemde- zin verwijzen naar mogelijk verliezen van rechten voor wat betreft de milieucategorie, enige gebruiksfunctie of enige andere bouwmogelijkheid en het bestaan van eventuele –eveneens niet nader aangegeven- plannen om hier gebruik van te maken, wordt het volgende opgemerkt. De diverse vigerende plannen zijn overeenkomstig verzoek namens reclamanten 5 en 6 op 22 juli 2015 beschikbaar gesteld. In algemene zin wordt op basis van de zienswijzen zoals ingediend op 16 juli 2015 opgemerkt, dat van een beperking van de toegestane milieucategorie geen sprake is. De bestemming Bedrijf staat bedrijfsmatige activiteiten toe ten behoeve van bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij het bestemmingsplan behorende 'Staat van bedrijven op bedrijventerreinen'. Daarnaast zijn er mogelijkheden in artikel 3.4 opgenomen om met een omgevingsvergunning af te wijken voor bedrijven die qua aard en omvang en invloed op het milieu gelijkgesteld kunnen worden.

Dit is geen wezenlijk andere invulling van de bedrijfsmogelijkheden dan bijvoorbeeld de in de bestemmingsplannen Houtwijk en Kerketuinen gehanteerde formulering “hindercategorieën 1, 2 en 3” met een daarbij behorende staat van inrichtingen. Het inmiddels bijna 40 jaar oude plan voor Zichtenburg gaat uit van bedrijfsdoeleinden bestemd voor nijverheid, handel en openbaar nut. Gelet op de aanwezige bedrijven binnen dit deelgebied, en op basis van hetgeen reclamanten hebben aangevoerd, kan niet worden gesteld dat met de bestemming Bedrijf in het voorliggende bestemmingsplan sprake is van een beperking van hun bedrijfsactiviteiten, op basis waarvan tot een andere invulling van artikel 3 van de regels zou moeten worden gekozen. In hetgeen reclamanten hebben aangevoerd, met uitzondering van de bouwhoogte, zijn geen argumenten gevonden op grond waarvan tot een andere belangenafweging en oordeel zou moeten worden gekomen.

Concreet betekent dit voor deze drie zienswijzen het volgende.

Voor wat betreft de door reclamant nr. 4 genoemde adressen, welke vallen binnen het vigerende bestemmingsplan Zichtenburg, wordt de bouwhoogte op de verbeelding verhoogd naar 25 meter.

Voor wat betreft de door reclamant nr. 5 genoemde adressen, welke vallen binnen het vigerende bestemmingsplan Houtwijk 2^e herziening, wordt de bouwhoogte op de verbeelding verhoogd naar 12 meter.

Voor wat betreft de door reclamant nr. 6 genoemde adressen, welke vallen binnen het vigerende bestemmingsplan Kerketuinen, wordt de bouwhoogte op de verbeelding verhoogd naar 25 meter.

De voorgaande overwegingen leiden ook tot een ambtshalve heroverweging van de in het bestemmingsplan op de verbeelding opgenomen bouwhoogtes binnen de bestemming Bedrijf, zoals beschreven in de ambtshalve wijzigingen van de Staat van Wijzigingen.

Voor wat betreft het mogelijk verliezen van rechten voor wat betreft de milieucategorie, enige gebruiksfunctie of enige andere bouwmogelijkheid zijn de zienswijzen ongegrond.

Conclusie: Uit voorgaande overwegingen volgt dat het college zienswijze 4 gegrond verklaart, alsmede de zienswijzen 5 en 6 gedeeltelijk gegrond verklaart voorzover gericht tegen bouwhoogtes en voor het overige ongegrond.

