

Voorstel van het college inzake vaststelling bestemmingsplan Uithofslaan.

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 26 februari 2013 (rm 2013.033 - RIS 256923) heeft het college aan de raad het ontwerp-bestemmingsplan Uithofslaan toegezonden.

- *Begrenzing*

Het plangebied ligt in de Eshofpolder (stadsdeel Escamp), op de grens met de gemeente Westland. Het plangebied wordt begrensd door de Poeldijksweg, de Wennetjessloot, park De Uithof en de nieuwe watergang langs de nieuwe Uithofslaan.

- *Aanleiding*

De gemeente Den Haag stelt een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied Uithofslaan op. Op basis van het hiervoor geldende bestemmingsplan Villapark Uithofslaan (De Uithof, tweede herziening), vastgesteld in 2002, is het plangebied als ontwikkellocatie van glastuinbouwgebied naar een luxe woonwijk in een groene setting met veel water aangemerkt. Mede vanwege het stagneren van de markt voor de woningbouw, is deze markt de afgelopen jaren aan het verschuiven van een aanbodgerichte naar een vraaggerichte markt. Meer dan in het verleden zal de bouwwereld moeten inspelen op de wensen en behoeften van de consument. Hierdoor is er aanleiding om de regels ten behoeve van deze ontwikkellocatie te verruimen door meer woningtypologieën toe te staan. Het hiervoor geldende bestemmingsplan staat slechts vrijstaande villa's en twee-onder-een kapwoningen (tweekappers) toe. Op basis van de vernieuwde stedenbouwkundige opzet wordt het mogelijk om onder voorwaarden geschakelde woningen toe te staan. Ook het onderhavige gewijzigde bestemmingsplan waarborgt het exclusieve karakter van de te ontwikkelen woonwijk.

- *Doel*

Het doel van bestemmingsplan Uithofslaan 2013 is:

- a. het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur in een juridisch-planologisch kader;
- b. het vastleggen van de regels voor de invulling van de bestemming 'woondoeleinden'.

- *Overige juridisch-planologische aspecten*

Het bestemmingsplan Uithofslaan vervangt (gedeeltelijk) het bestemmingsplan Villapark Uithofslaan (De uithof, tweede herziening) (vastgesteld op 17 oktober 2002). Het plan is per 16 januari 2004 onherroepelijk geworden, met uitzondering van twee gebieden die voor dit bestemmingsplan niet van belang zijn. Op het betreffende bestemmingsplan heeft een wijziging plaatsgevonden middels het Wijzigingsplan Uithofslaan; vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van Den Haag, d.d. 24 april 2007, kenmerk DSO/2007.752. Naast bestemmingsplannen die op een specifiek plangebied van toepassing zijn, kent de gemeente Den Haag een aantal parapluperzoningen, welke op heel het gemeentelijke grondgebied van toepassing is. Voor het onderhavige gebied zijn de volgende plannen relevant:

- 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.

- Parapluperziening Seksinrichtingen. De regeling in de gemeentelijke leefmilieu verordeningen 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.

- Bestemmingsplan Archeologie (2010). In dit paraplubestemmingsplan wordt ter bescherming van archeologische waardevolle gebieden de dubbelbestemming 'Waarde (archeologie)' toegevoegd en worden regels opgenomen die het mogelijk maken voorwaarden met betrekking tot archeologie te verbinden aan omgevingsvergunningen.

De wijze waarop het bestemmingsplan Uithofslaan het beleid in de parapluperzoningen vervangt, is beschreven in de hoofdstukken 3 (Beleidskaders) en 5 (Planbeschrijving).

PROCEDURE

- *Inspiraakprocedure*

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 26 februari 2013, kenmerk DSO/2013.176, heeft het college besloten inspraak te laten plaatsvinden ter gelegenheid van de zienswijzenprocedure als bedoeld in art. 3.8 Wro.

- *Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan*

Op 4 maart 2013 is de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan toegestuurd aan overlegpartners, waaronder de Provincie Zuid-Holland, het Stadsgewest Haaglanden, het Hoogheemraadschap van Delfland, de wijk- en belangenverenigingen en overige bij het plan betrokken instanties. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 8 maart t/m 18 april 2013 ter inzage gelegen. Het ontwerp-bestemmingsplan was in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.denhaag.nl/bestemmingsplannen. Op 26 maart 2013 is een inloopbijeenkomst gehouden.

Het college biedt de raad hierbij het ontwerp ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de plankaart met kenmerk NL.IMRO.0518.BP0255BUithofslaan-40ON en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van de kosten is het eerder toegezonden plan niet opnieuw bijgevoegd.

INGEKOMEN ZIENSWIJZEN (Wro)

<u>Reg-nr.</u>	<u>Indiener zienswijze</u>
Ra 2013.81	Bergwerff ten Cate Belastingadviseurs
Ra 2013.110	Fietersbond Haagse Regio
Ra 2013.227	R.C.M. Greeve, C.J.M. Greeve-Scholtes en J. van Oosterom
Ra 2013.241	Bewonersvereniging De Seizoenen fase 1
Ra 2013.242	R.C.M. Greeve en C.J.M. Greeve-Scholtes
Ra 2013.243	Wille Donkers advocaten namens Van Ruijven Beheer B.V.
Ra 2013.249	Brede School Westhof en andere belanghebbenden gemeente Westland
Ra 2013.256	Algemene Vereniging voor Natuurbescherming
Ra 2013.283	Hoogheemraadschap van Delfland

Ontvankelijkheid zienswijzen

Het ontwerpplan heeft van 8 maart t/m 18 april 2013 ter inzage gelegen. Zienswijzen kunnen uitsluitend binnen deze termijn worden ingediend. Als een zienswijze later dan 18 april 2013 is ingekomen, moet beoordeeld worden of deze tijdig is verstuurd c.q. afgegeven. In totaal zijn 9 zienswijzen tijdig ingekomen.

Behandeling zienswijzen

Ra 2013.81 Bergwerff ten Cate Belastingadviseurs

Namens Bergwerff ten Cate Belastingadviseurs is de volgende zienswijze ingediend (geciteerd):

“Op 13 maart 2013 ontvangen mijn partner [naam] en ik aan ons woonadres [adres] te Den Haag een uitnodiging voor de inloopbijeenkomst van het bestemmingsplan Uithofslaan. Deze inloopbijeenkomst stond gepland op dinsdag 26 maart 2013. Tijdens de inloopbijeenkomst wordt het ontwerp bestemmingsplan toegelicht. Het ontwerp bestemmingsplan betreft een herziening van het bestaande bestemmingsplan.

1. Huidige situatie

Thans is op twee manieren mogelijk om de woonwijk De Seizoenen met de auto te bereiken:

- via de Uithofslaan;
- via het Wenpad.

Volgens de herziening van het bestaande bestemmingsplan zal de Uithofslaan vanaf de woonwijk De Seizoenen worden afgesloten. In feite betekent dit dat de woonwijk De Seizoenen dan via een nog te realiseren ontsluitingsweg of via het nog niet afgesloten Wen pad bereikbaar is.

Door uw schrijven van 13 maart 2013 wordt ons duidelijk dat de herziening van het bestaande bestemmingsplan in feite aankondigt, dat de woonwijk De Seizoenen in de nabije toekomst alleen via de nieuwe nog te realiseren ontsluitingsweg bereikbaar zal zijn. Ergo: inmiddels heeft de gemeente Den Haag besloten om het Wen pad ook af te sluiten.

2. Bereikbaarheid

Het sluiten van het Wenpad heeft tot gevolg dat de woonwijk De Seizoenen in de nabije toekomst alleen via de nog te realiseren ontsluitingsweg bereikbaar zal zijn.

Dit kan eventuele thans onvoorzienbare problemen opleveren, zoals in noodsituaties mogelijk niet meer adequaat kunnen verlaten van de woonwijk De Seizoenen, om maar te zwijgen over eventuele problemen die zich kunnen voordoen onder winterse omstandigheden (bijvoorbeeld: gladheid van de nog te realiseren ontsluitingsweg).

3. Leefbaarheid van de woonwijk De Seizoenen

U zult weliswaar op de hoogte zijn van de daadwerkelijke inbraken en vele pogingen tot inbraak in de woonwijk De Seizoenen. Thans zijn agenten via de Uithofslaan of via het Wenpad snel ter plaatse. In de toekomst zou dit betekenen, dat agenten mogelijk een vertraging lopen in het uitvoeren van hun werkzaamheden, waardoor eventuele verdachten niet op tijd aangehouden kunnen worden. Met andere woorden: de bewoners van de woonwijk De Seizoenen zullen met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid belast worden met het extra verzorgen van hun eigen veiligheid. Als bewoners van de woonwijk De Seizoenen is ons thans onduidelijk waarom het Wenpad, moet worden afgesloten (een deugdelijke rechtvaardiging voor de keuze voor het afsluiten van het Wenpad wordt nog niet gegeven) en de woonwijk De Seizoenen alleen via een nog te realiseren ontsluitingsweg bereikbaar zal zijn. Voor het gevoel van en het realiseren van veiligheid, lijkt het ons als bewoners van de woonwijk De Seizoenen niet gewenst om het Wenpad af te sluiten. Aan de andere kant biedt het Wenpad thans nog de mogelijkheid om eenvoudig allerlei andere gebieden te bereiken, zonder daarvoor onnodig om te hoeven rijden. Het Wenpad heeft daardoor ook ergonomisch effect.

Resumé

De keuze om het Wenpad in de nabije toekomst ook af te sluiten, is absoluut bezwarend voor de leefbaarheid en veiligheid van de woonwijk De Seizoenen. Op grond hiervan verzoeken wij u om bij de (definitieve) herziening van het bestemmingsplan het Wenpad niet af te sluiten. Graag ontvangen wij op deze zienswijze een schriftelijke reactie.”

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

Onderhavig bestemmingsplan, is wat de ontwikkellocatie voor de woningen en de wegenstructuur betreft niet veranderd ten opzichte van het hiervoor geldende bestemmingsplan. Dat is het bestemmingsplan Villapark Uithofslaan (De Uithof, tweede herziening) samen met het van dit bestemmingsplan onderdeel uitmakende Wijzigingsplan Uithofslaan (vastgesteld door B&W op 24 april 2007). In het hiervoor geldende bestemmingsplan is een ontsluitingsweg over de Wernetjessloot voor fietsers en autoverkeer niet toegestaan. Het nieuwe bestemmingsplan staat wel een brug voor fietsers en voetgangers over de Wernetjessloot toe. De huidige brug over de Wernetjessloot is slechts een tijdelijke bouwontsluitingsweg. De hoofdontsluiting dient, evenals dat voor het huidige bestemmingsplan het geval is, via de nieuwe Uithofslaan genaamd de Adriana van Roonlaan plaats te vinden. In dat bestemmingsplan staat dat opgenomen middels een aanduiding op de plankaart. In het thans in procedure zijnde bestemmingsplan is het aantal te realiseren woningen opgehoogd, waardoor het in verkeerskundig opzicht nodig is om opnieuw te kijken naar de kwaliteit van de ontsluiting. Rekening houdend met 5 autobewegingen per huishouden kan het aantal geprognoseerde autoverkeersbewegingen per dag ca. 2000 gaan bedragen. Dit aantal kan heel goed via één ontsluiting verwerkt worden. Ingeval van calamiteiten is, zoals de Brandweer ook aangeeft, een tweede ontsluiting nodig. Het is niet nodig dat deze onder normale omstandigheden opengesteld wordt. De brandweer heeft al aangegeven, dat huidige aansluiting van de Uithofslaan goed dienst kan doen als tweede ontsluiting. Onderzocht wordt of deze ontsluiting uitsluitend voor calamiteiten kan worden gehandhaafd. Zo niet, dan zal een alternatief plan ontwikkeld worden. Op dit moment wordt tevens bekeken of er nadere aanvullende maatregelen op de kruising van de Poeldijkseweg met de nieuwe ontsluiting, de Adriana van Roonlaan nodig zijn om het in- en uitrijden van auto's en fietsers naar de wijk goed en veilig te kunnen faciliteren, bv het plaatsen van een verkeerregelinstructie. In het bestemmingsplan zal in de bestemming groen langs de rijweg de mogelijkheid worden geboden om extra verkeersinfrastructuur aan te leggen, bijvoorbeeld een rechtsafstrook. Met de gemeente Westland wordt naar de mogelijkheden gekeken om de bestaande verbinding over de Wernetjessloot al dan niet met een nieuwe brug te behouden. Beide gemeenten staan hier positief tegenover het handhaven van deze verbinding voor fietsers en gaan de mogelijkheden hiervoor uitwerken. Het nieuwe bestemmingsplan staat dit toe. Voor autoverkeer openstellen is niet wenselijk vanwege de grote kans op het sluipverkeer over het Wenpad en door de woonwijk. Het Wenpad is een tuindersweg voor bestemmingsverkeer en is als zodanig niet geschikt als weg voor meer dan lokaal verkeer.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gegrond voor wat betreft het aanpassen van de ontsluiting en voor het overige ongegrond.

Ra 2013.110 Fietzersbond Haagse Regio

Namens de Fietzersbond Haagse Regio heeft W. Bianchi de volgende zienswijze ingediend (geciteerd):

“De Fietzersbond heeft met belangstelling kennis genomen van het bestemmingsplan Uithofslaan. In dit plan is ook opgenomen de nieuwe aansluiting van de Uithof op de N464, de Poeldijkseweg (Adriana van Roonlaan). Voor de Fietzers is deze aansluiting zeer belangrijk. De provincie is op deze weg met groot onderhoud gestart. De weg krijgt nieuw asfalt en het fietspad wordt verbreed. Helaas bleek op de info-avond (13 december 2012) van de provincie in manege de Arckelhoeve in Poeldijk dat het project in tweeën is geknipt. Het deel Heulbrug-Erasmusweg is vertraagd vanwege de onduidelijkheid over een nieuwe aansluiting van de Uithoflaan op N464. Op de inloopavond op 26 maart 2013 van de gemeente hebben wij begrepen, dat de nieuwe aansluiting in vorm van een rotonde, wordt verbonden met de N464. Dat bleek ook uit uw bewonersbrief 20 december 2012 (DSO_2012.9914). In deze brief wordt ook aangegeven dat de gemeente ervan uit gaat dat de werkzaamheden aan dit deel van de N464 kunnen starten in september 2013. Wij zouden graag willen weten hoe de ontsluiting eruit komt te zien en of daadwerkelijk met het groot onderhoud op de N464 tussen Heulbrug en Erasmusweg wordt gestart in september 2013.”

