

Raadsbesluit 88

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 2 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:

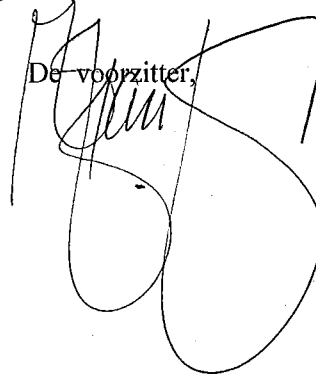
- I. tot herziening van de op het plangebied Wapserveenstraat-West betrekking hebbende uitbreidingsplan Morgenstond, vastgesteld bij Gedeputeerde Staten besluit nr. B 42574, van 28 november 1950.
- II. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het Bestemmingsplan Wapserveenstraat-West, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518. BP0270BWpvstrwest-40ON met ondergrond NL.IMRO.0518. BP0270BWpvstrwest-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 Wapserveenstraat-West geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 16 oktober 2014.

De griffier,



De voorzitter,



rv 88

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

DSO/2014.809

RIS 275564_141007

Voorstel van het college inzake vaststelling bestemmingsplan Wapserveenstraat-West.

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 27 mei 2014 (rm 2014.090 - RIS 272929) heeft het college aan de raad het ontwerp-bestemmingsplan Wapserveenstraat-West toegezonden.

- *Begrenzing plangebied*

Het plangebied ligt in het zuidwesten van de gemeente Den Haag in de wijk Morgenstond en in het middendeel daarvan. De begrenzing van het plangebied is als volgt

- a. De perceelsgrens met de terreinen van de noordelijk gelegen school,
- b. De perceelsgrens met de terreinen van het oostelijk gelegen woningbouwproject,
- c. de Wapserveenstraat en
- d. de Norgstraat.

- *Aanleiding*

De gemeente Den Haag stelt om de volgende redenen een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied 'Wapserveenstraat-West' op.

- Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) bepaalt dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vaststelt (lid 1) en dat de bestemming van de gronden binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van de vaststelling van het bestemmingsplan, telkens opnieuw wordt vastgesteld (lid 2). De geldende planologische regeling is langer dan 10 jaar geleden vastgesteld.
- De vaststelling op 19 november 2013 van de Partiële herziening van het Projectdocument Morgenstond Midden deelgebied 4.3 'De Drentse Hoek' (ES.128/ RIS139437) door Burgemeester en Wethouders van Den Haag, waarmee een terrein aan de Wapserveenstraat hoek Norgstraat voor herontwikkeling tot woningbouw op grond van kleinschalig opdrachtgeverschap ter beschikking komt. Het betreft maximaal 8 woningen met de mogelijkheid tot de uitoefening door de bewoners van bepaalde bedrijfsactiviteiten.

- *Doel*

Het doel van bestemmingsplan is de herinrichting van het terrein aan de Wapserveenstraat hoek Norgstraat tot een woonlocatie, het daarop afstemmen van de inrichting van de aangrenzende Wapserveenstraat en de strook met het oostelijk daarvan gelegen woningbouwproject door middel van een groenstrook.

- *Geldende planologische regelingen*

Voor wat betreft het plangebied komt het bestemmingsplan na het door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 18 april 1950 vastgestelde 'Uitbreidingsplan Morgenstond'. Het betrof een verordening met kaarten.

Hoofdstuk 3 'Woningen' van deze verordening laat in een terreinstrook aangeduid met de letter 'C drie woningen in drie woonlagen toe. De terreinstrook laat winkels op de begane grondlaag toe. Op de bijbehorende kaart draait de strook met de Norgstraat mee. Aan de oostzijde sluit het aan de bestemming 'Openbare of bijzondere gebouwen' aan en aan de noordzijde aan de bestemming 'Schoolterrein'.

Ook de zuidzijde kent de bestemming 'Woningen in drie bouwlagen met winkels op de begane grond. De overzijde van de Norgstraat kent deze bestemming ook, maar laat geen winkels toe.

Naast genoemd uitbreidingsplan kent de gemeente Den Haag de volgende twee parapluperzieningen die op het plangebied van toepassing zijn en bedoeld zijn om een specifiek gebruik te reguleren.