- *Op de verbeelding wordt voor wat betreft de adressen Koperwerf 18, Zichtenburglaan 13, 15, 15a, 17, Zinkwerf 14, IJzerwerf 3-9 en De Werf 7-9 de maximum bouwhoogte gecorrigeerd en verhoogd naar 25 meter.*
- *Op de verbeelding wordt voor wat betreft de adressen Dekkershoek 3, 3a, 4, 7, 7a en Margaretha van Hennebergweg 68 de maximum bouwhoogte gecorrigeerd en verhoogd naar 12 meter.*

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Er zijn derhalve geen kosten verbonden aan ontwikkelingen die ten laste komen van de gemeente. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarmee gewaarborgd.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Ambtshalve wijzigingen

Verbeelding

- Geconstateerd dat bij de op de verbeelding weergegeven bestemming Bedrijf voor wat betreft de bebouwingsmogelijkheden de bestaande bouwhoogtes van bedrijven zijn ingetekend. Daarmee is onbedoeld afgeweken van de conserverende uitgangspunten van dit bestemmingsplan, waarbij in principe als uitgangspunt wordt uitgegaan van rechten op grond van de vigerende plannen, tenzij bijvoorbeeld reeds sprake is van een hogere bouwhoogte, dan wel de aard van het bedrijf dit niet toelaat. Gelet op het feit, dat het instandhouden van de bedrijvenfunctie in dit plangebied van belang is voor het functioneren van de stedelijke economie en voor de werkgelegenheid, ligt het niet in de rede bedrijfsmatige bebouwingsmogelijkheden te beperken. Om die reden wordt deze onbedoelde beperking van de bouwhoogtes binnen de bestemming Bedrijf op de verbeelding in overeenstemming gebracht met de vigerende rechten. Verwezen wordt naar de bij de stukken gevoegde verbeelding, waarop deze correcties zijn opgenomen.
- Uit overleg met ROC Mondriaan Tinwerf is gebleken dat in de loop der jaren uitbreiding van de school (Tinwerf 24) heeft plaatsgevonden op de naastgelegen adressen Tinwerf 10 en 16, waar onder andere de School voor Autotechniek is gevestigd. Ter plaatse van deze adressen wordt de functiaanduiding “onderwijs”(on) toegevoegd, zijnde een omissie op de verbeelding. Daarnaast worden het bouwvlak en de bouwhoogte van de hoofdvestiging van ROC Mondriaan Tinwerf, binnen de bestemming Maatschappelijk met functiaanduiding “onderwijs” (on), in overeenstemming gebracht met de vigerende rechten. Verwezen wordt naar de bij de stukken gevoegde verbeelding, waarop deze correcties zijn opgenomen.

Regels

- In artikel 5 (Horeca) onder 5.1.a de woorden “categorie licht” wijzigen in “categorie middelzwaar” zijnde een verschrijving. Deze bestemming ziet uitsluitend op de MacDonaldsvestiging aan de Escamplaan. Gelet op de openingstijden valt deze horecavestiging onder de categorie middelzwaar;
- Aan artikel 5 (Horeca) wordt tevens ter verduidelijking van de openingstijden van de MacDonaldsvestiging de volgende gebruikregel toegevoegd als artikel 5.3: “In afwijking van de in artikel 1.49 genoemde openingstijden voor de categorie middelzwaar liggen de openingstijden van de in artikel 5.1 voor 'Horeca' aangewezen gronden voor wat betreft vrijdag tot en met zaterdag tussen 07.00 uur en 04.00 uur en op overige dagen van 07.00 uur tot 02.00 uur.”
- In artikel 3 (Bedrijf) in lid 3.2.1.d de woorden “lid 3.1 onder l” wijzigen in “lid 3.1 onder k”, zijnde een verschrijving.

Toelichting

- In hoofdstuk 1.4.2 onder c na het woord “regels” de woorden “, waaronder een aanlegvergunningstelsel,” invoegen ter uitbreiding.