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

Onderhavig bestemmingsplan ziet toe op de verdere ontwikkelingen van de ontwikkellocatie Uithofslaan. De Poeldijkseweg ligt buiten de plangrens van dit bestemmingsplan. Om de betreffende locatie te kunnen ontsluiten is wel de aansluiting op de Poeldijkseweg in de vorm van een gelijkvloerse kruising opgenomen op de plankaart. Zie ook de afdoening van de zienswijze onder ad Ra 2013.81 (Bergwerff ten Cate Belastingadviseurs).

Tevens zal het fietspad op de Poeldijkseweg worden verbeterd. De nadere inrichting van de weg, de te nemen verkeersbesluiten en overige te treffen verkeerskundige maatregelen, zijn geen aangelegenheden waar het bestemmingsplan op toeziet en worden uitgewerkt in samenwerking met de beheerder van de Poeldijkseweg, de provincie Zuid-Holland. Ook het grootonderhoud van de Poeldijkseweg is geen aangelegenheid waar het bestemmingsplan op toeziet.

Ten aanzien van de ontsluiting wordt verwezen naar de afdoening van zienswijze RA.2013.81.

In het verleden zijn er studies verricht naar de aansluiting van de ontwikkellocatie op de Poeldijkseweg en is ook een rotonde aan de orde geweest. Vanwege het benodigde grote ruimte beslag enerzijds en anderzijds het ontbreken van de noodzaak om grote verkeersaantallen te kunnen verwerken is dat alternatief afgefallen.

De zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ra 2013.227 R.C.M. Greeve, C.J.M. Greeve-Scholtes en J. van Oosterom

De heer en mevrouw Greeve en J. van Oosterom hebben de volgende zienswijze (geciteerd):

Tekst raadsadres 2013.227:

“Hierbij willen wij een zienswijze, mede namens [naam], indienen met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan Uithofslaan.

Wij zijn niet eens met de volgende punten:

In het bestemmingsplan wordt voor de molen de volgende maatvoering gehanteerd voor de locatie Ter Leedepad 18, voorheen Uithofslaan 36 te Den Haag. Voor de bestemming Wonen zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- Molen maximale bouw- en goothoogte (9 - 6 meter)
- Woning maximale bouw- en goothoogte (6 - 3 meter)

Hierdoor is het volgens het bestemmingsplan niet mogelijk om het huis op alle verdiepingen van de molen aan te sluiten. Wij willen graag een huis bouwen waarbij het mogelijk is om vanaf de derde etage gelijkvloers naar de molen te lopen. In het ontwerp van de woning willen wij alleen een trappenhuis in de aangebouwde woning en niet in de molen.

Op 26 november 2009 heeft de gemeente Den Haag een beginseluitspraak genomen m.b.t. dossier 200900950/11.

Hierin geven zij akkoord voor het plan wat op 5 februari 2009 is ingediend. In het ontwerp wordt de volgende maatvoering gehanteerd: bouwhoogte huis 11.330 meter en een goothoogte van 5.880 meter. Wij verzoeken u deze maatvoering over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Op de plankaart is de contour van de bestaande woning ingetekend. De contour van de oude woning belemmert een goede planvorming. Wij zien dan ook graag een aanpassing van het bouwvlak voor een betere uitwerking van een bouwplan. Op de plankaart van ontwerp bestemmingsplan zijn allerlei hoeken opgenomen. Door deze grenzen is het niet mogelijk om een gelijkmatig ontwerp in te dienen. Geldt een hellingshoek van 55 graden die wordt genoemd op in artikel 8.3 lid c ook voor de locatie Ter Leedepad 18 te Den Haag. Wij zijn van mening dat de uitstraling van de molen onrecht wordt aangedaan als deze maatvoering ook geldt voor het perceel waarop de molen en het huis staan. De molen en het bijbehorende huis moeten zich kunnen onderscheiden van de rest van het plan om zo haar eigen karakteristiek eigenschappen te behouden. Over de bestemming is de aanduiding Waterstaat - beschermingszone getekend. In het gebied is de beschermingszone al verlegd van de kade naar de verkeersbestemming. Wij zien dit voor dit perceel ook graag gewijzigd.

Het ontwerp bestemmingsplan, zoals dit vanaf 8 maart jl. ter inzage ligt, voorziet niet in deze mogelijkheid. Reden waarom wij u verzoeken het ontwerp bestemmingsplan zodanig aan te passen dat wij de plannen onze plannen op deze locatie kunnen uitvoeren.”

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

Omtrent de door reclamanten voorgestelde wijziging van het bouwvlak waarbij nieuwe bebouwing op de waterkering gesitueerd is, is geen officiële aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend en derhalve ook niet afgegeven. Zodoende heeft het bouwplan niet voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Tevens heeft het Hoogheemraadschap van Delfland geen goedkeuring gegeven voor het plan wat binnen de waterkering gesitueerd is. Op basis van de beginselaanvraag wordt het bouwvlak en de bouwhoogte van de woning vergroot.

Het vereiste van een hellingshoek van 55 graden bij een dakhelling geldt niet voor de bestemming ‘Wonen waar de betreffende locatie binnen valt. Dat vereiste geldt uitsluitend voor de bestemming ‘Woongebied’.

De begrenzing van de waterkering is een aangelegenheid waar het Hoogheemraadschap van Delfland een beslissende bevoegdheid in heeft. Pas wanneer het Hoogheemraadschap hiermee kan instemmen, kan er met een omgevingsvergunning worden gebouwd.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gegrond voor wat betreft het wijzigen van het bouwvlak en bouwhoogte en voor het overige ongegrond.

Ra 2013.241 Bewonersvereniging De Seizoenen fase 1

Namens het bestuur van de Bewonersvereniging De Seizoenen fase 1 is de volgende zienswijze ingediend (geciteerd):

“Naar aanleiding van de ter inzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan Uithofslaan, maakt de Bewonersvereniging De Seizoenen fase 1, namens de bij haar aangesloten leden, hierbij haar zienswijze bekend.

Volgens het ontwerp-bestemmingsplan zal de Uithofslaan voor de bewoners van de Abdis Aleydishof, Abdis Badeloge-hof, Abdis Clarahof en Sofie van Brakellaan (hierna te noemen: de woonwijk De Seizoenen) worden afgesloten. Daarmee resteert op dit moment geen andere ontsluitingsroute dan de bouwweg (Ter Leedepad) door bouwphase II die bij de stalen brug over het Wenpad naar de gemeente Westland voert. De jaren geleden toegezegde nieuwe ontsluitingsweg naar de Poeldijkseweg is immers nog niet gerealiseerd.

Daarnaast is gebleken van het voornemen de stalen brug naar het Wenpad te verwijderen. Hiermee komt de uitstroom van verkeer uit de woonwijk De Seizoenen ernstig in het geding. Door veel bewoners van de woonwijk wordt de stalen brug naar het Wenpad gebruikt. Sportpark Verburch, manege, winkels en scholen in Poeldijk liggen in het verlengde van de route over de stalen brug. Deze (economische) bereikbaarheid is niet alleen voor de bewoners belangrijk, maar zeker ook voor Poeldijk/het Westland.

Het is ook een veilige route (veel kinderen in de woonwijk) in vergelijking tot de zeer drukke (grote vrachtwagens!) Poeldijkseweg.

In de plannen wordt aangegeven dat bij de nieuwe ontsluitingsweg (Adriaan van Roonlaan) een middenberm op de Poeldijkseweg wordt gerealiseerd, waardoor telkens maar 1 weghelft overgestoken hoeft te worden. Voor de fietsers betekent dit echter dat zij twee keer de zeer drukke Poeldijkseweg moeten oversteken. Zeker voor kinderen vinden wij dit onverantwoord.

In geval van calamiteiten leidt een ontsluitingsweg die uitkomt op een zeer drukke Poeldijkseweg tot onaanvaardbare risico's. Bewoners kunnen niet snel de woonwijk verlaten. In het geval hulpdiensten de woonwijk in moeten, is er slechts een route waarlangs dat mogelijk is. Ook dit acht de Bewonersvereniging onaanvaardbaar.

De Bewonersvereniging vindt op dit punt steun voor haar argumenten in het advies van de Brandweer/GHOR van 14 december 2012, VRH 2012/9455/SL dat als bijlage 4 is toegevoegd aan de ter inzage gelegde stukken. Onder het kopje "Maatregelen ten behoeve van de hulpverlening" is vermeld dat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten op dit moment onvoldoende is. Voor de hulpdiensten dienen twee onafhankelijke routes beschikbaar te zijn binnen het plangebied. De Uithofslaan voldoet als route voor hulpdiensten niet aan de eisen gesteld in het Handboek Openbare Ruimte. Indien daar niet aan kan worden voldaan, dient - aldus het advies - de stalen brug een vaste status te krijgen, zodat een tweede onafhankelijke toegangsweg is gewaarborgd. De Bewonersvereniging onderschrijft bovenstaand advies van Brandweer/GHOR.

Tenslotte is de veiligheid in de woonwijk een belangrijk punt. De recentelijke inbraakgolf heeft tot grote onrust geleid in de wijk. Adequaat optreden van politie is van wezenlijk belang voor bestrijding van misdaad. Dat wordt mede mogelijk gemaakt door de aanwezigheid van goede toegangswegen naar de woonwijk; politie kan dan snel ter plaatse zijn. Dit is overigens door de praktijk al bewezen.

Meldingen van verdachte situaties door bewoners van de wijk leidden telkens tot adequaat optreden van politie, mede mogelijk gemaakt door aanwezigheid van de stalen brug.

Uit oogpunt van bereikbaarheid en veiligheid is de Bewonersvereniging van mening dat naast de te realiseren ontsluitingsroute, de huidige route over de stalen brug naar het Wenpad dient te worden gehandhaafd en de stalen brugconform het advies van Brandweer/GHOR - een vaste status dient te krijgen. Graag ontvangen wij een schriftelijke reactie op deze zienswijze."

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

Verwezen wordt naar de afdoening van zienswijze onder ad Ra 2013.81 (Bergwerff ten Cate Belastingadviseurs, Ra 2013.110 (Fietsersbond Haagse Regio) en Ra 2013.242 (R.C.M. Greeve en C.J.M. Greeve-Scholtes).

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gegrond voor wat betreft het aanpassen van de ontsluiting op de Poeldijkseweg en voor het overige ongegrond.

Ra 2013.242 R.C.M. Greeve en C.J.M. Greeve-Scholtes

De heer en mevrouw Greeve en J. Van Oosterom hebben de volgende zienswijze (geciteerd):

"Door middel van deze brief brengen [namen indieners zienswijze] een zienswijze naar voren over het ontwerpbestemmingsplan Uithofslaan dat ter inzage heeft gelegen.

Wij hebben bezwaar tegen het niet opnemen van de verbindingsbrug tussen het Ter Leedepad en het Wenpad. Wij zijn met de verkopende partij in onderhandeling om het perceel Ter Leedepad 18 te Den Haag te kopen. Wij wonen nu in Poeldijk en zijn daarom volledig op deze plaats georiënteerd. Onze kinderen gaan er naar school en zitten op de plaatselijke sportvereniging. Voor hen is het belangrijk dat de huidige verkeersbrug blijft gehandhaafd. De route naar school en sportvereniging is korter en veiliger dan door het park of langs het Wilgenpad.

Wij zijn ook economisch gebied op het Westland en met name op Poeldijk (ABC Westland) georiënteerd. Ook voor ons is de route via het Wenpad en Arckelweg korter en veiliger.

De nieuw aan te leggen ontsluitingsweg via de Poeldijkseweg is geen optie; omdat deze laatst genoemde weg in de praktijk geen echte 50 kilometer weg is. De auto's rijden in de praktijk veel sneller dan 50 kilometer per uur.

Ook de geplande aangepaste uitrit zal er niet voor zorgen dat de auto's op de Poeldijkseweg zich aan de maximum snelheid zullen houden. Om dit te bereiken zullen er heel andere maatregelen moeten worden genomen.

Wij verzoeken u met deze zienswijze rekening te houden. Wij behouden het recht voor deze zienswijze nog nader aan te vullen en verder te onderbouwen. Wij vertrouwen erop dat deze zienswijze voldoende aanleiding geeft om het ontwerp bestemmingsplan op de genoemde gronden, gewijzigd vast te stellen.”

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

Verwezen wordt naar de afdoening van zienswijze onder ad Ra 2013.81 (Bergwerff ten Cate Belastingadviseurs en Ra 2013.110 (Fietzersbond Haagse Regio).

Op basis van het onderhavige bestemmingsplan zijn binnen de bestemming ‘Groen’ fietspaden mogelijk en binnen de bestemming ‘Water’ zijn bruggen voor fietsverkeer mogelijk. Daarbij staat de gemeente Westland niet negatief om de bestaande (tijdelijke) verbinding over de Wennejessloot (al dan niet met een nieuwe brug) voor fietsers te behouden.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gegrond voor wat betreft het aanpassen van de ontsluiting op de Poeldijkseweg en voor het overige ongegrond.

Ra 2013.243 Wille Donker advocaten namens Van Ruijven Beheer B.V.