- De Parapluperziening Detailhandel Vuurwerk

In het bestemmingsplan Parapluperziening Detailhandel Vuurwerk 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. Het is op 25 november 2004 door de gemeenteraad vastgesteld.

- De Parapluperziening Seksinrichtingen

De regeling in de gemeentelijke leefmilieuvorderingen die seksinrichtingen verbiedt, is geïntegreerd in en vervangen door het bestemmingsplan. Parapluperziening Seksinrichtingen waarmee aan alle geldende bestemmingsplannen in de gemeente Den Haag een regeling werd toegevoegd ten aanzien van seksinrichtingen. Het is op 25 november 2004 door de gemeenteraad vastgesteld.

PROCEDURE

- *Inspiraakprocedure*

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 27 mei 2014, kenmerk DSO/2014.528, heeft het college besloten inspraak te laten plaatsvinden ter gelegenheid 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 wijkorganisatie 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.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Op 8 juli 2014 werd in het kader van het vooroverleg een reactie van het Hoogheemraadschap van Delfland ontvangen. Het schap verzoekt in haar brief om in het bestemmingsplan invulling te geven aan het belang van de waterhuishouding door gebruik te maken van een aantal thema's en stelt daartoe een aantal gegevens ter beschikking. De inhoud van de reactie is betrokken in de afweging omtrent de ambtshalve wijzigingen. Ook enkele ambtelijke voorvisiereacties zijn in die afweging betrokken. De wijzigingen betreffen uitsluitend de Toelichting.

- In paragraaf 2.3.4 wordt de tekst 'in het plangebied' tot en met 'geen waterkeringen' vervangen door: 'Waterkwantiteit en –bescherming'.
Het plangebied ligt in de Eshofpolder en dat is een van de lager gelegen gebieden in Den Haag. Het kent een gemiddelde maaiveldhoogte van 30 centimeter boven NAP, met als laagste punt 50 centimeter beneden NAP. Het plangebied ligt tussen strandwallen in. Deze kenen een hoogte van 1 tot 4 meter. De wallen bestaan zand, de bodem in het plangebied uit slecht waterdoorlatend klei of veen. De bovenste scheidende laag is veen met een dikte van 2,5 meter. Op de veenlagen ligt vaak nog een toplaag van klei of stuifzand en ophoogmateriaal. Dat is in het plangebied het geval. De Eshofpolder heeft ruim 63 hectare oppervlaktewater. De polder is waterstaatkundig gezien een peilgebied. Met zowel in winter als in de zomer een streefpeil van 175 centimeter beneden peil.
De polder lost zijn water op de boezem via een gemaal bij de hoek Erasmusweg/Leyweg en een kleiner gemaal bij het Vinkenlaantje. De doorstroming verloopt globaal van het noordwesten naar het zuidoosten. De Eshofpolder is een kwelgebied. Het kwelwater komt uit een dieper – zanderig – bodempakket. De waterstanden in dat diepere pakket beïnvloeden daarmee de hoeveelheid kwelwater die aan de oppervlakte komt. Het grondwaterpeil ligt tussen 1 en 1,5 meter diepte. Het huidige bestemmingsplan liet een volledige verharding toe. Er zijn geen waterkeringen in het plangebied.

Waterkwaliteit

In het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater.

Afvoer van afvalwater

Dunea N.V. verzorgt in het plangebied de drinkwatervoorziening. De flat in het plangebied kende een gemengd rioolstelsel dat levert aan de rioolwaterzuiveringsinstallatie in de Harnaschpolder.' De aanpassing is noodzakelijk omdat een aantal feiten ontbraken voor een goed begrip van de waterhuishouding. Het opdelen in thema's preciseert de onderdelen van de waterhuishouding waaraan aandacht besteed moet worden.