Naar aanleiding van de zienswijzen

Verbeelding

- De ligging van de dubbelbestemming “Leiding-Gas” is niet geheel correct weergegeven en wordt om die reden gecorrigeerd op de verbeelding. Tevens wordt daarbij de belemmeringstrook overeenkomstige wettelijke eisen beperkt tot een zone van 4 meter aan weerszijden.
- Op de verbeelding wordt voor wat betreft de adressen Koperwerf 18, Zichtenburglaan 13, 15, 15a, 17, Zinkwerf 14, IJzerwerf 3-9 en De Werf 7-9 de maximum bouwhoogte gecorrigeerd en verhoogd naar 25 meter.
- Op de verbeelding wordt voor wat betreft de adressen Dekkershoek 3, 3a, 4, 7, 7a en Margaretha van Hennebergweg 68 de maximum bouwhoogte gecorrigeerd en verhoogd naar 12 meter.
- Op de verbeelding wordt de beschermingszone van een regionale waterkering ter hoogte van de Margaretha van Hennebergweg ingetekend als gebiedsaanduiding “Waterstaat-beschermingszone” overeenkomstig de door het Hoogheemraadschap aangeleverde gegevens;
- Op de verbeelding wordt de ligging van de oppervlaktewaterleiding, welke naast een rioolleiding (Leiding-Riool) loopt over de Escamplaan en die Plas Madestein en Escampkanaal verbindt, aangegeven als Leiding-Water.

Regels

- In artikel 3 (Bedrijf) wordt aan lid 3.4 als sub j de volgende specifieke gebruiksregel toegevoegd: “Ter plaatse van de functieaanduiding "detailhandel" (dh) is detailhandel toegestaan. Hierbij geldt, dat ter plaatse van het adres Dekkershoek 133 uitsluitend detailhandel in dierenbenodigdheden, en ter plaatse van het adres Zilverstraat 66 uitsluitend de verkoop en reparatie van tweewielige (motor)voertuigen, alsmede, naast deze hoofdwerkzaamheden, het demonteren van wrakken van tweewielige (motor)voertuigen, is toegestaan.”
- In artikel 3 (Bedrijf) worden in lid 3.4 sub c de woorden “bewerkte of herstelde” geschrapt, omdat deze woorden niet letterlijk in overeenstemming zijn met de formulering in het provinciale beleid.
- Met betrekking tot de regionale waterkering ter hoogte van de Margaretha van Hennebergweg wordt aan artikel 21 (Algemene aanduidingsregels) artikel 21.4 toegevoegd als volgt:
“21.4 Waterstaat - beschermingszone
a. Ter plaatse van de aanduiding Waterstaat - beschermingszone zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de waterstaatkundige werken, een en ander met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.
b. Voor het bouwen binnen de aanduiding Waterstaat - beschermingszone gelden de volgende regels:
1. ten dienste van het behoud van de waterkering zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
2. ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen zijn in uitzondering op het bepaalde in de bouwregels van de samenvallende bestemmingen, geen bouwwerken toegestaan.
c. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 21.4 onder b.2
onder de voorwaarde dat:
1. het bouwen van bouwwerken geen afbreuk doet aan het behoud en de bescherming van de waterstaatkundige belangen zoals omschreven in artikel 21.4 onder a;
2. hieromtrent een watervergunning is verleend, dan wel hiertoe vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder;
3. de bij de onderliggende bestemming(en) gegeven regels in acht worden genomen.”

- In het gebied liggen twee leidingen welke als Leiding-Water worden bestemd. Naast de oppervlaktewaterleiding welke loopt over de Escamplaan en die Plas Madestein en Escampkanaal verbindt, loopt in het gebied een drinkwaterleiding vanaf de Dedemsvaartweg via Zilverstraat richting Meppelrade. Het verschil tussen de twee leidingen, drinkwater en oppervlaktewater wordt als vervolgt verduidelijkt in de regels. Daartoe wordt in artikel 16 (Leiding-Water) lid 16.1

(Bestemmingsomschrijving) vervangen door de volgende tekst:

“16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een drinkwaterleiding [van 300 mm of meer], welke loopt vanaf de Dedemsvaartweg, via de Zilverstraat richting Meppelrade, alsmede voor de aanleg en instandhouding van een oppervlaktewaterleiding welke loopt over de Escamplaan en die Plas Madestein en Escampkanaal verbindt;

één en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.”