Wille Donker advocaten heeft namens Van Ruijven Beheer B.V. de volgende zienswijze ingediend (geciteerd):

“Hierbij dien ik namens de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van Ruijven Beheer B.V., gevestigd te Den Haag (hierna: cliënte), een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Uithofslaan' (hierna: het Ontwerpbestemmingsplan).

Het Ontwerpbestemmingsplan ligt ter inzage van 8 maart tot en met 18 april 2013. Gedurende deze periode kunnen zienswijzen ingediend worden. Deze zienswijze is derhalve tijdig ingediend. Cliënte is direct belanghebbende ten aanzien van een aantal percelen die binnen het plangebied van het Ontwerpbestemmingsplan zijn gelegen. Zoals bij de gemeente bekend, wenst cliënte de bestemming op deze percelen zelf te realiseren.

Het thans voorliggende bestemmingsplan is kennelijk bedoeld om een meer marktconforme woningbouwontwikkeling mogelijk te maken dan onder het huidige bestemmingsplan mogelijk is. Cliënte heeft tot zijn tevredenheid geconstateerd dat de gemeente onderkend heeft dat het huidige bestemmingsplan onvoldoende op de markt aansluit. Voor cliënte is het echter onbegrijpelijk dat de gemeente het Ontwerpbestemmingsplan zonder enig vooroverleg met haar in procedure heeft gebracht.

Cliënte kan zich met het voorliggende Ontwerpbestemmingsplan niet verenigen en verzoekt u af te zien van vaststelling van het plan zoals dat thans ter inzage ligt. Daarbij merkt cliënte op dat zij deze zienswijze indient, om de uitvoering van haar bouwplannen zeker te stellen. Indien cliënte zekerheid wordt verschaft over deze bouwmogelijkheden, is zij bereid de intrekking van deze zienswijze te overwegen. Cliënte is tevens bereid met uw dienst in overleg te gaan over de wijze waarop planologisch aan de invulling van de bouwplannen gestalte wordt gegeven.

Hieronder licht ik de gronden toe.

Verkaveling

Onder de ter inzage gelegde stukken bevindt zich geen verkavelingstekening c.q. plankaart (verbeelding) waarop een verkaveling is aangegeven en/of waarop bouwvlakken zijn ingetekend. Anders dan het geval is bij de bouwregels voor de bestemming "wonen", wordt in de bouwregels voor de bestemming "woongebied" dan ook logischerwijs nergens verwezen naar een bouwvlak. Nu de plankaart (verbeelding) tezamen met de bouwregels bepalend zijn voor de vraag welke bestemming op de gronden rust en welke bouwmogelijkheden binnen die bestemming zijn toegelaten, zou dit dus betekenen dat binnen de laatstgenoemde bestemming een grote flexibiliteit geldt ten aanzien van de locatie en de grootte van de afzonderlijke bouwkvavels.

Deze constatering lijkt evenwel niet te convergeren met de plantoelichting. In paragraaf 5.2 van de planbeschrijving komen passages voor die sterk de indruk wekken dat de gemeente wél een bepaalde verkaveling heeft voorzien. Zo wordt daar onder meer het volgende gesteld: 'Langs de randen blijft de ruime verkaveling zoveel mogelijk gehandhaafd. De nieuwe woningtypen vormen de kern van de deelgebiedjes. Zo vindt naar binnen toe een zekere verdichting plaats. (.....) De gemiddelde kvavels variëren van min. 150 m2 voor een tussenwoning tot ruim 400 m2 voor vrijstaande woningen. Voor vrijstaande woningen zijn er maximale kvavels van 1000 m2 beschikbaar. (.....)'.

Het voorgaande roept de vraag op, of cliënte op haar gronden met de bestemming 'woongebied' nu inderdaad grote vrijheid geniet als het gaat om de inrichting, de situering en de bepaling van de omvang van de te realiseren bouwkavels, dan wel dat zij bij haar planontwikkeling geconfronteerd zal worden - zoals uit de planbeschrijving lijkt te kunnen worden afgeleid - met een door de gemeente eenzijdig vastgestelde verkaveling.

Het is voor cliënte van groot belang om duidelijkheid op dit punt en daarmee over haar rechtspositie te verkrijgen. Ook al zou cliënte haar ontwikkelingsrecht uit hoofde van de Samenwerkingsovereenkomst 2008 vanwege de sterk gewijzigde marktomstandigheden niet (geheel) in de destijds overeengekomen vorm (58 villa's met een gemiddelde kavelgrootte van 500 á 550 m²) wensen te effectueren, dan nog laat dat onverlet dat zij dan niet gebonden wenst te zijn aan een verkavelingsschema dat buiten haar om is tot stand gekomen en waarmee zij zich niet (geheel) kan verenigen.

Samenwerkingsovereenkomst

Op 19 december 2008 is tussen cliënte en de gemeente Den Haag een samenwerkingsovereenkomst gesloten. Doel van deze overeenkomst is om in samenwerking met elkaar te komen tot een ontwikkeling van het projectgebied 'Uithofslaan'. Cliënte heeft geconstateerd dat het Ontwerpbestemmingsplan op een aantal onderdelen afwijkt van hetgeen in de samenwerkingsovereenkomst tussen partijen is overeengekomen. Het gevolg hiervan is, dat cliënte zal worden benadeeld in het geval uw raad er voor kiest het plan vast te stellen conform het Ontwerpbestemmingsplan.

Archeologie

In de eerder genoemde samenwerkingsovereenkomst is tussen cliënte en de gemeente Den Haag overeengekomen, dat de kosten voor sanering van de gronden, inclusief eventueel benodigd onderzoek, en het ruimen van in de bodem aanwezige vliegtuigresten etc. voor rekening van de gemeente Den Haag zullen komen. Het Ontwerpbestemmingsplan geeft echter voor de woningbouwlocatie de dubbelbestemming WR-A2. Deze bestemming is voor cliënte ongewenst en naar haar oordeel niet noodzakelijk. Het archeologisch onderzoek - dat op basis van de samenwerkingsovereenkomst door de gemeente Den Haag uitgevoerd en bekostigd behoort te worden - is momenteel niet afgerond. De noodzaak om ter plaatse een dubbelbestemming op te nemen is dan ook niet aangetoond. Desondanks heeft u kennelijk gemeend dat een dubbelbestemming ter bescherming van archeologische waarden geboden is. Op basis van het Ontwerpbestemmingsplan is een archeologisch onderzoek nodig alvorens bouw- en aanlegactiviteiten kunnen worden ontplooid binnen deze bestemming. De afspraak die in de samenwerkingsovereenkomst is gemaakt - dat de gemeente voor het archeologisch onderzoek zou zorgdragen - wordt op deze wijze afgewenteld op de initiatiefnemer. Deze bepaling is in strijd met hetgeen in de samenwerkingsovereenkomst is opgenomen. Cliënte verzoekt u deze bepaling overeenkomstig de samenwerkingsovereenkomst aan te passen, bij gebreke waarvan de exploitatieopbrengst negatief zal worden beïnvloed. Hierdoor komt de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in het geding.

Watergang zuidwesten

Cliënte heeft geconstateerd dat - in strijd met hetgeen in de samenwerkingsovereenkomst is opgenomen - in de zuidwestelijke hoek van het projectgebied een bredere watergang ingetekend is dan op basis van de eerdere overeenstemming het geval had moeten zijn. De verbeelding laat zien dat dat gedeelte van het projectgebied kleiner is dan hetgeen in de samenwerkingsovereenkomst is opgenomen. Hierdoor zal het exploitatieresultaat in negatieve zin worden beïnvloed. Cliënte heeft hierover inmiddels contact gehad met [een medewerker] van uw dienst. Hoewel cliënte is toegezegd dat de plankaart dienovereenkomstig zal worden aangepast, wenst cliënte dit aspect bij gelegenheid van deze zienswijze te benadrukken. Niet alleen heeft dit negatieve consequenties voor de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, daarnaast zal cliënte bij vaststelling van het bestemmingsplan conform het Ontwerp, de schade die door deze niet-nakoming van de samenwerkingsovereenkomst wordt veroorzaakt op de rechtspersoon gemeente Den Haag verhalen.

Watergang binnen projectgebied

In het Ontwerpbestemmingsplan is voorts een watergang opgenomen die momenteel niet op de percelen aanwezig is. Deze watergang verdeelt de gronden van cliënte in twee gelijke delen.

In de tijd dat de samenwerkingsovereenkomst gesloten werd, was dit een marktconform uitgangspunt. Door de dwingende locatiekeuze van de watergang wordt een optimaal gebruik van de gronden in de huidige marktomstandigheden echter belemmerd. In het voorheen geldende bestemmingsplan was deze waterpartij niet op deze locatie opgenomen maar was er meer keuzevrijheid om de locatie van het water zelf te bepalen binnen het projectgebied van cliënte. Cliënte zal hierdoor na vaststelling van het bestemmingsplan in een planologisch nadeliger positie komen te verkeren.

De reden waarom de waterpartij op deze locatie is opgenomen wordt in het Ontwerpbestemmingsplan, dat blijkens de toelichting conserverend van aard is, niet onderbouwd. Volstaan wordt met de opmerking dat aangesloten wordt op de oorspronkelijke slotenverkaveling. Desondanks is voor het meest noordelijke deel van het plangebied, dat in eigendom is van de gemeente Den Haag, gekozen voor een andere slotenverkaveling. De gebruiksmogelijkheden van de gronden die in eigendom van de gemeente zijn, worden hierdoor ruimer dan de mogelijkheden die voor de gronden van cliënte in het Ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen. De gronden van de gemeente Den Haag kunnen op deze wijze immers zodanig worden ingedeeld dat daarop kavels met een oppervlakte van bijvoorbeeld 150 m² worden gerealiseerd. Voor cliënte wordt dat, door de ligging van de watergang, onmogelijk gemaakt. Van de vergroting van de planologische flexibiliteit - die u door het Ontwerpbestemmingsplan nastreeft - blijkt in de praktijk alleen de gemeente Den Haag gebruik te kunnen maken. De planologische situatie waarin cliënte zal komen te verkeren is derhalve nadeliger dan onder het voormalige bestemmingsplan. Een en ander heeft negatieve gevolgen voor de economische haalbaarheid van het plan. Cliënte ziet zich door het handelen van de gemeente Den Haag in een ongunstiger positie gemanoeuvrerd ten opzichte van de gemeente Den Haag, zonder dat hier een ruimtelijk relevante aanleiding voor bestaat.

Cliënte realiseert zich dat er binnen het plangebied in voldoende mate in waterberging moet worden voorzien. Uit de waterparagraaf van het Ontwerpbestemmingsplan blijkt echter op geen enkele wijze dat het noodzakelijk is om de slotenverkaveling zodanig aan te leggen dat hierdoor de gronden van cliënte - op deze manier - worden doorkruist.

Cliënte wenst een zodanige aanpassing van het Ontwerpbestemmingsplan, dat de bestaande verkaveling op zijn gronden overeenkomstig het voormalige bestemmingsplan en in overeenstemming met de thans op het perceel aanwezige situatie, in de verbeelding wordt opgenomen. Hiertoe wenst cliënte in overleg met uw dienst de locatie voor de benodigde waterberging te bespreken.

Verkeersafwikkeling

Door de ontwikkeling van de woningbouwlocatie zal een grotere verkeersstroom ontstaan die ontsloten zal worden op de bestaande wegen rondom het plangebied. De toelichting op het bestemmingsplan biedt op geen enkele wijze duidelijkheid over de manier waarop de verkeersontsluiting gerealiseerd zal worden. Of en in hoeverre het plan op een veilige manier ontsloten wordt is kennelijk niet onderzocht. Voor wat betreft het aspect verkeer is het plan dan ook op onzorgvuldige wijze tot stand gekomen en onvoldoende gemotiveerd.

Flora- en faunawetgeving

In de flora en faunarapportage die is opgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan is aangegeven dat er verschillende beschermde diersoorten in het gebied aangetroffen en te verwachten zijn. Uit het bestemmingsplan blijkt niet of de aanbeveling die in de quickscan is gedaan - inhoudende dat er een vervolgonderzoek zal moeten worden uitgevoerd - is uitgevoerd.

Geluid

Het college heeft geconstateerd dat binnen een deel van het plangebied de voorkeurswaarden vanwege wegverkeerslawaaï zullen worden overschreden. Inmiddels is het ontwerpbesluit voor het verlenen van hogere waarden ten behoeve van dit deel van het plangebied ter inzage gelegd. Uit het akoestisch onderzoek dat bij het Ontwerpbestemmingsplan is gevoegd is op te maken dat vanwege het verkeer op de Poeldijkseweg voor circa 50 woningen die het meest nabij de Poeldijkseweg zullen worden gesitueerd een hogere grenswaarde benodigd is.

Cliënte heeft geconstateerd dat weliswaar de maximaal te ontheffen waarde van 63 dB(A) niet wordt overschreden, maar dat er ter plaatse van het plangebied dat grenst aan de Poeldijkseweg sprake is van een geluidsniveau dat als matig moet worden gekwalificeerd.

Los van de vraag of en in hoeverre het college in dit geval tot het verlenen van deze hogere waarden kan overgaan, is met het verlenen van een hogere waarde nog geen onderbouwing gegeven voor wat betreft de 'goede ruimtelijke ordening' waar het bestemmingsplan op basis van het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening in behoort te voorzien.

Bovendien wijst cliënte er op dat de hogere waarden zijn verleend voor twee groepen van 26 woningen langs de Poeldijkseweg. Volgens vaste Afdelingsrechtspraak moeten de maximale mogelijkheden die een bestemmingsplan in het leven roept worden betrokken in de onderzoeken voor wat betreft (onder meer) de geluidsbelasting. Dat is ten onrechte nagelaten. Immers, de regels van het Ontwerpbestemmingsplan geven geen maximum aantal woningen dat langs de Poeldijkseweg gerealiseerd mag worden. Op basis van dit bestemmingsplan staat er niets in de weg aan het realiseren van meer dan 52 woningen binnen het gebied waar hogere waarden voor benodigd zijn. Hiermee is in het akoestisch onderzoek en de beoordeling van de akoestische situatie die in de toelichting op het Ontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen geen rekening gehouden.