- In paragraaf 3.2.2 wordt de zin 'De toetsing aan dit onderwerp vindt in paragraaf 5.2.2 plaats.' vervangen door: 'In paragraaf 5.2.2 wordt getoetst tot welke eenheid uit de Archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart het plangebied behoort en welke bescherming daartoe in het bestemmingsplan is opgenomen.' De aanpassing is noodzakelijk om de formulering te preciseren.
- In paragraaf 4.1 wordt de zinsnede: ', natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden' vervangen door: 'en natuurwetenschappelijke waarden' en vervalt verderop in deze paragraaf de term ', cultuurhistorie'. Deze aanpassingen zijn noodzakelijk omdat in paragraaf 3.2 'Cultureel erfgoed' al op deze waarden wordt ingegaan.
- In paragraaf 4.3.1 vervalt de tekst tussen: 'Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico' tot en met 'handleiding verplicht' en wordt vervangen door de tekst: 'De geothermiecentrale ligt op grote afstand van deze centrale, waardoor de noodzaak vervalt om haar betekenis voor de externe veiligheid nader te beschouwen.' De aanpassing is noodzakelijk omdat de geschrapte tekst alleen bij paragraaf 4.3.2 hoort en omdat de Omgevingsdienst Haaglanden in haar advies de genoemde centrale geen betekenis voor de externe veiligheid van het plangebied toedicht.
- In paragraaf 4.3.2 vervalt in de zin: 'Het plangebied ligt ook' tot en met 'Sportlaan' het tekstgedeelte '(Lozerlaan' tot en met 'Sportlaan)'. De aanpassing is noodzakelijk omdat uw gemeenteraad op 27 juni 2013 de routing gevaarlijke stoffen gewijzigd heeft maar ook daarna op grote afstand van het plangebied ligt, zodat dat zij geen betekenis heeft voor de externe veiligheid.
- De tekst in paragraaf 4.8 wordt vervangen door:

'Waterkwantiteit en – bescherming

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water uit 2011 is tussen alle bestuurslagen de afspraak gemaakt om te streven naar een goed functionerend watersysteem, in die zin dat het systeem de te verwachten grotere neerslag goed kan verwerken. Het watersysteem moet beheersbaar zijn. In het akkoord zijn naar functie van een gebied beschermingsniveaus bepaald. Zo mag in het plangebied wateroverlast slechts eens per honderd jaar voorkomen. Om te bepalen of deze beschermingsniveaus ook bereikt kunnen worden is door het Hoogheemraadschap van Delfland (verder 'het schap') de studie ABC-Delfland verricht.

De studie ABC-Delfland

In deze studie staan de resultaten vermeld van een onderzoek van het schap naar het watersysteem van de polders en boezemgebied, waarbij verkend werd welke technische maatregelen getroffen moesten worden om de bemaling en de afvoercapaciteit van dat systeem te verbeteren. Verder werd per polder berekend op basis van gestelde beschermingsniveaus en de maximaal toelaatbare peilstijging hoeveel waterberging er nog bij moet. Voor stedelijk gebied behoeft de waterberging per hectare 325 m³.

Waterbergingsvisie Den Haag

In de Waterbergingsvisie, die op 12 december 2007 besproken werd in de commissie Stadsontwikkeling en Ruimtelijke Ordening van de gemeenteraad van Den Haag, zijn maatregelen opgenomen om het bergingstekort in verschillende delen van de stad op te lossen en zijn afspraken gemaakt over de uitvoering en financiering van de maatregelen en de doorwerking hiervan in de ruimtelijke planvorming. De visie werd onder gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente Den Haag en het schap opgesteld. Voor de Eshofpolder komt de visie tot de conclusie dat een waterbergingstekort is van 79.000 m³.er extra waterberging noodzakelijk is.

Zowel een peilstijging van het oppervlaktewatersysteem of infiltratie zou een bijdrage aan de waterbergingsopgave kunnen leveren. Wat betreft de peilstijging zou het peil met maximaal 1 meter kunnen stijgen zonder wateroverlast te veroorzaken. Ook infiltratie bood een mogelijkheid om extra water te bergen, maar door de hoge grondwaterstand bleek dat geen kansrijke oplossing.

Naast een peilstijging met 60 centimeter in de Eshofpolder werden in Morgenstond de waterlopen in het park tussen de Genemuidenstraat en de Melis Stokelaan vergroot met 1,2 hectare oppervlaktewater. Daarmee werd het bergingstekort weggewerkt.

