

rv 66

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

DSO/2014.516

RIS 273502_140701

Voorstel van het college inzake vaststelling bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt – Mient.

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 4 maart 2014 (rm 2014.048-RIS 270677) heeft het college aan de raad het ontwerp-bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt-Mient toegezonden.

- Begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in het stadsdeel Segbroek en betreft een perceel aan de Mient.

- Aanleiding

De gemeente Den Haag stelt een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied Vruchten- en Heesterbuurt-Mient op vanwege de ontwikkeling van woningbouw ter plaatse van de Kleinschalig Oprachtgeverschap-locatie Mient.

-Doel

Het doel van bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt-Mient is:

- a. het vastleggen van de gewenste ruimtelijke structuur in een juridisch-planologisch kader;
- b. het mogelijk maken van de ontwikkelingen van de KO-locatie Mient (woningbouw).

- Planologisch regime

Het bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt-Mient vervangt (gedeeltelijk) het bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt, vastgesteld op 4 januari 2011.

PROCEDURE

- Inspraakprocedure

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 4 maart 2014, RIS 270677, 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 10 maart 2014 is de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan toegestuurd aan overlegpartners, waaronder de Provincie Zuid-Holland, Rijkswaterstaat, het Hoogheemraadschap van Delfland, het bewonersplatform en overige bij het plan betrokken instanties. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 14 maart tot en met 24 april 2014 ter inzage gelegen. Het ontwerp-bestemmingsplan was in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.denhaag.nl/bestemmingsplannen. Er is één zienswijze ingediend.

Het college biedt de raad hierbij het ontwerp ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de plankaart met kenmerk NL.IMRO.0518.BP0268CVHBrMient-40ON en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van de kosten is het eerder toegezonden plan niet opnieuw bijgevoegd.

INGEKOMEN ZIENSWIJZE

<u>Ra-nr.</u>	<u>Indiener zienswijze</u>
2014.112	Actiecomité Laat de Laan de Laan

Ontvankelijkheid zienswijze

De zienswijze is tijdig ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Behandeling zienswijze

Ra 2014.112 Actiecomité Laat de Laan de Laan

Namens het Actiecomité Laat de Laan de Laan heeft drs. P. van den Boogert de volgende zienswijze ingediend (geciteerd):

“Namens de leden van het Actiecomité "Laat de Laan de Laan" en een aanzienlijk aantal belanghebbenden, allen bewoners van de Laan van Meerdervoort gedeelte Azaleaplein tot de Thorbeckelaan, wordt naar aanleiding van het op bovenvermelde datum gepubliceerde Ontwerpbestemmingsplan Vruchten-en Heesterbuurt-Mient de onderhavige zienswijze onder uw aandacht raad gebracht.

Nu voornoemd Ontwerpbestemmingsplan open ligt en belanghebbenden ter zake hun standpunten kenbaar kunnen maken, maken bovengenoemde belanghebbenden van de gelegenheid gebruik om conform het voornemen van het raadsbesluit van 27.11.2008 om de middenberm van de Laan van Meerdervoort gedeelte Azaleaplein tot de Thorbeckelaan de bestemming Stedelijk Groene Hoofdstructuur toe te kennen, hetgeen echter niet is opgenomen in de desbetreffende Plankaart en Planregels m.b.t. voornoemde middenberm, dit alsnog te realiseren en daarmee de Stedelijk Groene Hoofdstructuur explicieter in de Plankaart en Planregels zichtbaar te maken door het grijze gebied de beoogde Groenbestemming te geven.

Belanghebbenden hebben bij Verzoekschrift aan uw Raad tot Herziening van het Bestemmingsplan ter plaatse van de middenberm van de Laan van Meerdervoort tussen Thorbeckelaan en Laan van Eik en Duinen, gedateerd 28.06.2013 (bijlage I) gepoogd zulks gerealiseerd te krijgen, echter in afwachting van de uitslag van de Gemeenteraadsverkiezingen werd e.e.a. niet toegekend.

Nu middels bovenvermeld Ontwerpbestemmingsplan de plankaart in het kader van de herziening Vruchten-en Heesterbuurt -Mient zal worden gewijzigd en zich in verband hiermede weer de mogelijkheid voordoet om het door de Gemeente beoogde beleid m.b.t. de bestemming van de middenberm van de Laan van Meerdervoort ter plaatse in beeld te brengen, verzoeken wij u, coulancehalve, de in deze zienswijze beoogde aanpassing van de desbetreffende Plankaart en Planregels en de bijbehorende voorschriften door te voeren en de door ons verzochte en door de Gemeente beoogde Groenbestemming te realiseren door aan het desbetreffende stuk middenberm van de Laan van Meerdervoort de beschermende werking Groen toe te kennen in overeenstemming met de besluitvorming van 27.11.2008 en staande het beleid zoals weergegeven in de beleidsnota "Beleidsplan voor het Haagse Groen 2005-2015, Groen kleurt de Stad".

