

Raadsbesluit RIS 294913

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 20 september 2016,

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

Besluit:

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

- I. de zienswijzen in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ontvankelijk te verklaren;
- II. de zienswijzen Ra 2016.160, Ra 2016.187, Ra 2016.189, Ra 2016.191, Ra 2016.192 en Ra 2016.193 in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen, gedeeltelijk gegrond te verklaren voor zover de zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan;
- III. de zienswijzen Ra 2016.159, Ra 2016.186, Ra 2016.188 en Ra 2016.190 in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen, ongegrond te verklaren;
- IV. tot herziening van de op het plangebied betrekking hebbende regelingen:
 - bestemmingsplan Vogelwijk, vastgesteld bij raadsbesluit 86, d.d. 28 maart 1996;
 - bestemmingsplan Vogelwijk, 1^e herziening (Leeuweriklaan 11), vastgesteld bij raadsbesluit 16, d.d. 15 februari 2001;
 - bestemmingsplan Bosjes van Poot, vastgesteld bij raadsbesluit 314, d.d. 20 september 1990;
 - wijzigingsplan Sijzenlaan 35A/Haviklaan 34-36, d.d. vastgesteld bij collegebesluit DSO/2004.3257, d.d. 3 november 2004;
 - bestemmingsplan Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld bij raadsbesluit 207, d.d. 25 november 2004;
 - bestemmingsplan Parapluherziening Seksinrichtingen, vastgesteld bij raadsbesluit 199, d.d. 25 november 2004;
 - bestemmingsplan Parapluherziening Archeologie, vastgesteld bij raadsbesluit 100, d.d. 23 september 2010.
- V. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het bestemmingsplan Vogelwijk, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0295CVogelwijk-40ON.dgn met ondergrond o_NL.IMRO.0518.BP0295CVogelwijk-ond.dgn en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- VI. dat bij het bestemmingsplan voor Vogelwijk geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 29 september 2016.

De griffier,

De voorzitter,

GEWIJZIGD VOORSTEL

Voorstel van het college inzake Vaststelling bestemmingsplan Vogelwijk

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 17 mei 2016 (DSO/2016.451 -RIS 294193) heeft het college aan de raad het ontwerp-bestemmingsplan Vogelwijk toegezonden.

- *Begrenzing*

Het plangebied wordt globaal begrensd door de De Savornin Lohmanlaan, de Sportlaan, de Segbroeklaan, de Fahrenheitstraat, de Sportlaan, de Houtrustlaan en de Laan van Poot. Deze begrenzing bestaat deels uit doorgaande routes zoals de Sportlaan en de Segbroeklaan. Daarnaast loopt de Nieboerweg door het gebied.

- *Aanleiding voor het bestemmingsplan*

De gemeente Den Haag stelt om een aantal redenen een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied Vogelwijk op.

- a. 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). Het vigerende bestemmingsplan "Vogelwijk" dateert van 28 maart 1996. Bij raadsbesluit van 8 november 2007 heeft de gemeenteraad van Den Haag aan Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland een verzoek ingediend tot vrijstelling van de herzieningstermijn van dit bestemmingsplan tot 28 maart 2016 op grond van artikel 33, tweede lid van de WRO, verleend door Gedeputeerde Staten bij besluit van 6 mei 2008. De termijn is hierdoor verlengd tot 28 maart 2016.
- b. De gemeentelijk beschermde stadsgezichten Vogelwijk en Sportlaan - Segbroeklaan en omgeving maken deel uit van het plangebied. Ingevolge artikel 14 van de Monumentenverordening van Den Haag moeten de stedenbouwkundige, architectuurhistorische en cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht worden vastgelegd in een beschermend bestemmingsplan. Met het bestemmingsplan Vogelwijk voldoet de gemeente aan deze verplichting. Voor een uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar hoofdstuk 2.3 Cultureel erfgoed van de toelichting.
- c. Op de HALO-locatie aan de Laan van Poot wordt woningbouw in de vorm van maximaal 50 woningen ontwikkeld. Het nieuwe ontwikkelingskader zal worden meegenomen in deze actualisatie van het bestemmingsplan Vogelwijk. Voor de planbeschrijving wordt verwezen naar hoofdstuk 5.2 Ontwikkelingen van de toelichting.
- d. De aanpassing aan de Noord-Westelijke hoofdroute (met name aan de Sportlaan) zal worden meegenomen in deze actualisatie van het bestemmingsplan Vogelwijk. Voor een beschrijving wordt verwezen naar hoofdstuk 3.6.2 Gemeentelijk beleid van de toelichting.

- *Doel*

Het doel van het bestemmingsplan Vogelwijk is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur van de Vogelwijk in een juridisch-planologisch kader. Met het oog op een verantwoord beheer van de ruimtelijke structuur heeft het bestemmingsplan Vogelwijk tot doel om de bestaande situatie zoveel mogelijk in stand te houden en mede op basis van de aanwijzingen gemeentelijk beschermd stadsgezicht waar mogelijk te versterken. De huidige ruimtelijke structuur van het plangebied kent een fysiek gezonde samenhang. Dit uit zich in de aanwezige openbare ruimte, de ruimtelijke samenhangende differentiatie, de relatie tussen openbaar en privégebied, de bouwkundige staat van de woningen en voorzieningen en de kwaliteit van de architectuur.