Verordening Ruimte & Keur van Delfland

In de op 9 juli 2014 door Provinciale Staten van Zuid-Holland vastgestelde Verordening Ruimte is opgenomen dat regionale waterkeringen een provinciaal belang vertegenwoordigen en in een bestemming moeten worden opgenomen. De Keur van het schap is op 22 december 2009 in werking getreden en stelt regels aan het gebruik van de primaire waterkeringen.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Teneinde te bewaken dat het watersysteem de te verwachten grotere neerslag goed kan verwerken is in dit akkoord omtrent lopende herzieningen van bestemmingsplannen afgesproken dat de bevoegde overheden waar mogelijk anticiperen op de uitkomsten van bovengenoemde inspanning. In het akkoord wordt dit de 'watertoets' genoemd. Het schap hanteert bij ruimtelijke ontwikkelingen of het standstill beginsel, waarbij de waterhuishouding minimaal even goed blijft functioneren - of het benutten van kansen om bestaande knelpunten op te lossen dan wel het watersysteem te verbeteren.

Waterkwaliteit

De Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) – verder de richtlijn – is door de Europese commissie op 22 december 2000 in werking gesteld. De richtlijn heeft tot doel de chemische en ecologische kwaliteit van waterlichamen te verbeteren. De richtlijn stelt daartoe eisen aan het waterbeheer in alle lidstaten. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015, met eventueel uitstel tot 2027. De richtlijn heeft betekenis voor riolering, afkoppelen van hemelwater en de inrichting van watergangen en oevers.

Afvoer van afvalwater

De Wet milieubeheer bepaalt dat gemeenten zorg dragen voor de doelmatige inzameling en transport van afvalwater (artikel 10.33). Artikel 4.22 verplicht de gemeenteraad telkens voor een daarbij vast te stellen periode een gemeentelijk rioleringsplan vast te stellen. In 'het Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015' wordt ten aanzien van riolering meer rekening gehouden met het voorkomen dan wel het scheiden van afvalwaterstromen aan de bron en het voorkomen dat schoon water vuil wordt. De aanpassing is noodzakelijk omdat het gevoerde en van belang zijnde beleid omtrent de thema's in de waterhuishouding ontbraken.

- 'In de tabel in 4.9.2 vervalt de rij beginnend met het thema 'water'. Na de tabel wordt de volgende tekst ingevoegd: 'Het thema 'water' in de tabel betrof in de nota Gebiedsgericht Milieubeleid de toetsing aan het Waterplan Den Haag 1998-2012. Dat echter werd opgevolgd door de Wateragenda Den Haag, die op 29 mei 2005 in de commissie Leefomgeving van de gemeenteraad van Den Haag werd behandeld. Het is om die reden uit de tabel geschrapt.'
- In paragraaf 5.1 wordt de zin 'In paragraaf 5.2 wordt het plan' tot en met 'ontwikkelingen aangegeven' vervangen door de zin 'In paragraaf 5.2 wordt een aantal relevante belangen uit de voorgaande hoofdstukken, die een nadere afweging behoeven, getoetst en bepaald of daarvoor een regeling in het bestemmingsplan noodzakelijk is. In paragraaf 5.3 wordt aan de hand van de conclusies uit paragraaf 5.2 en de vermelding in overige hoofdstukken de regels in het bestemmingsplan verantwoord.' De aanpassing is noodzakelijk omdat de eerdere formulering de inhoud van beide paragrafen niet goed weergaf.
- In paragraaf 5.2.2 wordt de tekst geheel vervangen door 'Vanwege de archeologische verwachting is in 2007 een archeologisch vooronderzoek verplicht gesteld en uitgevoerd, dat vooruitliep op de sloop en nieuwbouw in en rond het plangebied. De resultaten van dit onderzoek werden vervat in het 'rapport 0709: Oosterhesselenstraat e.o. Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek'.

Het heeft aangetoond dat er in het plangebied geen zandkopjes of verlande geulen aanwezig zijn, zoals die toen werden verwacht, maar wel wandafzettingen, klei – kleiig zand - , afgewisseld met veen. Deze geologische bodemopbouw geeft aan dat gebied juist een drassig en onaantrekkelijke plaats was om te wonen. Er zijn dan ook geen archeologische indicatoren herkend. Het rapport vormt bijlage 5 bij de toelichting van dit bestemmingsplan.

Op basis van de resultaten van het onderzoek is geconcludeerd dat naar alle waarschijnlijkheid geen behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn en geen verder onderzoek noodzakelijk is. Het plangebied is daarom niet meer opgenomen op de Archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart. Het behoeft geen dubbelbestemming ter bescherming van archeologische waarden.' De aanpassing is noodzakelijk omdat de formulering niet concludent was.

