

Raadsbesluit 87

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het gewijzigde voorstel van het college van 23 september 2014,

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

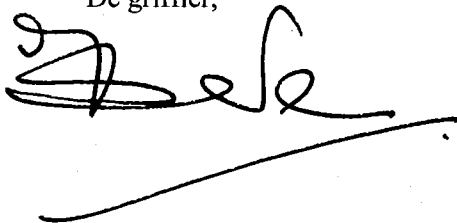
Besluit:

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

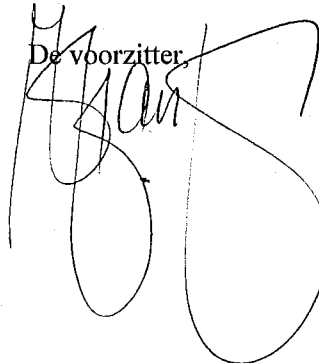
- I. tot herziening van de op het plangebied Spoorwijk betrekking hebbende regelingen:
 - Bestemmingsplan Spoorwijk, vastgesteld bij raadsbesluit 206, d.d. 27 november 2003;
 - Bestemmingsplan Spoorwijk, 1e herziening (Beetsstraat 200 e.o.), vastgesteld bij raadsbesluit 204, d.d. 6 november 2008;
 - Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld bij raadsbesluit 207, d.d. 25 november 2004;
 - Parapluherziening Seksinrichtingen, vastgesteld bij raadsbesluit 199, d.d. 25 november 2004;
 - Parapluherziening Archeologie, vastgesteld bij raadsbesluit 100, d.d. 23 september 2010.
- II. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het Bestemmingsplan Spoorwijk, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518. BP0263FSpoorwijk-40ON.dgn met ondergrond NL.IMRO.0518. BP0263FSpoorwijk-ondergrond.dgn en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- III. dat bij het bestemmingsplan voor Spoorwijk geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 16 oktober 2014.

De griffier,



De voorzitter,



Voorstel van het college inzake vaststelling bestemmingsplan Spoorwijk.

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 27 mei 2014 (rm 2014.093-RIS 272933) heeft het college aan de raad het ontwerp-bestemmingsplan Spoorwijk toegezonden.

- Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het stadsdeel Laakkwartier. De begrenzing van het plangebied is als volgt: spoorlijn, parallel aan de Hildebrandstraat, het Hildebrandplein, de Ferrandweg, de Laakkade, de Van Zeggelenlaan en de gemeentegrens, parallel aan de Sinjeur Semeynsweg en de Schimmelweg.

- Aanleiding

In de 'Nota Bestemmingsplannen in relatie tot het actualiseringsprogramma en tot de Structuurvisie Den Haag 2020' is vastgelegd, dat de komende jaren een actualisering plaatsvindt van een groot aantal verouderde bestemmingsplannen. Deze nota is door de gemeenteraad vastgesteld op 14 december 2006. De actualiseringsslag vloeit voort uit de in de Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro) vastgelegde actualiseringsverplichting. In de Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vaststelt en dat deze bestemmingsplannen eens in de tien jaar moeten worden geactualiseerd (art. 3.1 Wro). Er is geen hoge prioriteit toegekend aan deze herziening omdat het vigerende bestemmingsplan vrij recent is (2003) en er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Niettemin dienen bestemmingsplannen niet ouder te zijn dan 10 jaar en dus is een herziening wenselijk.

-Doel

Dit nieuwe bestemmingsplan Spoorwijk legt de bestaande ruimtelijke structuur in een juridisch-planologisch kader vast. Daar waar in 2003 nog globale woonbestemmingen op de verbeelding zijn opgenomen, zijn deze nu nader gedetailleerd als gevolg van de feitelijke realisatie van deze woongebieden. Verder heeft de gemeente Den Haag in de tussentijd drie paraplu bestemmingsplannen vastgesteld die in deze herziening worden betrokken en zijn de standaard regels aangepast aan de huidige inzichten en regelgeving. Tot slot worden op enkele plaatsen dakopbouwen toegestaan.

- Geldende planologische regelingen

Dit nieuwe bestemmingsplan Spoorwijk vervangt het bestaande bestemmingsplan Spoorwijk, dat op 27 november 2003 is vastgesteld, op 23 februari 2004 is goedgekeurd en per 15 april 2004 onherroepelijke rechtskracht heeft verkregen. Daarnaast vervangt dit bestemmingsplan de, op 6 november 2008 door de raad vastgestelde eerste herziening Spoorwijk (Beetsstraat 200 e.o.).

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

- Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk. In het bestemmingsplan Parapluherziening 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.