Reeds om die reden moet worden geoordeeld dat het plan niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Overigens wijst cliënte er op dat er geen bouwverplichting op de gronden rust. Dat brengt met zich mee dat de woningen ten behoeve waarvan hogere grenswaarden nodig zijn, mogelijk niet zullen worden gerealiseerd of op een andere wijze dan waar vanuit is gegaan bij het akoestisch onderzoek. In het kader van een goede ruimtelijke ordening had moeten worden onderzocht wat de akoestische gevolgen zijn voor de woningen die verder van de Poeldijkseweg af mogen worden gerealiseerd in de situatie dat de strook die grenst aan de Poeldijkseweg onbebouwd zou blijven. Ook dit is ten onrechte nagelaten.

Daardoor is het niet ondenkbaar dat de woningen die op grotere afstand van de Poeldijkseweg zullen worden gerealiseerd een slechter akoestisch klimaat zullen hebben dan thans op basis van de onderzoeksresultaten het geval lijkt te zijn. De verkoopbaarheid van de woningen in het segment dat cliënte voornemens is te realiseren - en dat tevens in de samenwerkingsovereenkomst is opgenomen - komt hierdoor in geding. Hetzelfde geldt voor de economische haalbaarheid van het plan. In aanvulling daarop wijs ik nog op de gemeentelijke woonvisie. Het plangebied wordt in deze visie omschreven als een gebied waar op een exclusieve wijze invulling gegeven kan worden aan het wonen. Een goed akoestisch klimaat is onontbeerlijk voor een dergelijke ambitieuze doelstelling.

Conclusie

Cliënte concludeert dat het Ontwerpbestemmingsplan zoals dat thans ter inzage ligt, op meerdere onderdelen in strijd is met de samenwerkingsovereenkomst die cliënte en gemeente hebben gesloten. Voorts moet worden geconstateerd dat de economische uitvoerbaarheid niet is verzekerd en dat het plan op verschillende onderdelen in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Cliënte benadrukt hierbij nogmaals dat zij te allen tijde bereid is om met uw dienst in overleg te gaan over het bovenstaande. Voorts verzoekt zij u haar de gelegenheid te geven haar zienswijze binnen twee weken na de datum van verzending van dit schrijven aan te vullen."

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

Client van reclamant is vanaf de concept fase geïnformeerd over de plannen voor het gebied, zie ook paragraaf 7.1. Daarbij hebben diverse gesprekken plaatsgevonden met medewerkers van de gemeente met cliënt of zijn adviseurs.

Het is correct dat de regels samen met de plankaart bepalend zijn voor de vraag welke bestemming op de gronden rust en welke bouwmogelijkheden binnen die bestemming zijn toegelaten. Client is vrij een verkavelingsplan uit te werken binnen de regels en plankaart.

Omtrent archeologie wordt verwezen naar de afdoening van de inspraakreactie van cliënt in paragraaf 7.1 van de toelichting. Tot vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan, is ook het bestemmingsplan Parapluherziening Archeologie voor het plangebied van kracht. De regels uit deze parapluherziening zijn overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Pas wanneer de gehele procedure van het archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden, kan de archeologische waarde worden vastgesteld. Medewerking van cliënt als grondeigenaar is daarbij noodzakelijk. Wanneer vastgesteld wordt dat er geen sprake is van enige archeologische waarde kan de betreffende dubbelbestemming verwijderd worden.

Het is juist dat de watergang in het zuidwesten van het plangebied niet correct op de plankaart is opgenomen. Dit wordt gecorrigeerd middels onderhavig raadsvoorstel.

Binnen het onderhavige bestemmingsplan is, blijkens de plankaart de bestemming 'Woongebied' gelijk aan de bestemming 'Stadsuitbreiding' zoals dat is opgenomen in het bestemmingsplan Villapark Uithofslaan (De Uithof, tweede herziening) samen met het, bij dit bestemmingsplan behorende Wijzigingsplan Uithofslaan. De door reclamant gestelde extra watergang is opgenomen binnen dit wijzigingsplan, wat onherroepelijk is geworden na uit spraak van de raad van State op 28 mei 2008 waarbij het door cliënt ingestelde beroep ongegrond is verklaard.

Voor de verkeersafwikkeling wordt verwezen naar de afdoening van zienswijze onder ad Ra 2013.81 (Bergwerff ten Cate Belastingadviseurs, Ra 2013.110 (Fietzersbond Haagse Regio) en Ra 2013.242 (R.C.M. Greeve en C.J.M. Greeve-Scholtes).

Zoals dat blijkt in paragraaf 4.6 / Flora en faunawet en de bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen bijlage 3 blijkt, heeft er na de Quick Scan Natuurwetgeving Uithofslaan Den Haag een vervolgonderzoek, een actualisatie plaatsgevonden een zijn er verschillende ontheffingen door de minister verleend.

Binnen de bestemming 'woongebied', artikel 8 zijn drie typen, grondgebonden woningen mogelijk, namelijk vrijstaande woningen, twee onder één kap woningen en rijtjeswoningen van maximaal 5 woningen waarbij bepaald is dat het aantal tussenwoningen 28 % per aaneengeschakelde bestemmingsvlak deel uit mag maken. Op basis van de bouwregels is een berekening gemaakt van het mogelijk aantal woningen per aaneengeschakeld bestemmingsvlak. Gezien de beperkte ruimte binnen het bestemmingsvlak op de plankaart is het feitelijk niet mogelijk om in het invloedsgebied van de Poeldijkseweg meer dan 52 woningen (een getal wat uit het eerste ontwerpbesluit hogere grenswaarde blijkt) te bouwen.

Het is correct zoals reclamant stelt dat niet gegarandeerd is dat woningen langs de Poeldijkseweg binnen de planperiode gebouwd worden. Daarom heeft er naar aanleiding van deze zienswijze een nader geluidsonderzoek plaatsgevonden op basis waarvan ontheffing hogere grenswaarde wordt gevraagd voor in totaal 85 woningen. De besluitvorming hierover vindt plaats voor vaststelling van dit bestemmingsplan.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de economische uitvoerbaarheid wel verzekerd is aangezien de ontwikkelingsmogelijkheden uit het voorgaande bestemmingsplan worden overgenomen. Indien het plan ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt, is het kostenverhaal anderszins verzekerd doordat de gemeente de betreffende gronden voor het grootste deel in eigendom heeft en er met cliënt, de resterende eigenaar een anterieure overeenkomst is afgesloten.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gegrond voor wat betreft het aanpassen van de ontsluiting bij de Poeldijkseweg, de watergang in het zuidwesten en het verrichten van nader geluidsonderzoek en voor het overige ongegrond.

Ra 2013.249 Brede School Westhof en andere belanghebbenden gemeente Westland

De heer Van Schalkwijk heeft namens de Brede School Westhof en andere belanghebbenden in de gemeente Westland (waaronder scholen, peuterspeelzalen en kinderdagverblijven) de volgende zienswijze ingediend (geciteerd):

“Naar aanleiding van de ter inzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan Uithofslaan, maken ondergetekenden vanuit de dorpskern Poeldijk (gemeente Westland) hierbij hun zienswijze bekend. Volgens het ontwerp-bestemmingsplan zal de Uithofslaan voor de bewoners van de woonwijk De Seizoenen worden afgesloten. Daarmee resteert op dit moment geen andere ontsluitingsroute dan de bouwweg (Ter Leedepad) door bouwfase II die bij de stalen brug over het Wenpad naar de gemeente Westland voert. De jaren geleden toegezegde nieuwe ontsluitingsweg naar de Poeldijkseweg is nog niet gerealiseerd.

Daarnaast is gebleken van het voornemen de stalen brug naar het Wenpad te verwijderen. Hiermee komt de uitstroom van verkeer uit de woonwijk De Seizoenen ernstig in het geding. Door veel bewoners van de woonwijk wordt de stalen brug naar het Wen pad gebruikt. Scholen en kinderopvang in Poeldijk liggen in het verlengde van de route over de stalen brug. Deze (economische) bereikbaarheid is niet alleen voor de bewoners belangrijk, maar zeker ook voor Poeldijk/het Westland. Waar ouders nu nog wegens de kwaliteit en de makkelijke bereikbaarheid kiezen voor de scholen en kinderopvang in Poeldijk, zal dat in de toekomst anders worden, omdat de ontsluiting van de wijk aan de andere kant komt te liggen. Onze scholen en kinderopvangorganisaties liggen nu nog "om de hoek" en dat willen we graag zo houden.

Het is daarnaast een veilige route in vergelijking tot de zeer drukke Poeldijkseweg waar veel grote vrachtwagens rijden, en in het verleden al ernstige ongelukken zijn voorgekomen. Veel ouders en hun kinderen in de woonwijk maken van de veilige binnendoor-route gebruik. Dat zijn ook de kinderen die bij ons, in Poeldijk, op school zitten, dan wel kinderen die gebruik maken van de buitenschoolse opvang en de sportfaciliteiten.

In de plannen wordt aangegeven dat bij de nieuwe ontsluitingsweg (Adriaan van Roonlaan) een middenberm op de Poeldijkseweg wordt gerealiseerd, waardoor telkens maar 1 weghelft overgestoken hoeft te worden. Voor de fietsers betekent dit echter dat zij twee keer de zeer drukke Poeldijkseweg moeten oversteken. Zeker voor kinderen vinden wij dit onverantwoord. Uit oogpunt van bereikbaarheid en veiligheid zijn ondergetekende partijen van mening dat, naast de te realiseren ontsluitingsroute, de huidige route over de stalen brug naar het Wenpad dient te worden gehandhaafd en de stalen brug - naar wij begrijpen ook conform het advies van Brandweer/GHOR - een vaste status dient te krijgen. Graag ontvangen wij een schriftelijke reactie op deze zienswijze."

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

Verwezen wordt naar de afdoening van zienswijze onder ad Ra 2013.81 (Bergwerff ten Cate Belastingadviseurs, Ra 2013.110 (Fietzersbond Haagse Regio) en Ra 2013.242 (R.C.M. Greeve en C.J.M. Greeve-Scholtes).

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gegrond voor wat betreft het aanpassen van de ontsluiting bij de Poeldijkseweg en voor het overige ongegrond.

Ra 2013.256 Algemene Vereniging voor Natuurbescherming (AVN)

De AVN heeft de volgende zienswijze ingediend (geciteerd):

"De gemeente stelt ons in de gelegenheid om te reageren op het concept van het ontwerp-bestemmingsplan Uithofslaan. Het plan heeft tot doel de ruimtelijke structuur van een (nieuw) juridisch kader te voorzien. Daarnaast wil het regels vastleggen voor de invulling van de bestemming 'woondoeleinden'.

Vooraf op het laatste heeft de Algemene Vereniging voor Natuurbescherming voor 's- Gravenhage e.o. (AVN) aanmerkingen.

In de eerste plaats hebben we kritiek op de onvoldoende kwaliteit van de ecologische verbinding langs de Wennetjessloot. De woningbouw wordt gerealiseerd in Provinciale Ecologische Hoofdstructuur .. Maar die mag niet ten koste gaan van de biodiversiteit. Daar wezen wij al eerder op in onze zienswijze op de Nota Ecologische Verbindingszones van januari 2009.

Ten tweede dreigt de groen-recreatieve verbinding tussen Kijkduin en het Midden Delfland ter plekke van het plangebied Uithofslaan een onaantrekkelijke flessenhals te worden.

Doe er iets aan door de groene strook langs de Wennetjessloot te verbreden tot minimaal 50 meter en zowel ecologisch als recreatief in kwaliteit te verbeteren.

Ecologische Hoofdstructuur

Het plangebied (Villapark) Uithofslaan ligt in de zuidwestrand van Den Haag. Deze zuidwestrand loopt van de kust tot aan de Poeldijkseweg en bestaat uit een aantal natuur- en recreatiegebieden die een groene buffer vormen tussen stedelijk Den Haag en het Westland. Op regionale schaal maakt deze zone deel uit van de Westlandse Zoom en de provinciale ecologische verbingszone tussen de kustduinen en het polderlandschap van Midden-Delfland AVN onderstreept de betekenis van de groene buffer tussen Den Haag en het Westland. De zone van de kustduinen bij Kijkduin, via landgoed Ockenburgh, de recreatieve gebieden Madestein en Uithof, naar de Woudse polder in Midden Delfland heeft een belangrijke ecologische betekenis. Robuuste ecologische verbindingen vormen een essentieel onderdeel van de Stedelijke ecologische hoofdstructuur en dragen bij aan het behoud en verbetering van de biodiversiteit. Om achteruitgang van het aantal planten- en dierensoorten tegen te gaan is het nodig dat kerngebieden zo groot mogelijk zijn en de verbingszones daartussen zo breed en natuurlijk mogelijk.

Daaraan voldoet de verbinding langs de Wennetjessloot niet. Ecologische verbindingen als deze vormen in feite de haarvaten van de landelijke Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het landelijk beleid werkt immers door in het provinciaal en gemeentelijk beleid. Eén van de principes van de EHS is, dat projecten of plannen niet zijn toegestaan als wezenlijke kenmerken of waarden significant aantasten (*zie onze inspraakreactie van 15 januari 2009*).

Dat is het geval langs de Wennetjessloot. Bij het tot stand komen van de Structuurvisie Westlandse Zoom (2002) constateerde de projectorganisatie al, dat deze te smal was. Oorspronkelijk bedroeg die niet meer dan 11 meter.