- In paragraaf 5.2.3 wordt de tekst geheel vervangen door *'Waterkwantiteit en – bescherming*
Ten aanzien van de waterberging zijn er voor het gebied van de Eshofpolder, waar Morgenstond in is gelegen, afspraken gemaakt met het Hoogheemraadschap Delfland over het vergroten van de waterbergingscapaciteiten peilverhoging. Uitbreiding van het open-water-areaal vindt buiten het plangebied plaats, de capaciteit van de benodigde waterberging wordt bereikt door uit te gaan van een waterpeilstijging van 60 cm. in geval van extreme regenval. Binnen dit plangebied van het bestemmingsplan Wapserveenstraat-West is door de aan te leggen tuinen en de geprojecteerde groenstrook meer open grond aanwezig dan in de oorspronkelijke structuur met de winkelwand en woningen daarboven, die gesloopt werd. Hiermee geldt het standstill beginsel.

Waterkwaliteit

Verder wordt er bij de geprojecteerde nieuwbouw een gescheiden rioolstelsel gerealiseerd. Ook die riolen hebben een bergende capaciteit. Door dit gescheiden rioolstelsel zal er geen verontreinigd rioolwater meer in de singels worden geloosd waardoor de waterkwaliteit beter blijft dan voorheen. Binnen het plangebied van het Bestemmingsplan Wapserveenstraat-West is geen extra open water gecreëerd.

Afvoer van afvalwater

De rioolwaterzuiveringsinstallatie en de leidingen daarnaartoe zijn voldoende gedimensioneerd. Bij de geprojecteerde nieuwbouw zal een gescheiden rioolstelsel gerealiseerd worden.'

- In paragraaf 5.2.5 vervalt in de tabel in de rij beginnend met het thema 'water'. Bij de correctie van paragraaf 4.9.2. is de reden al toegelicht.
- In paragraaf 5.3 vervalt tabel 11. Bij de correctie van paragraaf 4.9.2. is de reden al toegelicht.
- Zoals al aangekondigd in paragraaf 5.2.2 wordt aan de Toelichting een bijlage 5 toegevoegd luidende: 'archeologisch onderzoek', waarbij het onderzoeksrapport de titel draagt: 'rapport 0709: Oosterhesselenstraat e.o. Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek'. Het rapport vormt de bijlage bij dit raadsvoorstel.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in werking getreden. Middels deze wet zijn de rollen van de gemeente en particuliere grondeigenaren binnen een bestemmingsplangebied verduidelijkt. Een grondeigenaar mag, indien het bestemmingsplan dat toelaat, in beginsel zijn eigen perceel ontwikkelen. De gemeente wil de ruimtelijke ontwikkeling sturen en streeft naar een goede ruimtelijke kwaliteit en een eerlijke verdeling van de kosten en baten van de integrale grondexploitatie voor het bestemmingsplangebied. De Wro, in combinatie met het Bro, geeft gemeenten de verplichting een exploitatieplan op te stellen, tenzij kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan via:

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

Aangezien de gemeente alle gronden in het plangebied in eigendom heeft, is in onderhavig geval het kostenverhaal echter anderszins verzekerd daar de kosten verhaald worden door de uitgifte van de grond.

De voorziene ontwikkelingen in dit bestemmingsplan Wapserveenstraat West zijn opgenomen in de operationele grondexploitatie Drentse Hoek/KO Wapserveenstraat (ES-128). Dekking voor een eventueel negatief eindsaldo is voorzien in de Voorziening Negatieve Plannen. De uitvoering van het plan is op die wijze financieel gedekt en de risico's zijn geborgd. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