- Parapluherziening Seksinrichtingen. De regeling in de gemeentelijke leefmilieuverordeningen die seksinrichtingen verbiedt, is geïntegreerd in en vervangen door het bestemmingsplan Parapluherziening Seksinrichtingen (2003) waarmee aan alle geldende bestemmingsplannen in de gemeente Den Haag een regeling werd toegevoegd ten aanzien van seksinrichtingen.
- Parapluherziening Archeologie. De parapluherziening heeft betrekking op gebieden met een vastgestelde archeologische waarde of archeologische verwachting. In dit plan is ter bescherming van archeologische waardevolle gebieden de dubbelbestemming 'Waarde (archeologie)' toegevoegd en zijn regels opgenomen die het mogelijk maken voorwaarden met betrekking tot archeologie te verbinden aan een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en/of het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden.

PROCEDURE

- Inspraakprocedure

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 27 mei 2014, RIS 272932, heeft het college besloten inspraak te laten plaatsvinden in het kader van de zienswijzenprocedure als bedoeld in art. 3.8 Wro.

- Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan

Op 2 juni 2014 is de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan toegestuurd aan overlegpartners, waaronder de Provincie Zuid-Holland, Rijkswaterstaat, het Hoogheemraadschap van Delfland, de bewonersorganisatie en overige bij het plan betrokken instanties. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 6 juni tot en met 17 juli 2014 ter inzage gelegen. Het ontwerp-bestemmingsplan was in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.denhaag.nl/bestemmingsplannen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het college biedt de raad hierbij het ontwerp ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de plankaart met kenmerk NL.IMRO.0518.BP0263FSpoorwijk-40ON en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van de kosten is het eerder toegezonden plan niet opnieuw bijgevoegd.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het voorliggende bestemmingsplan vormt in hoofdzaak een nieuwe juridisch-planologische regeling voor een bestaande situatie. Deze regeling gaat in hoofdzaak uit van consolidering van deze situatie. Indien sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in art. 6.12 Wro, is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen, tenzij kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan via:

1. een gemeentelijke grondexploitatie, waarbij sprake moet zijn van gemeentelijke gronduitgifte;
2. meerwaardesuppletie via de erfpachtcanon;
3. een anterieure overeenkomst met de eigenaar over de ontwikkeling.

Conclusie

Het bestemmingsplan gaat uit van consolidering van de bestaande situatie. Voor de opgenomen ontwikkeling voor kleinschalig opdrachtgeverschap, is kostenverhaal al verzekerd in het voorliggende bestemmingsplan Spoorwijk, 1e herziening. Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

A. Ambtshalve wijzigingen

Er worden enkele ambtshalve wijzigingen voorgesteld die allen als van ondergeschikte aard zijn aan te merken.

Verbeelding

- de bedrijfsbestemming met nadere aanduiding 'nutsvoorziening' van het nutsgebouw nabij Station Moerwijk is verwijderd teneinde te voorkomen dat op die locatie ook andere lichte bedrijvigheid zich zou kunnen vestigen. De nieuwe bestemming is 'groen' geworden.

- *ter plaatse van de bestemming ‘Maatschappelijk-2’ aan het Ledeganckplein no. 7 t/m 7k is de aanduiding ‘atelier’ opgenomen.*

Regels

- artikel 1.103: het begrip ‘straathandel’ is toegevoegd;
- artikel 3.1 onder b: de verwijzing naar de functie nutsbedrijf binnen de bestemming ‘bedrijf’ verwijderd;
- *in art. 9.1 van de bestemming ‘Maatschappelijk-2’ is na het woord ‘verenigingsleven’ ingevoegd ‘en ter plaatse van de aanduiding ‘atelier’ zijn tevens ateliers toegestaan’.*
- artikel 27: toegevoegd is lid f: Straathandel is met inachtneming van het gestelde in de Straathandelsverordening toegestaan.

Toelichting

- *De tekst van par. 5.2.3 is aangevuld met de navolgende toelichting omtrent de effecten van dakopbouwen voor de parkeerdruk. Het bestemmingsplan Spoorwijk staat dakopbouwen toe in het gedeelte van de wijk waar de afgelopen jaren de herstructurering heeft plaatsgevonden. De dakopbouwen bestaan voor een deel uit een uitbreiding van de 2 laagse bebouwing met een derde laag (sba – dob1) en voor een deel uit de uitbreiding van een verdieping (opties) in de nieuwbouw, die bij de bouwaanvraag destijds zijn ingediend. (sba – dob 2). In totaal kunnen 56 woningen worden uitgebreid met een dakopbouw en 16 woningen kunnen worden vergroot met een aanvullende uitbreiding op de verdieping. De uitbreiding van de woning leidt in een aantal gevallen tot een verhoging van de parkeereis, maar in de meeste gevallen blijft de uitbreiding binnen de huidige woningcategorie en bijbehorende parkeernorm. (zie ook de bijlage). Als alle dakopbouwen gerealiseerd worden zijn er in dit deel van de wijk 8 parkeerplaatsen extra nodig.*