Het plan is in hoofdzaak een bestemmingsplan waarin de karakteristieke waarden van de wijk op het gebied van beeld, bebouwing en functies worden behouden en op onderdelen beter worden beschermd. Daarnaast legt dit bestemmingsplan het ontwikkelingskader voor de HALO-locatie vast en wordt de realisatie van de Noordwestelijke hoofdroute opgenomen.

Het bestemmingsplan biedt de planologisch-juridisch basis voor handhaving van de ruimtelijke situatie zoals die nu is, voor het beheer ervan in de toekomst en vormt de basis voor bovenstaande nieuwe ontwikkelingen.

- *Geldende planologische regelingen*

Het bestemmingsplan Vogelwijk vervangt (gedeeltelijk) de volgende bestemmingsplannen:

- Vogelwijk, vastgesteld d.d. 28 maart 1996;
- 61e herziening Leeuweriklaan, vastgesteld d.d. 15 februari 2001;
- Bosjes van Poot (gedeeltelijk), vastgesteld d.d. 20 september 1990;
- Wijzigingsplan Sijzenlaan 35A/Haviklaan 34-36, vastgesteld d.d. 3 november 2004.

- *Parapluherzieningen*

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:

- a. 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.
- b. 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.
- c. 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 bouwvergunning.

- *Bewonersoverleg*

Op 8 maart 2016 is een bijeenkomst gehouden voor bewoners en belangstellenden in de Vogelwijk. Doel van deze bijeenkomst is om met bewoners, gebruikers en belangstellenden vooraf de dialoog aan te gaan over het op te stellen bestemmingsplan, daarbij zijn de volgende vijf thema's voorgelegd aan de bewoners om hierover van gedachten te wisselen.

1. Dakopbouwen;
2. Aan- en bijgebouwen;
3. Groenstructuren;
4. Verlevendiging plein aan de Mezenlaan en Nieboerweg (Distelvinkenplein);
5. Herontwikkeling Haga-ziekenhuis.

Het verslag van deze bijeenkomst is aan de aanwezigen toegezonden en is tevens opgenomen in Bijlage 8 'Verslag bewonersavond 8 maart 2016' van de toelichting. De uitkomsten van dit overleg zijn verwerkt in het bestemmingsplan. Voor een beschrijving hiervan wordt verwezen naar hoofdstuk 7.2 van de toelichting.

PROCEDURE

- *Inspraak en vooroverleg*

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 17 mei 2016, RIS 294192, 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 23 mei 2016 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 27 mei tot en met 7 juli 2016 ter inzage gelegen. Op 9 juni 2016 heeft er een inloopbijeenkomst plaatsgevonden.

Het bestemmingsplan was ook in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.denhaag.nl/bestemmingsplannen. Er zijn 10 zienswijzen ingediend.

Het college biedt de raad hierbij het ontwerp-bestemmingsplan ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de plankaart met kenmerk NL.IMRO.0518.BPo295CVogelwijk-40ON en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van de kosten is het u eerder toegezonden plan niet opnieuw bijgevoegd.

INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

<i>Nr.</i>	<i>Ra-nr.</i>	<i>Indiener zienswijze</i>
01.	2016.159	Reclamant
02.	2016.160	Reclamant
03.	2016.186	Reclamant
04.	2016.187	Wijkvereniging De Vogelwijk
05.	2016.188	Haga Ziekenhuis van Den Haag
06.	2016.189	Reclamanten
07.	2016.190	Reclamant
08.	2016.191	Werkgroep Grondwateroverlast van de wijkvereniging De Vogelwijk
09.	2016.192*	Reclamanten
10.	2016.193	Bomenstichting Den Haag

De met * gemerkt zienswijze is gelijkloidend aan de zienswijze Ra 2016.189 en derhalve niet apart opgenomen.

Ontvankelijkheid zienswijzen

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

Behandeling zienswijzen

1. Ra 2016.159 Reclamant

De volgende zienswijze is geciteerd:

“U heeft het ontwerp bestemmingsplan Vogelwijk ter inzage gelegd op dat een ieder zijn zienswijze bekend kan maken. Graag maak ik van die gelegenheid gebruik. Ik heb bezwaren tegen het ontwerp. U kunt deze brief dan ook als een bezwaarschrift beschouwen.

Mijn bezwaar betreft de volgende punten:

1. de wijziging van de bestemming van het HALO-terrein van sport- en onderwijs- naar woonbestemming;
2. het bouwen van 50 appartementen in 2 woontorens van 5 bouwlagen op het Halo terrein.

Motivatie van het bezwaar.

Primaire punt.

a. In het ontwerpplan is geen rekening gehouden met de expansie van de internationale scholen en de behoefte aan meer schoolgebouwen en in bijzonder sportfaciliteiten. De onderwijs- en sportbestemming moet derhalve gecontinueerd worden.