- In paragraaf 2.3.4 van de Toelichting wordt de tekst 'in het plangebied' tot en met 'geen waterkeringen' vervangen door:
'Waterkwantiteit en –bescherming'
Het plangebied ligt in de Eshofpolder en dat is een van de lager gelegen gebieden in Den Haag. Het kent een gemiddelde maaiveldhoogte van 30 centimeter boven NAP, met als laagste punt 50 centimeter beneden NAP. Het plangebied ligt tussen strandwallen in. Deze kenen een hoogte van 1 tot 4 meter. De wallen bestaan zand, de bodem in het plangebied uit slecht waterdoorlatend klei of veen. De bovenste scheidende laag is veen met een dikte van 2,5 meter. Op de veenlagen ligt vaak nog een toplaag van klei of stuifzand en ophoogmateriaal. Dat is in het plangebied het geval. De Eshofpolder heeft ruim 63 hectare oppervlaktewater. De polder is waterstaatkundig gezien een peilgebied. Met zowel in winter als in de zomer een streefpeil van 175 centimeter beneden peil.
De polder loost zijn water op de boezem via een gemaal bij de hoek Erasmusweg/Leyweg en een kleiner gemaal bij het Vinkenlaantje. De doorstroming verloopt globaal van het noordwesten naar het zuidoosten. De Eshofpolder is een kwelgebied. Het kwelwater komt uit een dieper – zanderig – bodempakket. De waterstanden in dat diepere pakket beïnvloeden daarmee de hoeveelheid kwelwater die aan de oppervlakte komt. Het grondwaterpeil ligt tussen 1 en 1,5 meter diepte. Het huidige bestemmingsplan liet een volledige verharding toe. Er zijn geen waterkeringen in het plangebied.
Waterkwaliteit
In het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater.
Afvoer van afvalwater
Dunea N.V. verzorgt in het plangebied de drinkwatervoorziening. De flat in het plangebied kende een gemengd rioolstelsel dat levert aan de rioolwaterzuiveringsinstallatie in de Harnaschpolder.'
- In paragraaf 3.2.2 wordt de zin 'De toetsing aan dit onderwerp vindt in paragraaf 5.2.2 plaats.' vervangen door: 'In paragraaf 5.2.2 wordt getoetst tot welke eenheid uit de Archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart het plangebied behoort en welke bescherming daartoe in het bestemmingsplan is opgenomen.'
- In paragraaf 4.1 wordt de zinsnede: ' , natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden' vervangen door: 'en natuurwetenschappelijke waarden' en vervalt verderop in deze paragraaf de term ' , cultuurhistorie'.
- In paragraaf 4.3.1 vervalt de tekst tussen: 'Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico' tot en met 'handleiding verplicht' en wordt vervangen door de tekst: 'De geothermiec centrale ligt op grote afstand van deze centrale, waardoor de noodzaak vervalt om haar betekenis voor de externe veiligheid nader te beschouwen.'
- In paragraaf 4.3.2 vervalt in de zin : 'Het plangebied ligt ook' tot en met 'Sportlaan' het tekstgedeelte '(Lozerlaan' tot en met 'Sportlaan)'
- De tekst in paragraaf 4.8 wordt vervangen door:
'Waterkwantiteit en – bescherming'
Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water uit 2011 is tussen alle bestuurslagen de afspraak gemaakt om te streven naar een goed functionerend watersysteem, in die zin dat het systeem de te verwachten grotere neerslag goed kan verwerken. Het watersysteem moet beheersbaar zijn. In het akkoord zijn naar functie van een gebied beschermingsniveaus bepaald. Zo mag in het plangebied wateroverlast slechts eens per honderd jaar voorkomen. Om te bepalen of deze beschermingsniveaus ook bereikt kunnen worden is door het Hoogheemraadschap van Delfland (verder 'het schap') de studie ABC-Delfland verricht.

De studie ABC-Delfland

In deze studie staan de resultaten vermeld van een onderzoek van het schap naar het watersysteem van de polders en boezemgebied, waarbij verkend werd welke technische maatregelen getroffen moesten worden om de bemaling en de afvoercapaciteit van dat systeem te verbeteren. Verder werd per polder berekend op basis van gestelde beschermingsniveaus en de maximaal toelaatbare peilstijging hoeveel waterberging er nog bij moet. Voor stedelijk gebied behoeft de waterberging per hectare 325 m³.