De structuurvisie Westlandse Zoom uit 2002 beoogde in aaneenschakeling van de groengebieden tussen Den Haag en de gemeente Westland een robuuste groenstructuur te realiseren tussen de kust en Midden Delfland met recreatie, natuur en water. Om te continuïteit in het ecologisch functioneren en/of het recreatief gebruik te waarborgen was een ingreep langs de Wennetjessloot nodig.

In de uitwerking van het plan werd daarom ingezet op het verbreden van de groenstrook langs de Wennetjessloot en de aanleg van een parallelsloot. Die moet de grootste breedte van de Wennetjessloot over de gehele lengte visueel voortzetten (*Structuurvisie Westlandse Zoom, 2002, 3.1.*)

Particulier opdrachtgeverschap?

Maar omdat bij deze uitwerking de eilanden bestemd werden voor woningbouw en er ook harde oevers werden aangelegd vragen wij om een heroverweging bij het vaststellen van deze herziening van het bestemmingsplan. Nu het uitgangspunt van de Integrale Gebiedsontwikkeling uit de Structuurvisie 2020 hier verlaten wordt, zien we daar alle aanleiding toe.

De A.V.N. toonde zich daar in een zienswijze van 11 maart 2008 al een groot voorstander van. Zo zijn er meer kansen om de kerngebieden, maar ook de ecologische verbindingen en waterlopen veilig te stellen, te behouden en herstellen.

Nu de markt voor woningbouw stagneert, worden de eisen aan de woningbouw aangepast.

Tot nog toe was de bouw aanbod-gestuurd. In plaats van uit te gaan van het aanbod van in samenwerking met projectontwikkelaars, gaat men nu uit van de vraag van particulieren. In plaats van een integrale gebiedsontwikkeling biedt men nu rechtstreeks bouwkavels aan particulieren aan.

Het 'particulier opdrachtgeverschap' biedt de mogelijkheid aan particulieren om zelf een woning te laten bouwen en eigen woonwensen te realiseren. Er gelden wel enige spelregels, vastgesteld in een kavel paspoort, maar de ecologische en ook groen-recreatieve kwaliteit gaat er flink op achteruit.

Groene recreatie

De AVN bepleit natuur én recreatief gebruik in groene buffers en - aders die de stad in lopen:

Den Haag en omgeving is een dicht bevolkt gebied in de Randstad. De stad is vol, maar ook in het landelijk gebied neemt de drukte toe. Steeds meer vraagt de consument om een aantrekkelijke inrichting van het buitengebied, die hem in zijn vrijetijd het leven moet veraangename.

Veel mensen zoeken het platteland op om er te kunnen wandelen, te fietsen of op een andere manier van de buitenlucht te genieten. Ze zoeken er authenticiteit en kleinschaligheid. De attractiewaarde bestaat voor hen uit aantrekkelijke recreatieve routes met landschappelijke doorkijkjes.

De recreant start zijn groene tocht dicht bij huis. Hij moet vanuit de stad op aantrekkelijke wijze het groen kunnen bereiken: te voet, op de fiets en over water.

Daarom is het goed als de stad en het platteland optimaal met elkaar verbonden zijn. Dat kan via groenblauwe aders of corridors de stad uit. De recreant kan via een aantrekkelijke route het groengebied bereiken. Omgekeerd kan via de groene aders de natuur tot in de stad komen -via een ecologische verbindingzone.

Groen-blauwe schakel

Gelukkig is de gemeente Den Haag voorstander van deze groen-blauwe dooradering van haar stedelijk gebied. In de beleidsnota '*Groen kleurt de stad*' wil zij ten behoeve van de recreatie de stedelijke groene hoofdstructuur verbeteren door zwakke schakels te versterken. Door het opheffen van barrières en het realiseren van nieuwe groenvoorzieningen ontstaan nieuwe mogelijkheden voor recreatie en nieuwe natuurbeleving en voor verbetering en uitbreiding van recreatieve wandel.- fiets- en vaarroutes.

De eerste schakel die voor versterking in aanmerking komt is de Groen-recreatieve verbinding Kijkduin Midden-Delfland. (*Groen kleurt de stad, p.30/ kaart 5, zone 1*). Ze loopt van het duingebied bij Kijkduin, het landgoed Ockenburgh, recreatiegebieden Ockenburgh, Madestein en de Uithof, *via het plangebied van de Westlandse Zoom*, langs de Holle en Lange Watering naar de Zwethzone en vandaar naar het Midden Delfland.

Het stadsgewest Haaglanden onderstreept het belang van de toegankelijkheid van het groen voor mens en dier door middel van groene dooraderingen: 'Toegankelijke groengebieden, goed ingerichte stad- en landovergangen en aantrekkelijke verbindingen door de steden zijn essentieel voor bewoners en dagrecreanten. Recreatieve overstappunten vormen de toegangspoorten tot het buitengebied. Het regionaal fietsroutenet wordt gekoppeld aan de groenstructuur en aan cultuurhistorisch interessante elementen in de regio' (RSP deel A, 3.3; deel 8,5.4) De "Robuuste groen-blauwe schakel van Kijkduin naar Midden-Delfland" is één van de aders.

Zwakke schakel bij de Uithofslaan versterken.

De AVN vindt ter plekke van het plangebied Uithofslaan is de groen-blauwe schakel wel héél smal en verre van 'robuust'. Hij bedraagt hier ternauwernood 50 meter en dat is weinig, zeggen wij.

De recreant heeft op zijn route behoefte aan rust, ruimte en groen. Hij vraagt om een groene routestructuur in en om de stad. De gemiddelde fietser maakt het liefst een tocht van 15 tot 40 kilometer door het groen. De route moet aan speciale eisen voldoen. Hij moet voeren langs een geschikt tracé, verkeersluw en autoluw zijn. Onderweg vraagt de recreant om landschappelijke afwisseling en om een cultuur/historische meerwaarde.

De groene schakel Kijkduin- Midden Delfland voldoet aan alle voorwaarden over vrijwel de hele route. Hij heeft zelfs een interessante zijtak- een groen-blauwe corridor van recreatiegebied Madestein tot vlakbij ziekenhuis Leyenburg. De route voert langs de voormalige Houtweg, die ook weer in bestemmingsplan Houtwijk gegarandeerd wordt. Dat brengt een fietstocht voor velen in Zuidwest Den Haag dichtbij. Er is maar één knelpunt dat om een oplossing vraagt. Dat is de geringe breedte van de schakel bij de Uithofslaan. De recreant vraagt om een breedte van liefst 150 meter. In de recreatiegebieden Ockenburgh en Madestein is dat geen probleem. Het terrein is breed en er lopen verscheidene fietspaden langs en door de parken. Maar hier lopen al deze fietspaden uit op één enkele smalle verkeersluwe doorgang.

Westlandse Zoom- Robuust raamwerk vergroenen en verblauwen

De structuurvisie Westlandse Zoom uit 2002 zag het probleem ook. Het beoogt in aaneenschakeling van de groengebieden tussen Den Haag en de gemeente Westland een robuuste groenstructuur te realiseren tussen de kust en Midden Delfland met recreatie, natuur en water. Tegelijkertijd wil het een omvangrijk luxe woongebied realiseren ter ondersteuning van het internationale vestigingsmilieu. Daarover maakten betrokken partijen een overeenkomst.

Drager voor de gewenste ontwikkelingen is een robuust raamwerk, dat bestaande en nieuwe recreatielandschappen: een 'ladderconcept'. Een van de 'bomen' van de ladder is de Wennetjessloot *I*Holie en Lange Watering.

Binnen het raamwerk van recreatielandschappen beoogt de structuurvisie:

"Langs de bomen dient een substantiële vergroening en verblauwing' plaats te vinden, zodanig, dat zij als drager van de landschappelijke, recreatieve waar mogelijk ecologische verbindingen tussen de kust en Midden oelfland kunnen dienen. In de 'bomen' worden de hoofdassen van langzaam verkeer in de noord/zuidrichting opgenomen". (Structuurvisie 2.2 en kaarten 3 en 4). De invulling van de 'vakken' van de ladder bestaat uit nieuwe luxe woonlocaties, die ingepast worden in het groen-blauwe karakter van de Zoom. Het plan stelt, dat op de meeste plaatsen van de Westlandse Zoom aan de uitgangspunten is voldaan, maar niet langs de Wennetjessloot.

Conclusie

De AVN vindt de "robuuste schakel" langs het plangebied de Uithofslaan nog steeds te smal.

Het is een ware flessenhals in de recreatieve route tussen recreatiegebied De Uithof en de Holle Wetering. Zeker wanneer de oversteek over de Nieuwe Weg verbetert, zoals het structuurvisie Westlandse Zoom in het vooruitzicht stelt, is het van belang deze zwakke schakel te versterken. Het gaat er immers om de continuïteit in het ecologisch functioneren en het recreatief te waarborgen? Een groen/blauwe ketting is zo sterk als zijn zwakste schakel!

Het moment van aanpassing is nu gekomen. 'Het villapark Uithofslaan werd aangelegd om tegemoet te komen aan een sterke behoefte aan luxe woningen, met name voor het hogere internationale marktsegment.' Zo staat te lezen op het recreatieve informatiebord van de ANWB, dat voorheen de recreatieve waarde van de Duin/ en Kassenroute aanpreeft. Hier, in de Westlandse Zoom, gaat het vooral om luxe woningbouw gecombineerd met groen en recreatie. In de Westlandse Zoom zijn in totaal 4.000 luxe woningen gepland in de periode van 2000 tot 2020" waaronder de wijk Vronendaal in Madestein. De vraag naar woningen en bouw kavels stagneert, ook in de groene schakel langs de Wennetjessloot.

De AVN bepleit om de groene strook langs de Wennetjessloot te verbreden. Bestem de – onbebouwde- eilanden tussen de Wennetjessloot en de parallelsloot met de functie groen. Zo verbreedt de groene zone zich weer tot de belofde 50 meter. Trek de groen bestemde strook achter langs de Adriana van Roonlaan en het Ter Leedepad rechtdoor. Dit gaat wel ten koste van een strook woongebied, maar het komt ten goede aan de groen/blauwe schakel.”

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

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is in overeenstemming met het hiervoor geldende bestemmingsplan Villapark Uithofslaan. De ontwikkellocatie is conform de afspraken die gemaakt zijn met de samenwerkende partners van de Westlandse Zoom, waaronder de Provincie Zuid-Holland in het kader van de structuurvisie en het Convenant Westlandse Zoom. Het plangebied is niet gelegen in de Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur. Wel is het aangemerkt als verbindingszone behorend bij de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur, waartoe de dubbelbestemming Waarde-Ecologie is opgenomen. Tegemoetkomen aan de zienswijzen houdt in dat de verbindingszone wordt uitgebreid ten koste van de ontwikkellocatie, waarvoor geen wettelijke of beleidsmatige noodzaak is. Daarbij zijn er op basis van het genoemde samenwerkingsverband afspraken gemaakt om aan de Westlandse zijde van de Wennetjessloot de verbindingszone te realiseren, dus niet aan de Haagse zijde.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze ongegrond.

Ra 2013.283 Hoogheemraadschap van Delfland

Namens het Hoogheemraadschap van Delfland heeft drs. R.H.M. Tekke de volgende zienswijze ingediend (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 Uithofslaan toegezonden. Het ontwerp bestemmingsplan ligt van 8 maart tot en met 18 april 2013 ter inzage.

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

- Waterparagraaf algemeen

- H4, paragraaf 4.7.1 Beleidskader

Hierin wordt u naar een verouderde versie van de Handreiking Watertoets. De nieuwe versie heet 'Handreiking Watertoets voor gemeenten, 2012'. Hiervoor kunt u gebruik maken van onderstaande link: <http://www.hhddelfland.nl/digitaal-loket/watertoetsportaal/>.

- H2, paragraaf 2.4.4 Water

De beschrijving van de waterhuishouding is onjuist en onvoldoende. Wij verzoeken u deze aan te passen. Wellicht kunt u hiervoor gebruik maken van de Waterbergingsvisie Den Haag, deel 'waterberging in de Eshofpolder'.

- Waterkering

De waterkering wijkt op de Verbeelding af van de Legger Regionale Waterkeringen: in de zuidwest hoek van het plan (hoek Wenpad - Poeldijkseweg) en langs de noordzijde van de Poeldijkseweg.

Wij verzoeken u dit aan te passen conform de -nieuwe - Legger Regionale Waterkeringen (die naar verwachting dit jaar wordt vastgesteld) en conform de door Delfland aan de gemeente Den Haag verleende watervergunning (Waterdossier 20944, 1006367/ 1250812) dd. 30 oktober 2012.

4.7.2 Veiligheid en waterkering

U schrijft: "Bij bouwplannen in het beschermingsgebied van de waterkering en de beschermingszone, wordt de initiatiefnemer geacht een keurvergunning bij het Hoogheemraadschap aan te vragen."

Wij verzoeken u deze tekst als volgt aan te passen:

" ... beschermingszone, dient de initiatiefnemer een keurvergunning bij het Hoogheemraadschap aan te vragen.

- Schoon Water

Wilt u beschrijven welke maatregelen uit beslisboom worden getroffen: wordt bijvoorbeeld hwa afgekoppeld, wordt er een gescheiden stelsel aangelegd, etc.

- Voldoende Water

- De watergang aan de noordzijde langs de Poeldijkseweg, zoals die op de Verbeelding is weergegeven, ligt in de waterkering zoals weergegeven op de (naar verwachting dit jaar vast te stellen) nieuwe Legger Regionale Waterkeringen en ook in de waterkering conform de vigerende legger. Dit is voor ons niet acceptabel.

Wij verzoeken u dit aan te passen conform de aan de gemeente Den Haag verleende watervergunning (Waterdossier 20944, 1006367/ 1250812) dd. 30 oktober 2012. (Zie ook de tekening op blz. 128 van het bestemmingplan .)