Den Haag profileert zich als stad van vrede en recht en is zeer succesvol in het aantrekken van internationale organisaties op dit terrein. De nieuwe kantoren van Eurojust die gebouwd worden zijn hiervan een voorbeeld. De groeiende expat gemeenschap heeft twee gevolgen. De behoefte aan meer internationale scholen en de behoefte aan een hoogwaardige woonomgeving. De Vogelwijk is in dit verband een interessante locatie. De laatste loot aan de komst van nieuwe internationale scholen is de Europese School aan de Houtrustlaan bij de Segbroeklaan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt geen rekening gehouden met de expansie van de expatgemeenschap in Den Haag en de hiermee gepaard gaande groei van de internationale scholen. Zou daar wel rekening mee worden gehouden dan zou de conclusie t.a.v. het HALO-gebouw anders luiden. Er kan slimmer en efficiënter en dus goedkoper met de bestaande gebouwen worden omgesprongen. Door sloop van het HALO-gebouw draagt het gemeentebestuur bij aan kapitaalvernietiging. Het is immers vreemd dat de ene school sporthallen wil bijbouwen, terwijl een paar honderd meter verderop sporthallen, die ook in het hoofdgebouw van de HALO zitten, vernietigd worden. De Europese School aan de Moutrustlaan is een groot succes en groeit als kool. In de uitbreidingsplannen zit immers ook de bouw van een nieuwe sporthal.

b. Het integraal huisvestingsplan onderwijs voor Segbroek is in het ontwerp niet meegenomen.

Het is belangrijk dat dit wel gebeurd. Anders is er van een zorgvuldige besluitvorming geen sprake.

Momenteel wordt volgens het ontwerp bestemmingsplan aan het integraal huisvestingsplan onderwijs Segbroek gewerkt. In dit ontwerpbestemmingsplan zijn de aspecten van de ontwikkelingen in de internationale scholengemeenschap niet meegenomen. Het lijkt van belang dit wel te doen. De groei/uitbreiding van de Europese school kan dan in samenhang gezien worden met de locatie van de uitbreiding. Het Haga-ziekenhuis zou een zeer goede locatie zijn voor de Europese school. Dan nog ontbreken een goede toegang tot sportvelden voor de leerlingen. Wat ligt er meer voor de hand om het bestaande HALO-gebouw om te vormen tot bijgebouw van de Europese school en wellicht ook andere internationale scholen. Dat voorkomt investeren in nieuwe sportfaciliteiten en goed gebruik van bestaande faciliteiten. Gegeven de subsidies die de gemeente verstrekt aan dit soort scholen, dient het totaalplaatje in kaart gebracht te worden.

c. De conclusie om het HALO-terrein een woonbestemming te geven staat haaks op het uitgangspunt van de gemeente dat beschikbare sportruimte behouden moet blijven.

In paragraaf 3. 11 Sport en recreatie staat: " Het aantal inwoners van Den Haag stijgt de komende jaren verder en de gemeente wil dat de sportdeelname (aanzienlijk) toeneemt. Dit betekent dat de beschikbare sportruimte behouden moet blijven en voor zover mogelijk efficiënter worden gebruikt."

Secundaire punt.

1. Vijf bouwlagen past niet in dit gedeelte van de Vogelwijk.

Rondom de sportvelden zijn al de huizen maximaal 3 bouwlagen met een puntdak. Nieuwe woningen zouden hierop afgestemd moeten worden opdat het stadsgezicht van de Vogelwijk het aanzien waard blijft.

2. Het oppervlak is te klein voor 50 appartementen.

Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt nergens hoeveel oppervlak de appartementen krijgen. Alle berekeningen

zijn derhalve met de losse duim als het gaat om de vraag of dit soort appartementen zijn in te passen op de voorziene oppervlakte van het HALO-gebouw.

3. Appartementen passen niet goed in dit gedeelte van de Vogelwijk.

Rondom de sportvelden staan enkel woonhuizen. Als er appartementen gebouwd gaan worden ligt het veel meer voor de hand dat te gaan doen op het terrein van het HAGA-ziekenhuis, mits daar geen internationale school komt.

4. Er is geen studie gemaakt van de behoefte naar seniorenwoningen in de Vogelwijk

Doordat er geen studie is, maar enkel een signaal uit de wijkvereniging naar de behoefte van seniorenwoningen, is de totale vraag naar dit soort woningen onbekend. De gemeente dient derhalve eerste een studie te doen, voordat zij hierover kan besluiten. Uit de bijeenkomst met de vogelwijkbewoners bleek dat de gemeente een duidelijke voorkeur voor appartementen heeft op het terrein van het HAGA-ziekenhuis. De gemeente dient hier over zichzelf uit te stijgen en zijn natuurlijke voorkeur om waar mogelijk alles 5-hoog te verdichten in de stad te laten varen. Als op het HAGA-terrein appartementen komen, kunnen m.i. de appartementen op het HALO-terrein vervallen.

5. Serieus inzetten op een aantrekkelijke stad voor expats vergt het hebben van hoogwaardige woonomgevingen. Den Haag heeft een groot gebrek aan hoogwaardige woningen en woonwijken. Houd de vogelwijk aantrekkelijk. Als er gebouwd dient te worden op het HALO-terrein bouw dan vrijstaande woningen, twee onder een kap en drie onder kap woningen in de traditie van de wijk. Den Haag staat bol van de appartementen. Met meer van hetzelfde doet Den Haag zich tekort.

Tot slot. Wat het verkeersplan betreft: de rotonde op de Kwartellaan is een goed idee.”

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

Reclamant heeft bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van het HALO-terrein van sport- onderwijs naar een woonbestemming en tegen het bouwen van maximaal 50 appartementen in maximaal twee woongebouwen van vijf bouwlagen op het HALO-terrein. De redenen daarvoor zijn:

- a. In het ontwerpplan is door de groeiende expatgemeenschap in Den Haag geen rekening gehouden met de expansie van de internationale scholen de behoefte aan meer schoolgebouwen en in bijzonder sportfaciliteiten. De onderwijs- en sportbestemming moet derhalve gecontinueerd worden.