Waterbergingsvisie Den Haag

In de Waterbergingsvisie, die op 12 december 2007 besproken werd in de commissie Stadsontwikkeling en Ruimtelijke Ordening van de gemeenteraad van Den Haag, zijn maatregelen opgenomen om het bergingstekort in verschillende delen van de stad op te lossen en zijn afspraken gemaakt over de uitvoering en financiering van de maatregelen en de doorwerking hiervan in de ruimtelijke planvorming. De visie werd onder gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente Den Haag en het schap opgesteld. Voor de Eshofpolder komt de visie tot de conclusie dat een waterbergingstekort is van 79.000 m³.er extra waterberging noodzakelijk is. Zowel een peilstijging van het oppervlaktewatersysteem of infiltratie zou een bijdrage aan de waterbergingsopgave kunnen leveren. Wat betreft de peilstijging zou het peil met maximaal 1 meter kunnen stijgen zonder wateroverlast te veroorzaken. Ook infiltratie bood een mogelijkheid om extra water te bergen, maar door de hoge grondwaterstand bleek dat geen kansrijke oplossing.

Naast een peilstijging met 60 centimeter in de Eshofpolder werden in Morgenstond de waterlopen in het park tussen de Genemuidenstraat en de Melis Stokelaan vergroot met 1,2 hectare oppervlaktewater. Daarmee werd het bergingstekort weggewerkt.

Verordening Ruimte & Keur van Delfland

In de op 9 juli 2014 door Provinciale Staten van Zuid-Holland vastgestelde Verordening Ruimte is opgenomen dat regionale waterkeringen een provinciaal belang vertegenwoordigen en in een bestemming moeten worden opgenomen. De Keur van het schap is op 22 december 2009 in werking getreden en stelt regels aan het gebruik van de primaire waterkeringen.

Nationaal Bestuursakkoord Water

Teneinde te bewaken dat het watersysteem de te verwachten grotere neerslag goed kan verwerken is in dit akkoord omtrent lopende herzieningen van bestemmingsplannen afgesproken dat de bevoegde overheden waar mogelijk anticiperen op de uitkomsten van bovengenoemde inspanning. In het akkoord wordt dit de 'watertoets' genoemd. Het schap hanteert bij ruimtelijke ontwikkelingen of het standstill beginsel, waarbij de waterhuishouding minimaal even goed blijft functioneren - of het benutten van kansen om bestaande knelpunten op te lossen dan wel het watersysteem te verbeteren.

Waterkwaliteit

De Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) – verder de richtlijn - is door de Europese commissie op 22 december 2000 in werking gesteld. De richtlijn heeft tot doel de chemische en ecologische kwaliteit van waterlichamen te verbeteren. De richtlijn stelt daartoe eisen aan het waterbeheer in alle lidstaten. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015, met eventueel uitstel tot 2027. De richtlijn heeft betekenis voor riolering, afkoppelen van hemelwater en de inrichting van watergangen en oevers.

Afvoer van afvalwater

De Wet milieubeheer bepaalt dat gemeenten zorg dragen voor de doelmatige inzameling en transport van afvalwater (artikel 10.33) Artikel 4.22 verplicht de gemeenteraad telkens voor een daarbij vast te stellen periode een gemeentelijk rioleringsplan vast te stellen.

In ‘het Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015’ wordt ten aanzien van riolering meer rekening gehouden met het voorkomen dan wel het scheiden van afvalwaterstromen aan de bron en het voorkomen dat schoon water vuil wordt.’