- 4.7.2 Planbeschrijving Waterkwantiteit in het plangebied

Wij verzoeken u getalsmatig te onderbouwen dat het gebied voldoet het aan de waterbergingsnorm van 325m³ / ha.

- Langs de gehele westelijke oever van de watergang ten westen van de Adriana van Roonlaan en op de noordelijke oever van de watergang parallel aan de Poeldijkseweg laat de bestemming Groen op deze plaatsen nu diepwortelende beplanting zoals bomen toe. Wij verzoeken u in de regels te borgen dat er een onderhoudstrook van 4m breed vrij wordt gehouden van bebouwing en obstakels.

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:

Genoemde opmerkingen over het beleidskader, water, waterkering, schoon water en voldoende water worden verwerkt. Binnen de bestemming groen is bebouwing niet toegestaan, in overleg met het hoogheemraadschap zal de gemeente als eigenaar van de groenstrook zodanig inrichten dat onderhoud van de watergang goed bereikbaar zal zijn. Het in de regels opnemen van een aanlegstelsel om diepwortelende beplanting te voorkomen wordt niet noodzakelijk geacht.

Op grond van het bovenstaande acht het college de zienswijze gegrond voor wat betreft de opmerkingen ten aanzien van beleidskader, water, waterkering, schoon water en voldoende water en ongegrond voor het overige.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De ontwikkelingsmogelijkheden uit het voorgaande bestemmingsplan worden overgenomen. Het bestemmingsplan is dan ook als zodanig conserverend van aard. Indien het plan ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt, is het kostenverhaal anderszins verzekerd doordat de gemeente de betreffende gronden grotendeels in eigendom heeft en met de resterende eigenaar een anterieure overeenkomst is afgesloten.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Op de plankaart, in de regels en in de toelichting wordt het mogelijk gemaakt om middels een wijzigingsplan appartementsgebouwen voor maximaal 50 appartementen mogelijk te maken. Het realiseren van een appartementsgebouw aan de Poeldijkseweg heeft gunstige akoestiekgevolgen voor het achterliggende gebied. De plankaart is op details aangepast aan het voorlopig ontwerp voor dit plangebied

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Plankaart

- Volgens de als bijlage opgenomen kaartfragment 1, is voor het zuidelijke deel van het plangebied: de waterkering aangepast waarbij het gebied is aangepast aan het voorlopig ontwerp voor dit gebied met aanpassing van de ontsluiting op de Poeldijkseweg en vanaf deze weg, het tweede aaneengeschakelde bestemmingsvlak "Woongebied".
- Volgens de als bijlage opgenomen kaartfragment 2, is voor het noordelijk deel van het plangebied: de waterkering aangepast waarbij het gebied is aangepast aan het voorlopig ontwerp met uitbreiding van de bestemming "Groen".
- Voor de locatie Ter Leedepad 18 wordt het bouwvlak ten behoeve van de woning met enkele meter vergroot en een maximale goot en bouwhoogte toegestaan 6 en 12 meter.

Regels

- *Artikel 4 “Groen”, lid 3.1 toevoegen*
- “ter plaatse van de aansluiting met de Poeldijkseweg en de verbinding met de Adriana van Roonlaan is ten behoeve van de bestemming Verkeer - Straat over een strook van maximaal 3 meter breed een (verbreding van de) weg toegestaan”.

Toelichting

- subparagraaf 4.7.1 Beleidskader, onder Hoogheemraadschap van Delfland, tweede alinea, onderste regel: “Handreiking Watertoets vervangen voor Handreiking Watertoets voor gemeenten 2012”.
- Subparagraaf 2.4.4. Water
- De onderstaande tekst vervangen voor:
 “Het grootste gedeelte van het plangebied maakt onderdeel uit van de Eshofpolder. De totale oppervlakte van de Eshofpolder is circa 1.048 hectare en daarvan is ruim 63 hectare oppervlaktewater. In de polder zijn meerdere peilgebieden met een verschillend waterpeil, maar het overgrote deel van de Eshofpolder is waterhuishoudkundig gezien één peilgebied. Voor het grootste gedeelte van het plangebied is het waterpeil -0.80 meter. In het plangebied is veel oppervlakte aanwezig. Het water rond de Uithofslaan is vooral doorgaand en breed. Dit versterkt het polderkarakter, maar is ook gunstig voor de kwaliteit, het beheer en het gebruik van het water. Het water is afwisselend in breedte en bijna alle tuinen grenzen aan water.”
- Subparagraaf 4.7.2 Planbeschrijving Waterkwaliteit in het plangebied, aanvullen met:
 “Bij de ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan is uitvoerig met Delfland gesproken over de inrichting van de woonomgeving, de toevoeging van water en de waterberging. Eén van de uitgangspunten voor het ontwerp was, dat kwantitatief voldoende oppervlaktewater aanwezig moest zijn in het plangebied. Het hoogheemraadschap is destijds akkoord gegaan met het ontwerp en met de uitvoering van het plan is ruim voldaan aan de waterbergingsnorm van 325m³ per ha.”
- Subparagraaf 4.7.2 Planbeschrijving, Veiligheid en waterkering, aanvullen:
 “geacht” vervangen voor “dient.”
- Bijlagen: Toevoegen:

Bijlage 2: opnemen;

Aanvullend akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, zoals opgenomen in de bijlage bij dit raadsvoorstel.

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 28 mei 2013,

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

Besluit:

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

- I. de zienswijzen, in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ontvankelijk te verklaren;
- II. de zienswijzen in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, van Ra 2013. 81, Ra 2013.242, Ra 2013.241, Ra 2013.249 gegrond te verklaren voor wat betreft het aanpassen van de ontsluiting op de Poeldijkseweg en voor het overige ongegrond te verklaren.
- III. de zienswijze in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, van Ra 2013.243 gegrond te verklaren voor wat betreft het aanpassen van de ontsluiting bij de Poeldijkseweg, de watergang in het zuidwesten en het verrichten van nader geluidsonderzoek en voor het overige ongegrond te verklaren.
- IV. de zienswijzen in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, van Ra 2013.283 ongegrond te verklaren voor wat betreft het in de regels borgen van een onderhoudsstrook om diepwortelende beplanting te voorkomen en voor het overige gegrond te verklaren;

- V. alle overige zienswijzen ongegrond te verklaren;
- VI. tot herziening van de op het plangebied Uithofslaan betrekking hebbende regelingen:
- Bestemmingsplan Villapark Uithofslaan (De Uithof, 2^e herziening), vastgesteld bij raadsbesluit 221, d.d. 17-10-2002 inclusief het van dit plan onderdeel uitmakende Wijzigingsplan Uithofslaan, vastgesteld bij collegebesluit DSO/2007.752, d.d. 24-04-2007;
 - Parapluherziening Seksinrichtingen, vastgesteld bij raadsbesluit 199, d.d. 25-11-2004;
 - Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld bij raadsbesluit 207, d.d. 25 november 2004;
 - Parapluherziening Archeologie, vastgesteld bij raadsbesluit 100, d.d. 23-09-2010.
- VII. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het Bestemmingsplan Uithofslaan, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0255BUithofslaan-40ON.dgn met ondergrond NL.IMRO.BP0255BUithofslaan-ondergrond.dgn, en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- VIII. dat bij het bestemmingsplan voor Uithofslaan geen exploitatieplan wordt vastgesteld.
- Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 27 juni 2013.

De griffier.

De voorzitter.

Een set van de ingekomen zienswijzen en het ontwerp-bestemmingsplan Uithofslaan ligt voor de raadsleden ter inzage in de leeskamer Griffie B03.18. (map no. 22).

Na vaststelling van het Bestemmingsplan Uithofslaan wordt het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518.BP0255BUithofslaan-40ON in NL.IMRO.0518.BP0255BUithofslaan-50VA.

Bijlage: Kaartfragment 1



Kaartfragment 2



Bijlage: Aanvullend akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaaai

1 Inleiding

De diensten DSO/PmDH en DSO/BTD/JZ van de gemeente Den Haag bereiden momenteel het bestemmingsplan Villapark Uithofslaan voor. Dit plangebied ligt in het stadsdeel Escamp, ten noordwesten van de Poeldijkseweg. Bij de ontwikkeling van het plangebied in kwestie wordt het initiatief overgelaten aan particulieren. Het bestemmingsplan zal daarom worden gekenmerkt door een zekere mate van flexibiliteit.

In opdracht van Dienst Stedelijke Ontwikkeling afdeling Projectmanagement Den Haag (PmDH) werkt Ingenieursbureau Den Haag in het kader van het bestemmingsplan Villapark Uithofslaan aan de reconstructie van de Poeldijkseweg tussen de Erasmusweg en de Wateringseweg. In dat kader wordt een nieuwe ontsluitingsweg op de Poeldijkseweg aangesloten en komt de huidige aansluiting van de Uithofslaan te vervallen. De geografische positie van Poeldijkseweg en het plangebied wordt weergegeven in het volgende figuur.



Figuur 1, grafische weergave ligging Poeldijkseweg en plangebied Villapark Uithofslaan.

Het plangebied zal worden ontsloten via de ten zuidoosten gelegen Poeldijkseweg. Langs de Poeldijkseweg geldt een zone op grond van hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder. De met het bestemmingsplan te reguleren ontwikkeling binnen het plangebied Villapark Uithofslaan ligt binnen deze zone. Ter voorbereiding voor het opstellen van het bestemmingsplan Villapark Uithofslaan, is aan het Ingenieursbureau Den Haag gevraagd onderzoek te doen naar de geluidbelasting door de omliggende en binnen het plangebied gelegen wegen. Dit onderzoek moet antwoord geven op de vraag op welke manier het beoogde bestemmingsplan inpasbaar is binnen de randvoorwaarden die daaraan in het kader van de Wet geluidhinder en het Haagse Ontheffingenbeleid worden gesteld.

Daarnaast wordt de Poeldijkseweg ten hoogte van de aansluiting met het plangebied gereconstrueerd. In dit geval leidt de reconstructie op de Poeldijkseweg tot een wijziging op of aan de weg. Deze wijziging leidt tot een reconstructie in de zin van de Wet Geluidhinder.

Het Ingenieursbureau Den Haag heeft de geluidbelasting door de maatgevende wegen onderzocht en getoetst aan de daarop van toepassing zijnde grenswaarden. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in de rapportage met kenmerk 95017056 van 28 februari 2013. Naar aanleiding van het hierop gepubliceerde ontwerpbestemmingsplan, is duidelijk geworden dat niet zonder meer de op kortste afstand van de Poeldijkseweg geprojecteerde nieuwbouw het eerste zal worden gerealiseerd. Dit betekent dat gedurende de planperiode ook de daarachter gelegen bouwblokken zonder de afscherming van dit meest zuidelijke blok kunnen worden gerealiseerd. In het voorliggende akoestisch onderzoeksrapport zijn de resultaten van deze fasering beschreven.

2 Het wettelijke kader

Op grond van hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder ligt langs weerszijden van het merendeel van de autowegen een aandachtsgebied dat als 'zone' wordt aangeduid. Binnen dit aandachtsgebied gelden wettelijke grenswaarden voor de geluidbelasting die door het wegverkeer wordt veroorzaakt. Bij de aanleg van nieuwe wegen, het projecteren van nieuwe geluidgevoelige objecten binnen deze zones en wijzigingen op of aan wegen moet worden getoetst of aan deze wettelijke grenswaarden wordt voldaan.

Bij de beoordeling of - gelet op de akoestische gevolgen van het bestemmingsplan - sprake is van een goede ruimtelijke ordening, wordt uitgegaan van het toetsingskader van hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder. Dit vloeit voort uit het feit dat langs de Poeldijkseweg wettelijke geluidzones liggen. Deze zones strekt zich op grond van artikel 74, lid 1 van de Wet geluidhinder uit tot ten hoogste 200 meter van de as van de weg. Op grond van artikel 76, lid 1 en artikel 82, lid 1 geldt voor de nieuwe woonbestemmingen een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Op grond van artikel 83, lid 2 kan voor deze nieuwe woonbestemmingen een ontheffing worden verleend tot ten hoogste 63 dB. Het plangebied wordt, naast de voornoemde zoneringsplichtige wegen, ook beïnvloed door wegen waarop – door de maximale rijsnelheid – hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder niet van toepassing is. Niettemin is, omwille van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, ook de geluidbelasting door deze wegen in kaart gebracht.

Tot slot is in verband met artikel 110f van de Wet geluidhinder niet alleen de geluidbelasting door de individuele wegen, maar ook de gecumuleerde geluidbelasting van de beschouwde wegen vastgesteld. Daarbij is getoetst aan de plandremmel van 69,5 dB die is opgenomen in het Haagse ontheffingenbeleid. Dit beleid is neergelegd in het “Beleid hogere grenswaarden Wet geluidhinder” dat op 29 maart 2011 door het college is vastgesteld.

Bij wijzigingen op of aan wegen moet worden nagegaan of deze wijzigingen tot een wezenlijke verandering van de geluidbelasting leiden.

In dit geval leidt de reconstructie op de Poeldijkseweg tot een wijziging op of aan de weg. In dergelijke gevallen moet op grond van artikel 99, lid 1 van de Wet geluidhinder worden onderzocht of de wijziging tot een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder leidt. Daarbij is een reconstructie gedefinieerd als: *‘een of meer wijzigingen op of aan een aanwezige wegen ten gevolge waarvan uit akoestisch onderzoek als bedoeld in artikel 77, eerste lid, onder a, en artikel 77, derde lid, blijkt dat de berekende geluidsbelasting vanwege de weg in het toekomstig maatgevende jaar zonder het treffen van maatregelen ten opzichte van de geluidsbelasting die op grond van artikel 100 dan wel het bepaalde krachtens artikel 100b, aanhef en onder a, als de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting geldt met 2 dB of meer wordt verhoogd.’*

Als dat het geval is, is sprake van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder en moet worden onderzocht of aan de wettelijke (voorkeurs)grenswaarde wordt voldaan, of dat een ontheffing van deze (voorkeurs)grenswaarde moet worden verleend. Bij het onderzoek naar de toename van de geluidbelasting door de wijziging op of aan de weg, wordt uitgegaan van de geluidbelasting in het jaar voorafgaande aan de wijziging ten opzichte van het toekomstige maatgevende jaar na de wijziging. Volgens opgave van DSB/D&L/UMT zijn er voor de woningen langs de Poeldijkseweg geen hogere grenswaarden vastgesteld.