Reactie

De HALO verhuist naar de Sportcampus Zuiderpark. Hier wordt ook de School van de Lifestyle, Sport en Bewegen van het ROC Mondriaan gevestigd met daarbij een topsporthal, een beachsporthal, een turnhal, een dubbel breedtesporthal, een dojo, een danszaal, 4 gymzalen en met de herinrichting van het sportveldencomplex wordt een grote impuls gegeven aan de sport in Den Haag. Een teruggang van sport/onderwijs op de locatie HALO wordt daarmee ruimschoots gecompenseerd. Bij de planvorming is er nadrukkelijk rekening gehouden met de sportwensen in de wijk. Zo is besloten 5 sporthallen van de HALO die vooral in de avonduren gebruikt worden te behouden waarvan 1 gebruikt gaat worden door scholen. De hardcourt/tennisvelden worden slechts circa een derde kleiner en daarnaast worden de sportvelden heringericht om zo beter te voldoen aan wensen van de sportverenigingen.

Ten tijde van het besluit om de locatie te verwerven was het de intentie om een groot deel van de locatie tot ontwikkeling te brengen. Vervolgens is er uitgebreid met de buurt en de gebruikers van het gebied gesproken en is de omvang van en het aantal ontwikkelingen in het gebied sterk teruggebracht. Het gevolg van deze aanpassingen is dat de gemeente een negatief planresultaat van circa € 3 miljoen op zich neemt terwijl er ook planvarianten mogelijk waren geweest waarbij het plansaldo (veel) gunstiger is. Bijvoorbeeld door een verdere bebouwing van appartementen op de hardcourt velden. Hier is vanuit de belangen van de wijk en sportvereniging niet voor gekozen.

Daarbij is de gemeente van mening dat door het maximale bebouwingspercentage van de woonbestemming met 40 en de gedeeltelijke tuinbestemming de kwaliteit aanzienlijk verbetert ten opzichte van de huidige bebouwing.

- b. Het integraal huisvestingsplan onderwijs voor Segbroek is in het ontwerp niet meegenomen. De aspecten van de ontwikkelingen in de internationale scholengemeenschap zijn niet meegenomen. De groei /uitbreiding van de Europese school kan dan in samenhang worden gezien met de HALO-locatie. Het

HAGA-ziekenhuis zou een goede locatie zijn voor een Europese school. Ook ontbreekt een goede toegang tot sportvelden voor de leerlingen.

Reactie:

Het gemeentelijk onderwijs beleid is beschreven in hoofdstuk 3.9.1 van de toelichting van het bestemmingsplan. Voor het stadsdeel Segbroek, waar de Vogelwijk onderdeel van uit maakt, wordt in 2016 een Integraal Huisvestingsplan Onderwijs vastgesteld, echter deze is nog niet gereed en vastgesteld en kan daarom niet in het (ontwerp) bestemmingsplan worden betrokken. De HALO verdwijnt niet maar verhuist naar de Sportcampus Zuiderpark. Zie ook voorgaande beantwoording. De Herontwikkeling van het Haga-ziekenhuis betreft op dit moment een verkennende studie en kan nog niet als ontwikkeling in dit bestemmingsplan worden opgenomen. Het perceel is daarom conserverend bestemd. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt hier in paragraaf 5.2.2 nader op ingegaan. De sportvelden blijven net als nu bereikbaar via de centrale entree tussen de twee schoolgebouwen.

- c. De conclusie om het HALO-terrein een woonbestemming te geven staat haaks op het uitgangspunt van de gemeente dat beschikbare sportruimte behouden moet blijven daarbij wordt ook verwezen naar paragraaf 3.11 sport en recreatie in de toelichting van het bestemmingsplan.

Reactie:

De HALO verdwijnt niet maar verhuist naar de Sportcampus Zuiderpark. In betreffende door reclamant aangehaalde paragraaf wordt ook ingegaan op welke wijze invulling wordt gegeven aan het gemeentelijk beleid. Hiervoor zijn diverse maatregelen te treffen, zoals herontwikkelingen van bestaande terreinen, aanleg van kunstgras, realiseren van tijdelijke sportvoorzieningen e.d. Voor wat betreft de fysieke situatie dient er aandacht te worden besteed aan een zevental punten die in deze paragraaf worden beschreven. Zie ook voorgaande reactie onder a en b.

- d. Vijf bouwlagen past niet in dit gedeelte van de Vogelwijk. Rondom de sportvelden bestaan de woningen uit maximaal drie bouwlagen en een puntdak.

Reactie:

De Vogelwijk is net als een aantal andere tuinkijken uit dezelfde periode opgezet met veel eengezinswoningen. Die bestaan doorgaans uit twee of drie bouwlagen met relatief hoge kappen. Er zijn echter ook appartementen gebouwd, die in hoogte variëren van drie tot vijf bouwlagen (de kap meegerekend). Verderop aan de Laan van Poot (tussen de Fitislaan en de Snijlaan) staat een appartementengebouw dat als referentie kan dienen voor deze locatie. Dit complex kent ook een hoogte van 4 en 5 lagen en is door de ruime opzet, met wegen rondom het perceel, passend in het karakter van de wijk. De HALO-locatie staat nog ruimer aan de rand van de wijk dan het genoemde voorbeeld.

- e. Het oppervlak is te klein voor 50 appartementen.