De Nota Parkeernormen Den Haag hanteert als uitgangspunt bij verbouwingen van woningen, dat als het verschil van de parkeereis minder is dan 3 parkeerplaatsen, vrijstelling van die eis wordt verleend. Daarnaast staat in de Nota dat de gemeente actief de parkeersituatie monitort. Indien de parkeerdruk boven de 90% komt, heeft de gemeente zichzelf verplicht tot het uitvoeren van maatregelen om de parkeerdruk te verlagen. De meest recente parkeertelling dateert van maart 2014. Hieruit blijkt dat de parkeerdruk voor Spoorwijk op 82% ligt ten westen van - en op 75% ten oosten van de Alberdingk Thijmstraat .

Gelet op deze parkeerdruk levert een toename van de parkeerbehoefte met maximaal 8 parkeerplaatsen geen probleem op.

Een deel van Spoorwijk behoort tot het beschermd stadsgezicht Laakkwartier. De bebouwing in dit gebied komt in principe niet voor dakopbouwen in aanmerking. Om toch tegemoet te komen aan de wens de huidige woning te kunnen vergroten is in dit deel van de wijk gekozen voor een uitbreiding door middel van een kapverdieping van maximaal 60 graden. (Zoals ook in het bestemmingsplan Laakkwartier). Op de kaart is aangegeven waar deze kap is toegestaan. Het gaat hierbij om appartementen in 3 lagen, waarbij de bovenste woning kan worden uitgebreid. De woningen hebben ca. 75m2 bvo en na de opbouw met kap ca. 150m2 bvo. Dit betekent per woning een uitbreiding van de parkeernorm met 0,2pp. Het gaat om 122 woningen. Dit vereist 24 extra parkeerplaatsen. Gelet op de spreiding in de wijk (zie bijlage) en de huidige parkeerdruk van 75% kan een toename van de parkeerbehoefte met maximaal 24 plaatsen worden geaccommodeerd op basis van de huidige parkeercapaciteit.

- *Uit het vorenstaande volgt dat de parkeerdruk bij maximale invulling van de in het plan opgenomen mogelijkheden voor dakopbouwen en/of kapverdiepingen ruim onder de 90% blijft. De parkeerbehoefte die hieruit voortvloeit kan volledig op basis van de huidige parkeercapaciteit worden geaccommodeerd.*
- In paragraaf 5.4.2. wordt een toelichting op de regels gegeven. In de beschrijving van artikel 3 ‘bedrijf’ zijn de verwijzingen naar het nutsgebouw nabij station Moerwijk verwijderd.

- In hoofdstuk 6 ‘Economische uitvoerbaarheid’ stond abusievelijk dat er twee ontwikkelingen werden mogelijk gemaakt, hetgeen niet het geval is. De tekst is daarop aangepast.

B. Wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen

Geen

BESLUITVORMING

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

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het gewijzigde voorstel van het college van 23 september 2014,

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. tot herziening van de op het plangebied Spoorwijk betrekking hebbende regelingen:
 - Bestemmingsplan Spoorwijk, vastgesteld bij raadsbesluit 206, d.d. 27 november 2003;
 - Bestemmingsplan Spoorwijk, 1e herziening (Beetsstraat 200 e.o.), vastgesteld bij raadsbesluit 204, d.d. 6 november 2008;
 - Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld bij raadsbesluit 207, d.d. 25 november 2004;
 - Parapluherziening Seksinrichtingen, vastgesteld bij raadsbesluit 199, d.d. 25 november 2004;
 - Parapluherziening Archeologie, vastgesteld bij raadsbesluit 100, d.d. 23 september 2010.
- II. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het Bestemmingsplan Spoorwijk, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518. BP0263FSpoorwijk-40ON.dgn met ondergrond NL.IMRO.0518. BP0263FSpoorwijk-ondergrond.dgn en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- III. dat bij het bestemmingsplan voor Spoorwijk geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 16 oktober 2014.

De griffier.

De voorzitter.

Na vaststelling van het Bestemmingsplan Spoorwijk wordt het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518. BP0263FSpoorwijk-40ON in NL.IMRO.0518. BP0263FSpoorwijk-50VA