Naar aanleiding van het vorenstaande zien wij gaarne uw berichten tegemoet.

Bijlage: Verzoekschrift tot herziening van het Bestemmingsplan ter plaatse van de middenberm van de Laan van Meerdervoort tussen Thorbeckelaan en Laan van Eik en Duinen

Namens de leden van het Actiecomité "Laat de Laan de Laan" en een aanzienlijk aantal belanghebbenden wordt bovenvermeld verzoekschrift ter behandeling bij u ingediend. Per gelijke post wordt een kopie conform toegezonden aan het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Den Haag. De achtergrond van het onderhavige verzoekschrift is dat het College van Burgemeester en Wethouders ten onrechte, in strijd met het raadsbesluit van 27 november 2008, het standpunt inneemt dat aan de tot de Stedelijk Groene Hoofdstructuur behorende middenberm van de Laan van Meerdervoort geen beschermde bestemming Groen is toegekend. Ik verzoek de Gemeenteraad dan ook aan het onderhavige verzoek gevolg te geven en alsnog een gemotiveerd besluit te nemen in overeenstemming met de besluitvorming d.d. 27 november 2008 en het staande beleid zoals opgenomen in de beleidsnota "beleidsplan voor het Haagse Groen 2005-2015: "Groen kleurt de Stad" door aan de middenberm ter plaatse alsnog de beschermde status Groen toe te kennen.

Ter toelichting en nadere onderbouwing van bovenvermeld verzoek moge het hierna volgende dienen:

De groenstrook in de middenberm van de Laan van Meerdervoort maakt deel uit van de Stedelijk Groene Hoofdstructuur van Den Haag. Op basis van de door uw gemeenteraad vastgestelde beleidsnota "beleidsplan voor het Haagse Groen 2005-2015, Groen kleurt de Stad" (Raadsbesluit d.d. 13 oktober 2005, RIS 129360-051004) is aan de Stedelijk Groene Hoofdstructuur een beschermde status toegekend.

Op pagina 27 en volgende wordt hierover onder meer overwogen:

"Met het aanwijzen van een Stedelijk Groene Hoofdstructuur (SGH) verplicht het gemeentebestuur zich om het groen dat deel uitmaakt van deze structuur op eenduidige en herkenbare wijze duurzaam in stand te houden. Zij doet dit door in bestemmingsplannen het groen dat deel uitmaakt van de SGH, zowel in de planbeschrijving, als in de voorschriften, ook als zodanig te omschrijven.

Voor groen dat deel uitmaakt van de SGH geldt dat slechts in uitzonderlijke gevallen, waarbij in de ambitie zoals neergelegd in de "structuurvisie Den Haag 2020" in het geding is een incidentele heroverweging niet wordt uitgesloten. Voor situaties waarbij sprake is van bestemmingswijziging, is het opstellen van een duurzaamheidsparagraaf onderdeel van de procedure, etc".

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan "Vruchten-en Heesterbuurt" heeft uw Gemeenteraad, in overeenstemming met dit beleid, aan deze typisch hoogwaardige Haagsche openbare ruimte het tramspoor in het gras met aan weerszijden hoogopgaande volwassen bomen een beschermende groenbestemming willen toekennen. In het ter zake door uw Gemeenteraad aangenomen raadsvoorstel (Raadsbesluit van 27 november 2008, raadsvoorstel 226/2008, DSO/2008.2878, RIS 158609_081125) staat op pagina 3 vermeld in de beantwoording van de door de Algemene Vereniging voor Natuurbescherming voor 's-Gravenhage en omgeving ingediende zienswijzen:

"Aan de Stedelijk Groene Hoofdstructuur is de bestemming Groen toegekend. Tevens is de Stedelijk Groene Hoofdstructuur in de toelichting opgenomen met een bijbehorende kaart. (zie bijlage) Hiermede wordt het behoud van het groene karakter verzekerd (.....etc.)".

En op pagina 12 in de beantwoording van de zienswijzen van mevrouw [naam]: "De Stedelijk Groene Hoofdstructuur wordt in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen en in de voorschriften bestemd als Groen, aangezien er geen bestemming Stedelijk Groene Hoofdstructuur bestaat. De mogelijkheid tot parkeren in de delen van de bestemming "Groen" die behoren tot de Stedelijk Groene Hoofdstructuur zal in de voorschriften worden uitgesloten (....)".