Reactie:

Bij de verkaveling van het terrein is met de convenantpartners overeen gekomen dat het grondvlak van de bebouwing niet wordt vergroot ten opzichte van de huidige gebouwen van de HALO. Dit is in het bestemmingsplan opgenomen in de vorm van een **relatief laag** bebouwingpercentage op het bouwvlak en een tuin rondom dit bouwvlak. Het uit te geven terrein voor het appartementencomplex wordt vergroot ten opzichte van het HALO-terrein, zodat een ruime setting, passend in het tuinstadkarakter van de Vogelwijk, mogelijk is. Op het bouwvlak bestaat de mogelijkheid voor de bouw van ruime appartementen. In het geval de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan worden benut ten behoeve van 50 appartementen, zullen nog altijd ruime appartementen mogelijk zijn met een gemiddelde oppervlakte van **ten minste** 100m² bvo.

- f. Appartementen passen niet goed in dit gedeelte van de Vogelwijk

Reactie

Alhoewel het westelijke deel van de Vogelwijk meer seriematig met eengezinswoningen is aangelegd dan het oostelijke deel, zijn er wel degelijk appartementen gebouwd, waaronder aan de Tortellaan. Zie ook beantwoording onder d.

De ~~H~~Herontwikkeling van het HAGA-ziekenhuis betreft op dit moment een verkennende studie en kan nog niet als ontwikkeling in dit bestemmingsplan worden opgenomen. Het perceel is daarom conserverend bestemd. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt hier in paragraaf 5.2.2 nader op ingegaan.

- g. Er is geen studie gemaakt van de behoefte naar seniorenwoningen in de Vogelwijk.

Reactie

Het plangebied is in de Woonvisie Den Haag 2009-2020 (Rv 132 - 2009; RIS 167788 getypeerd als een groen stedelijk woonmilieu, met daarbij de woonsfeer 'statig en klassiek wonen'. Een veelal vooroorlogse, luxe wijk op het zand met grote, dure woningen (bv. herenhuizen) en luxe appartementen gebouwen. Daarnaast is het voorzien van relatief veel (particulier en openbaar) groen en ligt het in de nabijheid van zee, strand en duinen en is niet al te ver van het centrum gelegen.

Er is een sterke behoefte aan dit type woonmilieu bij diverse stedelijk georiënteerde doelgroepen, zoals empty-nesters en gezinnen. Behoud of versterking van de woonfunctie en het statige en klassieke karakter in het plangebied is daarom wenselijk.

Tijdens de bijeenkomst in de Vogelwijk, werd door de aanwezige bewoners en belanghebbenden aandacht gevraagd voor toevoeging van woningen ten behoeve van de oudere wijkbewoners. Naast de in het onderhavige plan opgenomen HALO-locatie waarin voor woonruimte ten behoeve van deze doelgroep wordt voorzien, werd aangegeven dat de wens groter is dan het huidige aanbod.

Bij mogelijkheden tot gebiedsontwikkeling zal daarom vanuit het woonbeleid worden ingezet op het realiseren van appartementen (en zorgwoningen) ten behoeve van ouderen (60+) zodat de woon carrière tot het eind kan worden voortgezet in de Vogelwijk. Hierdoor ontstaat meer ruimte voor stedelijke georiënteerde gezinnen-***in de vrijkomende eengezinswoningen.***

- h. Inzetten op een aantrekkelijke stad voor expats vergt het hebben van hoogwaardige woonomgevingen en als er gebouwd wordt op het HALO-terrein uitsluitend vrijstaande woningen.

Reactie:

Na vaststelling van de nota van uitgangspunten voor de herontwikkeling van de HALO-locatie bleek al snel grote weerstand in de omgeving tegen het in de nota aangegeven herontwikkelingskader voor 70 grondgebonden woningen. Dit kwam met name tot uiting in een gezamenlijke brief van de wijkvereniging De Vogelwijk, handbalvereniging Hellas, stichting sporthal Hellas en atletiekvereniging HAAG Atletiek (vanaf nu "de convenantpartners" genoemd) van 15 april 2014 aan de gemeenteraad. Mede gelet op het beperkte draagvlak voor eerder voorgenomen plannen voor grondgebonden woningen op de HALO locatie en de grote betrokkenheid van bovengenoemde organisaties, heeft de gemeente in oktober 2014 een convenant gesloten met hen om gezamenlijk te onderzoeken of er een beter alternatief herontwikkelingsplan mogelijk is dat meer recht doet aan de verschillende wensen en belangen. Dit heeft uiteindelijk geleid tot het voorliggend woonprogramma van maximaal 50 woningappartementen verdeeld over een of twee blokken. Zie ook voorgaande beantwoording onder h en de beantwoording van de zienswijze van de Wijkvereniging onder b.

Den Haag heeft bovendien een mooie traditie op het gebied van hoogwaardige appartementen, waaronder de voormalige woonhotels uit de eerste helft van de 20e eeuw.

Deze hoogwaardige appartementen dienen als referentie voor de HALO-locatie en zijn opgenomen in de criteria zoals verwoord in de welstandsnota. De welstandscommissie zal erop toezien dat bouwplannen voor de locatie voldoen aan deze criteria.