3 Beschrijving van de beoordelingskaders

Het bestemmingsplan Villapark Uithofslaan moet mogelijk maken dat de huidige bestemming wordt omgezet in een bestemming met woonfunctie. Daardoor kunnen op termijn op deze locatie geluidgevoelige bestemmingen worden gemaakt. Dit maakt dat op grond van het bestemmingsplan één nieuwe situatie zoals bedoeld in afdeling 2 van hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder ontstaat. Om daarvoor de goede ruimtelijke ordening te borgen, is een onderzoek naar de geluidbelasting door het wegverkeer gewenst. Bij het uitvoeren van het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de contouren van de met het bestemmingsplan vast te leggen kavels.

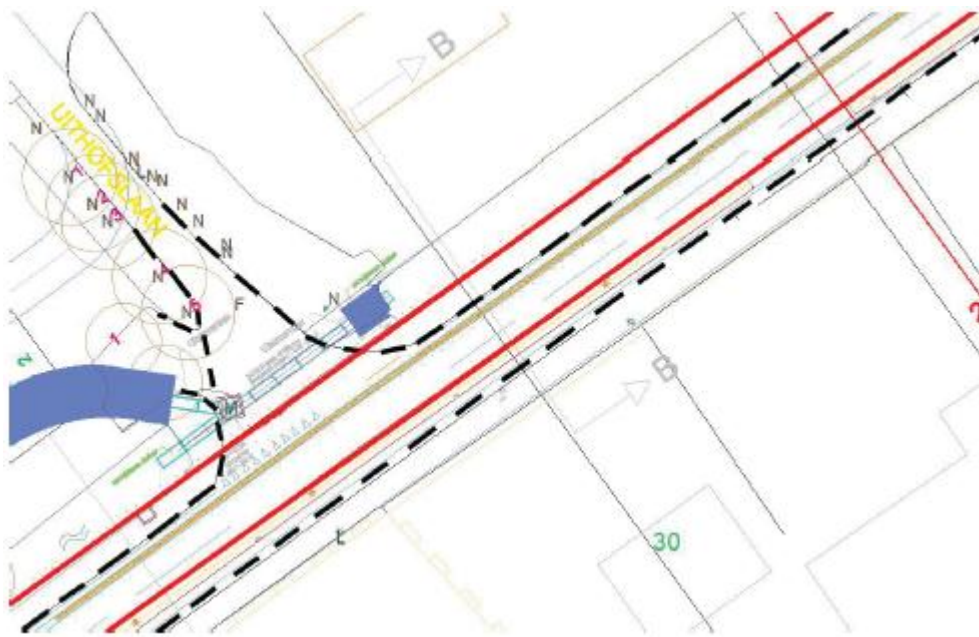
Het plangebied ligt binnen de zone van de Poeldijkseweg. De beoogde woningbouw binnen deze zones maakt dat sprake is van een nieuwe situatie zoals bedoeld in afdeling 2 van hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder. Daarom zal moeten worden onderzocht of de beoogde ontwikkeling inpasbaar is binnen het kader van de Wet geluidhinder. Daarnaast is tevens onderzoek gedaan naar de geluidbelasting door overige niet zoneringsplichtige wegen in de omgeving van het plangebied. Deze is nodig om een goed ruimtelijke onderbouwing te kunnen waarborgen. De niet zoneringsplichtige wegen, waar de voertuigintensiteit lager is dan 45 per uur, zijn conform de werkinstructie van de afdeling DSB/M&V/UMT buiten beschouwing gelaten. Hierdoor zijn alleen de Adriana van Roonlaan en de Abdis Kerstinaweg relevant om te onderzoeken. In het voorliggende rapport zijn de resultaten neergelegd van dit onderzoek naar de invloed van deze geluidbelasting op het bestemmingsplan. Daarbij staat de vraag centraal of gelet op deze gevolgen van het bestemmingsplan gesproken kan worden van een goede ruimtelijke ordening. In het voorliggende onderzoeksrapport wordt er daarbij van uitgegaan dat de verschillende geprojecteerde bouwblokken binnen het plangebied, *geen* afschermende werking hebben voor de daarachter (lees ten noorden) geprojecteerde bouwblokken. Daarmee vormt dit akoestisch onderzoek een aanvulling op het akoestisch onderzoek van 28 februari 2013.

Het profiel van de Poeldijkseweg wordt ten behoeve de geplande ontwikkeling van Villapark Uithofslaan deels verlegd. In dat kader wordt een nieuwe ontsluitingsweg op de Poeldijkseweg aangesloten en komt de huidige aansluiting van de Uithofslaan te vervallen. In de bestaande situatie heeft de Poeldijkseweg voor elke rijrichting één rijstrook van elkaar gescheiden met een doorgetrokken streep. Dit wordt met de volgende foto geïllustreerd.



Figuur 2, foto van de bestaande situatie; Poeldijkseweg met aan de linker kant de aansluiting met de Uithofslaan.

In de nieuwe situatie vervalt de aansluiting met de Uithofslaan en verschuift het totale wegprofiel richting het noordwesten, waarbij de rijstroken van elkaar worden gescheiden middels een smalle middenberm. Dit geldt voor het gehele traject tussen de Erasmusweg en de Wateringseweg. Dit wordt met de volgende tekening geïllustreerd.



Figuur 3, tekening van de nieuwe situatie (rood) ten opzichten van de huidige (zwart) van de Poeldijkseweg ter hoogte van de Uithofslaan.

Daarnaast wordt een nieuwe weg aangesloten op de Poeldijkseweg iets voorbij de huidige Uithofslaan richting de Wateringseweg. De rijbanen maken een lichte knik naar het noordwesten en worden verder van elkaar gescheiden middels vluchtheuvels. Dit wordt met de volgende tekening geïllustreerd.



Figuur 4, tekening van de nieuwe situatie (rood) voor de tweede variant ten opzichten van de huidige (zwart) ter hoogte van de Poeldijkseweg vlak ten westen van de kruising met de Wateringseweg.

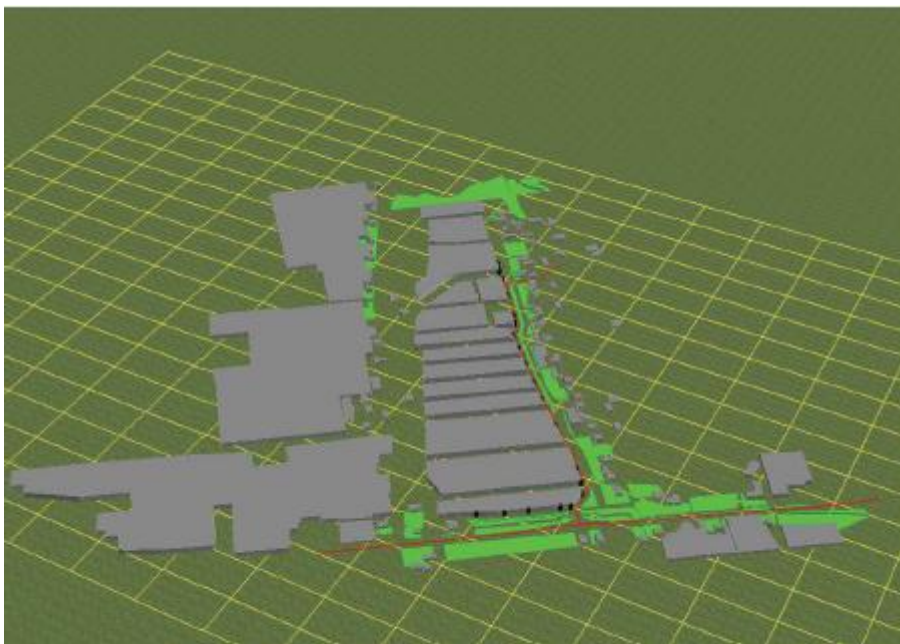
Zoals al eerder is aangegeven, is op 28 februari 2013 een akoestisch onderzoek opgesteld, waarin de geluidbelasting ter hoogte van het meest zuidelijke bouwblok is vastgesteld. Op basis van dit onderzoek is een besluit tot vaststelling van hogere grenswaarden genomen. Het voorliggende akoestisch onderzoek vormt een aanvulling op dit laatstgenoemde akoestisch onderzoeksrapport. In het voorliggende akoestisch onderzoek zijn daarom niet de geluidbelastingen ter hoogte van het meest zuidelijke bouwblok opgenomen, maar alleen de geluidbelastingen ter hoogte van de meer noordelijk gelegen bouwblokken. Dit wordt met de figuur in hoofdstuk vijf verduidelijkt. Bij het opstellen van het voorliggende akoestisch onderzoek is uitgegaan van de in de toekomstige situatie gerealiseerde Poeldijkseweg, zoals beschreven met de voorgaande ontwerptekeningen. Zoals in het voorgaande is aangegeven zijn er volgens opgave van DSB/D&L/UMT geen hogere grenswaarden vastgesteld voor de bestaande woningen langs de Poeldijkseweg.

4 Rekenmethoden en uitgangspunten

Bij het vaststellen van de geluidbelasting door het wegverkeer binnen en rond het plangebied, is uitgegaan van de wettelijke zone die op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder langs zoneringsplichtige wegen ligt. Daarnaast is een inventarisatie gemaakt van de wegen binnen het plangebied waarop een maximale rijsnelheid van 30 km/h geldt. Voor deze wegen is een zonebreedte van 110 meter aangehouden, overeenkomstig het gestelde in bijlage 4.5 van de “Werkinstructie akoestisch onderzoek” van DSB/M&V/UMT. Het daaruit resulterende netwerk aan relevante wegen is met DSB/M&V/UMT besproken, waarbij het aantal te onderzoeken wegen is vastgesteld. Dit heeft geresulteerd tot de volgende lijst te onderzoeken wegen:

- ☐ Poeldijkseweg (Erasmusweg-Wateringseweg)
- ☐ Adriana van Roonlaan (Poeldijkseweg-Abdis Fredericastraat)
- ☐ Abdis Kerstinaweg (geheel)

De intensiteit van het wegverkeer, maximale rijsnelheid en aard van de wegdekverharding op de genoemde wegen in het toekomstige maatgevende peiljaar 2023 zijn aangeleverd door DSO/Verkeer. In bijlage 2 bij dit rapport is een overzicht van de op deze wijze verkregen wegvakintensiteiten en overige verkeersgegevens van de voornoemde wegen opgenomen. Bij de berekening van de geluidbelasting ter hoogte van de woningen aan Poeldijkseweg en de geprojecteerde kavels binnen het plangebied is gebruik gemaakt van de standaard rekenmethode II, die is beschreven in bijlage III bij het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. Daarbij is gebruik gemaakt van het akoestisch rekenprogramma GeoMilieu versie 2.13, dat door het adviesbureau DGMR is ontwikkeld. In dit rekenprogramma is de omgeving van de locatie Villapark Uithofslaan op akoestische wijze gemodelleerd. Op het rekenresultaat is de aftrek op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder toegepast. Het akoestisch rekenmodel wordt met de volgende figuur geïllustreerd.



Figuur 5. grafische weergave modellering akoestisch rekenmodel; zicht in vogelvlucht op het plangebied Villapark Uithofslaan en de Poeldijkseweg, met de voorgrond in zuidoostelijke richting.

De bij de berekeningen gebruikte rekenmethode gaat uit van de geluidemissie door het weg- en het tramverkeer. (Volgens Haags gebruik wordt bij het toetsen van het geluidniveau binnen woningen aan de daarop toepasselijke grenswaarden, de geluidbelasting door het wegverkeer gesommeerd met de geluidbelasting door het tramverkeer.)

Daarbij wordt uitgegaan van:

- ☐ de intensiteit van het wegverkeer,
- ☐ de samenstelling van dit wegverkeer (aandeel personenvoertuigen, (bestel)bussen en vrachtwagens),
- ☐ de rijsnelheid van het verkeer,
- ☐ de aard van de wegdekverharding,
- ☐ de intensiteit van het tramverkeer,
- ☐ de constructie van de rails en de aard van de trambaan.

Op deze geluidemissie wordt de geluiddemping door het gebied tussen de bron (weg/tram) en de ontvanger (beoogde woningen) in mindering gebracht. Deze geluiddemping wordt beïnvloed door:

- ☐ de afstand tussen de bron en de ontvanger,
- ☐ de aanwezigheid van obstakels tussen de bron van de ontvanger,
- ☐ de aard (mate van absorberendheid) van de ondergrond,
- ☐ de aanwezigheid van reflecterende vlakken in het verlengde van de lijn tussen bron en ontvanger.

Voor een gedetailleerde beschrijving van de rekensystematiek, zoals beschreven in het Reken- en meetvoorschrift, wordt kortheidshalve verwezen naar de internetpagina "www.wetten.overheid.nl" (zoeken op 'Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012' onder 'ministeriële regelingen'. Voor een beschrijving van het akoestisch rekenprogramma wordt kortheidshalve verwezen naar de internetpagina "www.dgmr.nl/?id=550".