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

Het plangebied van het Bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt-Mient beperkt zich tot de KO-locatie Mient en dus tot de in het kader van Kleinschalig Opdrachtgeverschap uit te geven kavels aan de Mient. De middenberm van de Laan van Meerdervoort gedeelte Azaleaplein tot de Thorbeckelaan, maakt geen deel uit van het plangebied, zal te zijner tijd in een actualisering van het betreffende bestemmingsplan worden opgenomen, en zal eerst dan zo nodig worden aangepast.

Gezien deze reactie verklaart het college de zienswijze ongegrond.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het voorliggende bestemmingsplan ziet toe op de wijziging van de bestemming vanwege de ontwikkeling van woningbouw ter plaatse van de Mient. Voor de nieuwe ontwikkelingen is beoordeeld of er sprake is van een bouwplan als bedoeld in art.6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto vloeroppervlakte met één of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen, die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto vloeroppervlakte bedraagt;

de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

(bron: Afdeling 6.2 Grondexploitatie, Artikel 6.2.1 Bro)

In dit bestemmingsplan wordt de realisatie van meer dan één woning voorzien, waardoor de gemeente in principe verplicht is een exploitatieplan vast te stellen bij dit bestemmingsplan. De raad kan op basis van art. 6.12, tweede lid Wro echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen wanneer:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in art. 6.13, eerste lid, onder c, 4° en 5°, niet noodzakelijk is;

- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in art. 6.13, tweede lid onder b, c en d, niet noodzakelijk is.

Voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen is kostenverhaal anderszins verzekerd doordat de gemeente alle te ontwikkelen gronden volledig in eigendom heeft. De ontwikkelingen vallen binnen gemeentelijke grondexploitaties en zijn economisch uitvoerbaar. Ook eventuele risico's kunnen worden opgevangen door beschikbare middelen in de Reserve Grondbedrijf. Daarnaast is het niet noodzakelijk om een tijdvak of fasering te bepalen als bedoeld in art. 6.13 eerste lid onder c, 4^o en 5^o, noch om eisen, regels of een uitwerking van regels te stellen als bedoeld in art. 6.13 tweede lid onder b, c en d van de Wro.

Conclusie

Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar. Omdat het kostenverhaal voor de ontwikkelingen anderszins verzekerd is, en aanvullende eisen niet noodzakelijk zijn, wordt – op grond van artikel 6.12 tweede lid Wro – besloten geen exploitatieplan vast te stellen.

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 17 juni 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. de zienswijze Ra 2014.112, in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ontvankelijk te verklaren.
- II. de zienswijze Ra 2014.112, in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijze” opgenomen, ongegrond te verklaren.
- III. vast te stellen het Bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt-Mient, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0268CVHBrMient-40ON.dgn met ondergrond NL.IMRO.0518.BP0268CVHBrMient-ondergrond.dgn en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- IV. dat bij het bestemmingsplan voor Vruchten- en Heesterbuurt-Mient geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 10 juli 2014.

De griffier.

De voorzitter.

Na vaststelling van het Bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt-Mient wordt het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518. BP0268CVHBrMient-40ON in NL.IMRO.0518. BP0268CVHBrMient-50VA

Raadsbesluit 66

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 17 juni 2014.

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

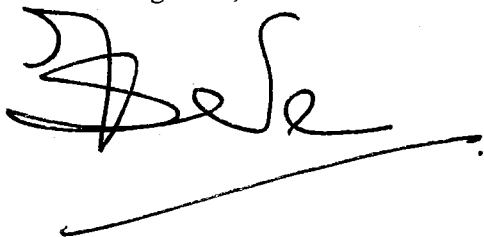
Besluit:

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. de zienswijze Ra 2014.112, in het bij dit besluit behorende voorstel onder "Ingekomen zienswijzen" opgenomen, ontvankelijk te verklaren.
- II. de zienswijze Ra 2014.112, in het bij dit besluit behorende voorstel onder "Ingekomen zienswijze" opgenomen, ongegrond te verklaren.
- III. vast te stellen het Bestemmingsplan Vruchten- en Heesterbuurt-Mient, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0268CVHBrMient-40ON.dgn met ondergrond NL.IMRO.0518.BP0268CVHBrMient-ondergrond.dgn en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- IV. dat bij het bestemmingsplan voor Vruchten- en Heesterbuurt-Mient geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 10 juli 2014.

De griffier,



De voorzitter,