Gelet op voorgaande reactie ~~acht~~ verklaart het college de zienswijze ongegrond

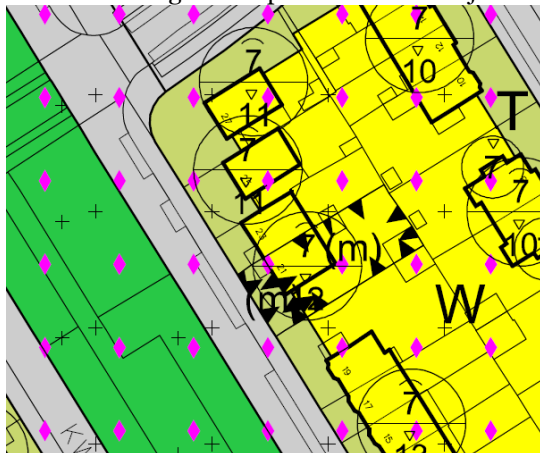
2. Ra 2016.160 Reclamant

De volgende zienswijze is mondeling ingediend. Hiervan is het volgende verslag gemaakt:

1. Tegenover het perceel Kwartellaan 3 (waar voorheen een apotheek was gevestigd) zijn in de groenberm van de Kwartellaan, welke tevens onderdeel uitmaakt van een ecologische verbindingszone twee á drie parkeerplaatsen aanwezig. Volgens reclamant zijn voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving aanwezig en verzoekt zij de gemeente om deze parkeervoorzieningen te verwijderen ten behoeve van de versterking van het groen in de Kwartellaan.



2. Ter plaatse van de Kwartellaan 21 is een aanduiding 'Maatschappelijk' opgenomen op de verbeelding. Volgens reclamant wordt op dit perceel alleen gewoond. In het verleden was er in de garage een PTT distributie centrum aanwezig maar deze is reeds geruime tijd verwijderd. Reclamant verzoekt om de betreffende aanduiding van de plankaart te verwijderen.



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

- a. Reclamant verzoekt om aanwezige parkeervoorziening binnen de bestemming groen ter plaatse van Kwartellaan 3 en omgeving te verwijderen.

Reactie

Opname ter plaatse d.d. 25 juli 2015 geeft aan dat de apotheek niet langer is gevestigd op de Kwartellaan 3. De aanwezige parkeervoorziening binnen de bestemming Groen betreft verharding waar eerst een stenen gasverdeelstation heeft gestaan. Deze is inmiddels vervangen door een groene kast. De plek werd, hoewel daarvoor niet bedoeld, ook gebruikt als parkeervoorziening voor de apotheek. Aangezien er formeel gezien geen sprake is van een parkeervoorziening is dit in het bestemmingsplan binnen de bestemming Groen ook niet positief bestemd. Vanuit het bestemmingsplan gezien is er daarom geen aanleiding tot wijziging of aanpassing van het plan. De aanwezige verharding is met de afdeling Verkeer van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling besproken. Inrichting technisch is het geen directe parkeergelegenheid. Daar staat tegenover dat parkeren in de berm ook niet verboden is. Om het parkeren op deze locatie in de toekomst tegen te gaan zal in het najaar de verharding worden verwijderd en gras worden ingezaaid. Als er na aanpassing nog steeds op deze locatie wordt geparkeerd zullen er aanvullende maatregelen worden getroffen door bijvoorbeeld, zoals ook verderop in de Kwartellaan het geval is, een paar extra boomstronken te plaatsen. Dit wordt in overleg met de weg- en groenbeheerder besproken en uitgevoerd.

- b. Reclamant verzoekt om de functie aanduiding 'maatschappelijk' te verwijderen op het perceel Kwartellaan 21 aangezien hier alleen wordt gewoond.

Reactie

Opname ter plaatse d.d. 25 juli 2015 geeft aan dat op de Kwartellaan 21 alleen wordt gewoond. De aanwezige functie aanduiding 'maatschappelijk' zal op het betreffende perceel worden verwijderd.

Gelet op bovenstaande reactie ~~acht verklaart~~ het college de zienswijze gegrond.

3. Ra 2016.186 Reclamant

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Voor de woning aan de Sijzenlaan 27 is er de noodzaak om uit te breiden op de begane grond aan de achterzijde met een slaapkamer, een douchegelegenheid en een opzet die bruikbaar is voor mindervaliden. Aangezien ik minder valide ben en mijn ziekte progressief is (MS), zal de voorziening gedeeltelijk worden vergoed door de W.M.O. Men streeft ernaar mensen zo lang mogelijk thuis te laten wonen. Met thuishulp en met een slaapkamer beneden zou dat goed gaan.

Middels deze zienswijze graag het verzoek om het bebouwingsvlak aan de achterzijde in heroverweging te nemen en het voorgestelde bouwvlak in te passen in het nieuwe bestemmingsplan van de Vogelwijk.

Voor de Sijzenlaan 27 ligt er momenteel een ontwerp dat een uitbreiding aan de achterzijde betreft. Deze is in vorm en opzet anders dan de 4 meter vergunningsvrij bouwen aan de achterzijde dat mogelijk is in het nieuwe bestemmingsplan en dat nu ter inzage ligt. Onder het huidige vigerende bestemmingsplan was deze uitbreiding wel mogelijk geweest en de voorbeelden zijn in de gehele wijk aanwijsbaar waarbij dit ook is gedaan. Zie bijvoorbeeld de burens, nummer 25 aan de zijkant en achterkant, nummer 29 garage naar woonruimte, Haviklaan 24 achterzijde en zijkant. Etc.