- ‘In de tabel in 4.9.2 vervalt de rij beginnend met het thema ‘water’. Na de tabel wordt de volgende tekst ingevoegd:
‘Het thema ‘water’ in de tabel betrof in de nota Gebiedsgericht Milieubeleid de toetsing aan het Waterplan Den Haag 1998-2012. Dat echter werd opgevolgd door de Wateragenda Den Haag, die op 29 mei 2005 in de commissie Leefomgeving van de gemeenteraad van Den Haag werd behandeld. Het is om die reden uit de tabel geschrapt.’
- In paragraaf 5.1 wordt de zin ‘In paragraaf 5.2 wordt het plan’ tot en met ‘ontwikkelingen aangegeven’ vervangen door de zin ‘In paragraaf 5.2 wordt een aantal relevante belangen uit de voorgaande hoofdstukken, die een nadere afweging behoeven, getoetst en bepaald of daarvoor een regeling in het bestemmingsplan noodzakelijk is. In paragraaf 5.3 wordt aan de hand van de conclusies uit paragraaf 5.2 en de vermelding in overige hoofdstukken de regels in het bestemmingsplan verantwoord.’
- In paragraaf 5.2.2 wordt de tekst geheel vervangen door ‘Vanwege de archeologische verwachting is in 2007 een archeologisch vooronderzoek verplicht gesteld en uitgevoerd, dat vooruitliep op de sloop en nieuwbouw in en rond het plangebied. De resultaten van dit onderzoek werden vervat in het ‘rapport 0709: Oosterhesselenstraat e.o. Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek’. Het heeft aangetoond dat er in het plangebied geen zandkopjes of verlande geulen aanwezig zijn, zoals die toen werden verwacht, maar wel wandafzettingen, klei – kleiig zand -, afgewisseld met veen. Deze geologische bodemopbouw geeft aan dat gebied juist een drassig en onaantrekkelijke plaats was om te wonen. Er zijn dan ook geen archeologische indicatoren herkend. Het rapport vormt bijlage 5 bij de toelichting van dit bestemmingsplan.
Op basis van de resultaten van het onderzoek is geconcludeerd dat naar alle waarschijnlijkheid geen behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn en geen verder onderzoek noodzakelijk is. Het plangebied is daarom niet meer opgenomen op de Archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart. Het behoeft geen dubbelbestemming ter bescherming van archeologische waarden.’
- In paragraaf 5.2.3 wordt de tekst geheel vervangen door:
- *‘Waterkwantiteit en – bescherming*
Ten aanzien van de waterberging zijn er voor het gebied van de Eshofpolder, waar Morgenstond in is gelegen, afspraken gemaakt met het Hoogheemraadschap Delfland over het vergroten van de waterbergingscapaciteiten peilverhoging. Uitbreiding van het open-water-areaal vindt buiten het plangebied plaats, de capaciteit van de benodigde waterberging wordt bereikt door uit te gaan van een waterpeilstijging van 60 cm. in geval van extreme regenval. Binnen dit plangebied van het bestemmingsplan Wapserveenstraat-West is door de aan te leggen tuinen en de geprojecteerde groenstrook meer open grond aanwezig dan in de oorspronkelijke structuur met de winkelwand en woningen daarboven, die gesloopt werd. Hiermee geldt het standstill beginsel.
Waterkwaliteit
Verder wordt er bij de geprojecteerde nieuwbouw een gescheiden rioolstelsel gerealiseerd. Ook die riolen hebben een bergende capaciteit. Door dit gescheiden rioolstelsel zal er geen verontreinigd rioolwater meer in de singels worden geloosd waardoor de waterkwaliteit beter blijft dan voorheen. Binnen het plangebied van het Bestemmingsplan Wapserveenstraat-West is geen extra open water gecreëerd.

Afvoer van afvalwater
De rioolwaterzuiveringsinstallatie en de leidingen daarnaartoe zijn voldoende gedimensioneerd. Bij de geprojecteerde nieuwbouw zal een gescheiden rioolstelsel gerealiseerd worden.’
- In paragraaf 5.2.5 vervalt in de tabel in de rij beginnend met het thema ‘water’.
- In paragraaf 5.3 vervalt tabel 11.

- Aan de Toelichting wordt een bijlage 5 toegevoegd luidende: 'archeologisch onderzoek', waarbij het onderzoeksrapport de titel draagt: 'rapport 0709: Oosterhesselenstraat e.o. Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek'. Het rapport vormt de bijlage bij dit raadsvoorstel. (Ligt ter inzage)

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 2 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 Wapserveenstraat-West betrekking hebbende uitbreidingsplan Morgenstond, vastgesteld bij Gedeputeerde Staten besluit nr. B 42574, van 28 november 1950.
- II. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het Bestemmingsplan Wapserveenstraat-West, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518. BP0270BWpvstrwest-40ON met ondergrond NL.IMRO.0518. BP0270BWpvstrwest-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 Wapserveenstraat-West geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 16 oktober 2014.

De griffier.

De voorzitter.

Bijlage 5 toegevoegd luidende: 'archeologisch onderzoek', waarbij het onderzoeksrapport de titel draagt: 'rapport 0709: Oosterhesselenstraat e.o. Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek'. Ligt voor de raadsleden ter inzage leeskamer Griffie B03.18

Na vaststelling van het Bestemmingsplan Wapserveenstraat-West wordt het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518. BP0270BWpvstrwest-40ON in NL.IMRO.0518. BP0270BWpvstrwest-50VA