Toelichting

- In de plantoelichting wordt in paragraaf 3.10.1 onder de kop “Hoogheemraadschap van Delfland” de zin “De Beleidsnota "Beperken en voorkomen wateroverlast" zal naar verwachting dit jaar door Delfland worden vastgesteld.” vervangen door de zin “De Beleidsnota "Beperken en voorkomen wateroverlast" is d.d. juni 2014 vastgesteld door Delfland.”
- In de plantoelichting wordt in paragraaf 3.10.2 onder de kop “Waterkwantiteit in het plangebied” de zin “In de waterbergingsvisie uit 2007 staat, dat er in de Eshofpolder een waterbergingsopgave ligt van 97.000m3” geschrapt.
- In de plantoelichting wordt in paragraaf 3.10.2 onder de kop “Overige aandachtspunten” de 2e vermelding van het woord "Eskampkanaal" vervangen door de woorden "Plas Madestein".
- In de plantoelichting wordt aan paragraaf 2.3.8 de volgende zin toegevoegd: “Onder de Escamplaan ligt tevens een leiding met oppervlaktewater (boezemwaterleiding), die Plas Madestein en Escampkanaal met elkaar verbindt.”
- In de plantoelichting wordt in paragraaf 3.10.2 onder de kop “Veiligheid en waterkering” de zin “ In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig” vervangen door “ In het plangebied ligt een regionale waterkering ter hoogte van de Margaretha van Hennebergweg”.
- In de plantoelichting wordt in de in paragraaf 5.4 opgenomen tabel in de kolom naast de kop “Veiligheid en waterkering” de zin “ In het plangebied zijn geen waterkeringen aanwezig” vervangen door “ In het plangebied ligt een regionale waterkering ter hoogte van de Margaretha van Hennebergweg”.

Besluitvorming:

Gezien het vorenstaande stelt het college voor het volgende besluit te nemen:

De raad der gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 8 september 2015,

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 Ra 2015.198, 2015.199, 2015.200 en 2015.201 in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, gegrond te verklaren.
- III. De zienswijzen Ra 2015.202 en 2015.203 in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, gegrond te verklaren voor wat betreft het onderwerp bouwhoogte en voor het overige ongegrond te verklaren.
- IV. Tot herziening van de op het plangebied betrekking hebben de regelingen:
 - Bestemmingsplan Kerketuinen, eerste herziening, vastgesteld bij raadsbesluit 269, d.d. 9 september 1993;
 - Uitbreidingsplan Zichtenburg, vastgesteld bij raadsbesluit 416, d.d. 17 november 1958;
 - Zichtenburg, vastgesteld bij raadsbesluit 301, d.d. 11 juli 1977;
 - Zichtenburg eerste herziening, vastgesteld bij raadsbesluit 56, d.d. 4 februari 1980;
 - Houtwijk, tweede herziening, vastgesteld bij raadsbesluit 139, d.d. 25 mei 2000;
 - Houtwijk, derde herziening, vastgesteld bij raadsbesluit 63, d.d. 13 mei 2004.
 - Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld bij raadsbesluit 207, d.d. 25 november 2004;
 - Parapluherziening Seksinrichtingen, vastgesteld bij raadsbesluit 199, d.d. 25 november 2004;
 - Parapluherziening Archeologie, vastgesteld bij raadsbesluit 100, d.d. 23 september 2010.
- V. Met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het bestemmingsplan Bedrijventerrein ZKD (Zichtenburg, Kerketuinen en Dekkershoek), bestaande uit de verbeelding NL.IMRO.0518.BP0229ABedrijfZKD-40ON.dgn met ondergrond NL.IMRO.0518.BP0229ABedrijfZKD-ond.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 Bedrijventerrein ZKD (Zichtenburg, Kerketuinen en Dekkershoek) geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van.....

De griffier,

de voorzitter,

Na vaststelling van het Bestemmingsplan Bedrijventerrein ZKD (Zichtenburg, Kerketuinen en Dekkershoek) wordt het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518.BP0229ABedrijfZKD-40ON in NL.IMRO.0518.BP0229ABedrijfZKD-50VA