Het nieuwe plan aan de Sijzenlaan 27 heeft een bouwvlak aan de achterzijde van 7,5 x 2,6 m en een gedeeltelijke vergroting naar 3,3 m en is 1-laags. De vorm is specifiek om op deze wijze de boom in de tuin te behouden en aan te sluiten op bebouwing van de achterburen. Er zal een groendak (mossedum) worden toegevoegd. Hiervoor is gekozen om het groene karakter van de achtertuin te behouden. De woning heeft geen oprijlaan en geen garage. Het totale oppervlak van de nieuwe aanbouw is 22,5 m² BVO.

In de bijlage is aangegeven op de bestemmingsplan kaart wat het vlak van de uitbreiding is die nodig is om een uitbreiding mogelijk te maken aan de achterzijde. Daarnaast een document met tekeningen en foto's toegevoegd, die inzicht geven in het ontwerp dat vergunning gereed gemaakt zal worden.

Er is een brief toegevoegd met de handtekeningen van de buren, die akkoord gaan met de uitbreiding aan de achterzijde.”

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

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

Reclamant verzoekt om het bouwvlak ter plaatse van het perceel Sijzenlaan 27 in heroverweging te nemen. Dit op basis van het aangeleverde schetsontwerp waarbij op de begane grond aan de achterzijde een slaapkamer en een douchegelegenheid kan worden gerealiseerd die bruikbaar is voor minder validen. Reclamant heeft tevens een aanvraag ingediend in het kader van de WMO waarbij wordt gestreefd met thuishulp minder validen thuis te laten blijven wonen.

- a. Verzoekt tot heroverweging van het bestaande bouwvlak op basis van het ingediende schetsplan.

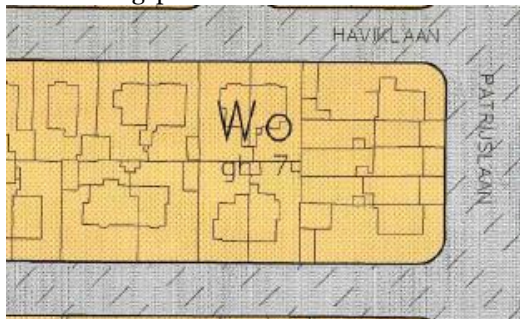
Reactie

Het ontwerp bestemmingsplan heeft aan diverse bestemmingen waaronder aan de woonbestemming alleen aan de oorspronkelijke hoofdbebouwing een bouwvlak toegekend. De vogelwijk is gelegen in een gemeentelijk beschermd stadsgezicht waardoor op basis van bijlage II van BOR onder deze voorwaarden vergunningsvrij kan worden gebouwd. Er is op basis van het eerder gevoerde bewoners overleg (zie paragraaf 7.2 van de toelichting in het bestemmingsplan) geen aanvullende aan- en bijgebouwen regeling opgenomen in het bestemmingsplan. Op de (kadastrale) ondergrond van de verbeelding (waaraan overigens geen juridische betekenis kan worden toegekend) zijn bestaande aan- en bijgebouwen met dunne lijntjes aangeduid. Aangezien alleen aan de hoofdbebouwing een bouwvlak is toegekend is het niet mogelijk om specifiek en alleen voor dit perceel het bouwvlak aan te passen voor de gewenste uitbreiding.

- b. Reclamant stelt dat de uitbreiding mogelijk zou zijn geweest onder het vigerende plan.

Reactie

In het vigerende plan Vogelwijk 1996 is aan het perceel de bestemming Wonen toegekend waarbij volgens artikel 4 van de regels maximaal 12 m² aan- en bijgebouwen mogen worden gerealiseerd. De totale oppervlakte van de nieuwe aanbouw bedraagt 22,5 m² bvo en is daarmee in strijd met vigerende bestemmingsplan.



Artikel 4

Wonen (WO)

1. Doel

Aan de gronden, welke blijkens de plankaart als zodanig zijn bestemd, zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 14, de volgende doeleinden toegekend:

- wonen met bijbehorende voorzieningen,
- kantoorruimte, atelier en praktijkruimte, voorzover op de plankaart met K aangegeven.

Ten behoeve van deze bestemming mogen worden gebouwd: eengezinshuizen, meergezinshuizen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

2. Beschrijving in hoofdlijnen

De wijze waarop de met het plan toegekende doeleinden worden nagestreefd, wordt in hoofdlijnen als volgt beschreven:

De gronden zijn primair bedoeld voor één en meergezinshuizen.

De uitoefening van een aan-huis-gebonden bedrijf of beroep is toelaatbaar, voorzover de woonfunctie als overwegende functie van het perceel daardoor niet wordt aangetast.

Kantoor-, atelier en praktijkruimten als bedoeld in lid 1 zijn uitsluitend toegestaan op de begane grondlaag.

3. Bebouwing

a. De goothoogte van de hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan op de plankaart is aangegeven.

b. De bebouwde oppervlakte van een hoofdgebouw op het tijdstip van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan mag niet worden vergroot.

c. Bij ieder hoofdgebouw mogen aan- en bijgebouwen worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

1. de totale oppervlakte van de aanbouwen mag per hoofdgebouw op de begane grond niet meer dan 12 m² bedragen;
2. de totale oppervlakte van de bijgebouwen mag per hoofdgebouw op de begane grond niet meer dan 12 m² bedragen;

- c. Reclamant refereert naar percelen waarbij dergelijke uitbreidingen in het verleden rechtmatig zijn gerealiseerd o.a. de percelen Sijzenlaan 25 en 29 en het perceel aan de Haviklaan 24.