Volgens opgave van de afdeling Openbare Ruimte en Groen van de Dienst StadsBeheer bestaat de wegdekverharding op de Poeldijkseweg uit Dicht Asphalt Beton (DAB). Bij de berekeningen is de emissie van het wegverkeer aan deze wegdekverhardingen aangepast. Daarbij is voor de Poeldijkseweg uitgegaan van een rijsnelheid van 50 km/h. Wat betreft de Adriana van Roonlaan en de Abdis Kerstinaweg is uitgegaan van een rijsnelheid van 30 km/h. De wegdekverharding is hier respectievelijk klinker in keperverband en DAB.

Voor de toekomstige situatie op de Poeldijkseweg – na de reconstructie – is uitgegaan van zogenoemd SMA/08. Momenteel wordt de herinrichting van Poeldijkseweg door het IbDH in voorontwerpfase uitgewerkt. Daarbij wordt op grond van het Handboek Openbare Ruimte uitgegaan van het aanleggen van SMA/08. Dit wordt in het bestek van de aanbesteding vastgelegd. Dit is de reden dat in het akoestisch onderzoek voor de toekomstige situatie is uitgegaan van dit type wegdekverharding.

Om het gebrek aan afscherming door de binnen het plangebied geprojecteerde bouwblokken in rekening te kunnen brengen, is er in dit akoestisch onderzoek van uitgegaan dat deze bouwblokken *geen* fysieke hoogte hebben.

5 Rekenresultaten nieuwe situatie

Op basis van de hiervoor besproken uitgangspunten is de geluidbelasting door de verschillende individuele wegen ter hoogte van de nieuwe geluidsgevoelige objecten berekend. Daarbij wordt de geluidbelasting door de zoneringsplichtige wegen (waarop een hogere maximale rijsnelheid dan 30 km/h geldt) getoetst aan de voorkeursgrenswaarde en maximaal te ontheffen grenswaarde. In dit geval is alleen de Poeldijkseweg zoneringsplichtig op grond van de Wet geluidhinder. Daarnaast is de gecumuleerde geluidbelasting door alle gemodelleerde wegen ter hoogte van de beschouwde geluidsgevoelige objecten berekend. Deze resultaten worden weergegeven in de navolgende tabel. Een uitgebreide rapportage van de rekenresultaten is in bijlage 3 van dit rapport opgenomen. In bijlage 4 is een uitgebreide rapportage van de modellering van het akoestisch onderzoek opgenomen.

Immissiepunt	Omschrijving	Hoogte [m]	Poeldijkseweg L_{den} [dB]	Gecumuleerd L_{den} [dB]
I25-1_A	G25-2	4,5	53,59	59,49
I25-1_B	G25-2	4,5	55,01	60,62
I25-1_C	G25-2	7,5	56,01	61,51
I25-2_A	G25-2	4,5	53,22	58,39
I25-2_B	G25-2	4,5	54,52	59,65
I25-2_C	G25-2	7,5	55,47	60,6
I25-3_A	G25-2	4,5	52,59	57,7
I25-3_B	G25-2	4,5	53,72	58,79
I25-3_C	G25-2	7,5	54,85	59,91
I26-1_A	G25-3	4,5	49,93	56,48
I26-1_B	G25-3	4,5	49,76	56,8
I26-1_C	G25-3	7,5	50,1	57,07
I26-2_A	G25-3	4,5	49,72	55,43
I26-2_B	G25-3	4,5	49,46	54,94
I26-2_C	G25-3	7,5	49,81	55,34
I26-3_A	G25-3	4,5	49,35	54,6
I26-3_B	G25-3	4,5	49,07	54,31
I26-3_C	G25-3	7,5	49,28	54,5
I27-1_A	G25-4	4,5	46,97	53,87
I27-1_B	G25-4	4,5	47	54,53
I27-1_C	G25-4	7,5	46,82	54,57
I27-2_A	G25-4	4,5	46,93	52,68
I27-2_B	G25-4	4,5	46,95	52,8
I27-2_C	G25-4	7,5	46,64	52,71
I27-3_A	G25-4	4,5	46,66	52,15
I27-3_B	G25-4	4,5	46,61	52,07
I27-3_C	G25-4	7,5	46,38	51,88
I28-1_A	G25-4	4,5	45,34	52,96
I28-1_B	G25-4	4,5	45,4	53,77
I28-1_C	G25-4	7,5	45,27	53,86
I28-2_A	G25-4	4,5	45,63	54,63
I28-2_B	G25-4	4,5	45,72	54,84
I28-2_C	G25-4	7,5	45,64	54,99
I28-3_A	G25-4	4,5	45,44	54,12
I28-3_B	G25-4	4,5	45,43	54,06
I28-3_C	G25-4	7,5	45,23	50,89
I29_A	G25-5	4,5	44,45	51,88
I29_B	G25-5	4,5	44,68	52,77
I29_C	G25-5	7,5	44,62	52,98

Tabel 1, Overzicht van rekenresultaten met de 25 hoogste geluidsniveaus van het akoestisch onderzoek naar het zoneringsplichtige wegverkeer op de Poeldijkseweg. Op deze niveaus is de aftrek op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder in mindering gebracht. De oranje gearceerde immissieniveaus overschrijden de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Ter verduidelijking is in de volgende afbeelding de bij de berekening gebruikte immissiepunten weergegeven.



Figuur 6, Weergave berekende niveaus zonder afschermende werking opstellen.

Uit het voorgaande kan worden opgemaakt dat de geluidbelasting door de zoneringsplichtige Poeldijkseweg ter hoogte van een aantal kavels hoger zal liggen dan de voorkeursgrenswaarde, maar dat in geen van deze gevallen de maximaal te ontheffen waarde (63 dB) wordt overschreden.

Op de geluidbelasting door de zoneringsplichtige wegen is, in die gevallen waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, het gemeentelijke ontheffingsbeleid van toepassing. Dit ontheffingsbeleid is neergelegd in het beleidsdocument "Beleid hogere grenswaarden Wet geluidhinder" van de gemeente Den Haag van februari 2011. Op grond van dit beleid moet bij een dreigende overschrijding van de voorkeursgrenswaarde worden nagegaan of deze overschrijding door het treffen van maatregelen teniet gedaan kan worden. Daarbij kan worden gedacht aan maatregelen aan de geluidsbron, maatregelen in het gebied tussen de bron en de ontvanger of maatregelen aan de ontvanger.

In het ontheffingenbeleid van de gemeente Den Haag is aangegeven dat bij planlocaties zoals de onderhavige, gebruik mag worden gemaakt van een beperkte onderzoeks- en motivatieplicht ten aanzien van bronmaatregelen en maatregelen in het overdrachtsgebied. In zijn algemeenheid kan in dat kader worden gesteld dat in dit geval sprake is van solitaire gebouwen, waardoor het treffen van maatregelen aan de bron niet kosteneffectief zullen zijn. Deze maatregelen aan de bron bestaan namelijk uit het verminderen van de verkeersintensiteit door het deels omleiden van het verkeer of het aanpassen van de wegdekverharding naar een geluidsarm alternatief. Zonder uitzondering kan van deze maatregelen gesteld worden dat de afzonderlijke initiatieven daarvoor te kleinschalig zijn.

Ook het treffen van maatregelen tussen de bron en de ontvanger zijn in dit geval niet mogelijk. Het plaatsen van stadsschermen om de geluidbelasting ter hoogte van de betreffende gevels te verminderen betekent in het merendeel van de gevallen het plaatsen van een relatief hoog scherm op de rand van de weg of op de erfafscheiding van de betreffende panden. Dergelijke maatregelen zijn uit stedenbouwkundig oogpunt onwenselijk of in verband met de hoogtebeperkingen die met het bestemmingsplan zullen worden vastgelegd, niet mogelijk.

In een aantal gevallen zullen bouwfysische maatregelen aan de betreffende panden mogelijk zijn. Daarbij valt te denken aan het gebruik van vliesgevels of het gebruik van zogenoemde dove gevels. Bij de aanvraag voor de bouwvergunning voor de binnen het plangebied geprojecteerde nieuwbouwwoningen, zal moeten worden getoetst aan het "Beleid hogere grenswaarden Wet geluidhinder" van de gemeente Den Haag. Al het voorgaande overwegende wordt geadviseerd om voor de voornoemde locaties ontheffing te vragen voor de in het navolgende overzicht aangegeven geluidbelasting:

Geluidsgevoelig object		Geluidsbron	Hogere grenswaarde L_{den} [dB] t/m maximaal
Kavel	Aantal woningen		
G15 maximale bouwhoogte 9 m.	43	Poeldijkseweg	56 (+5)
G16 maximale bouwhoogte 9 m.	42	Poeldijkseweg	50 (+5)

Tabel 2, Overzicht van ontheffingswaarden voor locaties die in aanmerking komen voor ontheffing.

Naast de Wet geluidhinder, is ook het Bouwbesluit van belang. Op grond van dit bouwbesluit moet de gevel van woningen een binnenniveau van 33 dB waarborgen. Gelet op de geluidbelasting door het wegverkeer op de Poeldijkseweg, zal met een reguliere gevelconstructie, de benodigde gevelwering kunnen worden gewaarborgd.

6 Samenvatting en conclusie

DSO/PmDH bereidt de realisatie van de gebiedsontwikkeling op het zogenoemde Villapark Uithofslaan voor. Bij de ontwikkeling van het plangebied in kwestie wordt het initiatief overgelaten aan particulieren. Het bestemmingsplan zal daarom worden gekenmerkt door een zekere mate van flexibiliteit.

Ter voorbereiding voor het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan is aan het Ingenieursbureau Den Haag gevraagd onderzoek te doen naar de beïnvloeding van het plangebied door het wegverkeer op omliggende wegen.

De Poeldijkseweg kan als een zoneringsplichtige weg voor zover relevant voor het plangebied in kwestie worden aangemerkt. Op de overige omliggende wegen geldt een maximale rijsnelheid van 30 km/h. De gecumuleerde geluidbelasting door deze wegen is, tezamen met de geluidbelasting door de Poeldijkseweg, getoetst aan de gemeentelijke plandrempel van 69,5 dB.

De geluidbelasting die door de omliggende zoneringsplichtige wegen optreedt, is getoetst aan de wettelijke grenswaarden op grond van hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder. Het voorliggende onderzoek is uitgevoerd volgens de Standaard Rekenmethode II, zoals beschreven in het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012. Bij het uitvoeren van dit onderzoek is gebruik gemaakt van de door de opdrachtgever aangeleverde plankaart en door DSO/Verkeer aangeleverde verkeersgegevens. Ter voorbereiding van het opstellen van het bestemmingsplan is reeds een akoestisch onderzoek uitgevoerd, op basis waarvan hogere grenswaarden zijn vastgesteld ter hoogte van het meest zuidelijke geprojecteerde bouwblok 14. Omdat gelet op de fasering van de realisatie dit bouwblok niet als eerste hoeft te worden opgericht, is een aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting van de ten noorden van dit bouwblok geprojecteerde bouwblokken, zonder dat daarbij de afscherming door het meest zuidelijke geprojecteerde bouwblok is berekend. Uit dit onderzoek volgt dat ook voor de noordelijker gelegen bouwblokken hogere grenswaarden moeten worden vastgesteld. Dit zijn de volgende:

Geluidsgevoelig object		Geluidsbron	Hogere grenswaarde L_{den} [dB] t/m maximaal
Kavel	Aantal woningen		
G15 maximale bouwhoogte 9 m.	43	Poeldijkseweg	56 (+5)
G16 maximale bouwhoogte 9 m.	42	Poeldijkseweg	50 (+5)

Tabel 3, Overzicht van ontheffingswaarden voor locaties die in aanmerking komen voor ontheffing.

7 Ontheffingsverzoek

Uit het voorliggende akoestisch onderzoek volgt dat de geluidbelasting door de zoneringsplichtige Poeldijkseweg ter hoogte van een aantal kavels hoger zal liggen dan de voorkeursgrenswaarde, maar dat de maximaal te ontheffen waarde van de geluidbelasting (63 dB) wordt overschreden.

Op de geluidbelasting door de zoneringsplichtige wegen is, in die gevallen waar de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, het gemeentelijke ontheffingsbeleid van toepassing. Dit ontheffingsbeleid is neergelegd in het beleidsdocument "Beleid hogere grenswaarden Wet geluidhinder" van de gemeente Den Haag van februari 2011. Op grond van dit beleid moet bij een dreigende overschrijding van de voorkeursgrenswaarde worden nagegaan of deze overschrijding door het treffen van maatregelen teniet gedaan kan worden. Daarbij kan worden gedacht aan maatregelen aan de geluidsbron, maatregelen in het gebied tussen de bron en de ontvanger of maatregelen aan de ontvanger.

In het ontheffingenbeleid van de gemeente Den Haag is aangegeven dat bij planlocaties zoals de onderhavige, gebruik mag worden gemaakt van een beperkte onderzoeks- en motivatieplicht ten aanzien van bronmaatregelen en maatregelen in het overdrachtsgebied. Door de beperkte omvang van de locatie kunnen bron- en overdrachtsmaatregelen namelijk niet doelmatig worden uitgevoerd. Al het voorgaande overwegende wordt geadviseerd om voor de voornoemde locaties ontheffing te vragen voor de in het navolgende overzicht aangegeven geluidbelasting:

Geluidsgevoelig object		Geluidsbron	Hogere grenswaarde L_{den} [dB] t/m maximaal
Kavel	Aantal woningen		
G15 maximale bouwhoogte 9 m.	43	Poeldijkseweg	56 (+5)
G16 maximale bouwhoogte 9 m.	42	Poeldijkseweg	50 (+5)

Tabel 4, Overzicht van ontheffingswaarden voor locaties die in aanmerking komen voor ontheffing.

Naast de Wet geluidhinder, is ook het Bouwbesluit van belang. Op grond van dit bouwbesluit moet de gevel van woningen een binnenniveau van 33 dB waarborgen. Gelet op de geluidbelasting door het wegverkeer op de Poeldijkseweg, zal met een reguliere gevelconstructie de benodigde gevelwering kunnen worden gewaarborgd.