Reactie

De laatste jaren zijn er in de Vogelwijk veelvuldig grotere aan- en bijgebouwen gerealiseerd dan de regels van het oude bestemmingsplan voorschreven. Dit heeft te maken met de regels van het vergunningsvrij bouwen. Het vergunningsvrij bouwen biedt aanzienlijk ruimere bouwmogelijkheden voor particulieren voor het realiseren van aan- en bijgebouwen aan de bestaande woning. Door het feit dat het vergunningsvrij bouwen rijksbeleid is, is er van afgezien hiervoor een regeling op te nemen in het bestemmingsplan.

Om deze reden is in het nieuw te actualiseren bestemmingsplan Vogelwijk dan ook geen aparte regeling voor aan- en bijgebouwen meer opgenomen. De regels vanuit het vergunningsvrij bouwen zijn dus leidend voor nieuwe bouw aanvragen.

Indien een bouwplan voor een aan- en/of bijgebouw niet binnen de regels van het vergunningsvrij bouwen gerealiseerd kan worden is de gemeente Den Haag bevoegd om middels maatwerk af te wijken. Hiervoor wordt dan een ruimtelijke afweging gemaakt.

d. Beoordeling van het ingediende schetsplan

Reactie

Reclamant heeft een schetsplan ingediend waarbij aan het perceel Sijzenlaan 27 aan de achterzijde een éénlaagse aanbouw wordt voorgesteld van 7,5 x 2,6 meter met een hoogte van 3,3 meter en een totale oppervlakte van 22,5 bvo. Door de gekozen vorm wordt de aanwezige boom in de tuin behouden. Ook heeft reclamant verklaringen overgelegd van de eigenaren van de belendende percelen waarbij is aangegeven dat zij geen bezwaar hebben tegen een dergelijke aanbouw.

Reactie

Het voorgestelde bouwplan past in grote lijnen binnen het vergunningsvrij bouwen. De aanbouw is voorzien aan de achterzijde van het hoofdgebouw. Een aanbouw aan de achterzijde mag tot 4 meter uit de achtergevel een bouwhoogte hebben van maximaal 0,3 meter boven de aangrenzende begane grond van de reeds bestaande woning. Buiten deze 4 meter lijn mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 3 meter. Het bouwplan stelt een bouwhoogte van 3,3 meter voor en is op grond hiervan vergunning plichtig.

De strijdigheid is middels de algemene afwijkingsregel van 10% binnenplans te realiseren. Stedenbouwkundig gezien is het bouwplan goed voorstelbaar met de voorgestelde bouwhoogte omdat de marginale afwijking in bouwhoogte naar verwachting geen nadelige effecten op de leef- en woonkwaliteit van naburige erven zal geven. De voorziene positie van de aanbouw komt tegen soortgelijke aanbouwen van de burens te staan van soortgelijke omvang en grootte. Daarnaast voldoet het bouwplan aan de vuistregel dat minimaal 50% van het achtererfterrein ongebouwd moet blijven. Daarbij hebben wij waardering voor het behoud van reeds bestaande bomen in de achtertuin en de ambitie om het dak van de aanbouw te vergroenen. Dit past geheel in de lijn van het groene tuinstad karakter van de Vogelwijk.

Om bovengenoemde redenen zijn er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren tegen het voorgestelde bouwplan.

Reclamant wordt geadviseerd om op grond van de Wabo een aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen. Hierbij kan bij een positieve beoordeling door middel van een afwijking medewerking worden verleend aan de voorgestelde aanbouw. Aangezien alleen aan de hoofdgebouwen een bouwvlak is toegekend is er geen aanpassing benodigd van het ontwerp bestemmingsplan.

Gelet op bovenstaande reactie ~~acht~~ verklaart het college de zienswijze ongegrond.

4. Ra 2016.187 Wijkvereniging De Vogelwijk

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Op basis van de reactie van het college van Burgemeester en Wethouders in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. van het Bro, hebben wij kunnen vaststellen dat met een behoorlijk aantal van de door de wijkvereniging De Vogelwijk gemaakte opmerkingen op adequate wijze rekening is gehouden.

Voor onze zienswijze volgen wij de lijn van de eerder ingediende reactie.

Eén alinea uit deze reactie willen wij voor alle duidelijkheid herhalen:

"Het voorliggende bestemmingsplan is - zoals dat in de wandeling heet - een conserverend bestemmingsplan. Het streven tot behoud van de kernwaarden van het plangebied (een ruim opgezette groene tuinstadwijk) kunnen wij uiteraard onderschrijven.

Wij zouden willen toevoegen dat wij van de gemeentelijke overheid verwachten dat actief beleid wordt gevoerd om de genoemde waarden te versterken en te handhaven, een beschermd stadsgezicht waardig." (zie punt 6 hierna)

Een beperkt aantal onderwerpen brengen wij nogmaals onder uw aandacht:

1. Woningbouw op het HALO-terrein.

Tijdens de laatstgehouden ALV van de wijkvereniging is de vraag gerezen of de door de gemeente beoogde opbrengst van de locatie een evenwichtige en kwalitatief verantwoorde invulling in de weg staat. Daaraan gekoppeld werd de suggestie gedaan om van de dichtst bij de zuidzijde van het terrein gelegen sportzaal de zogenaamde lerarenkamer af te splitsen, teneinde daarmee de kavel op eenvoudiger wijze in te kunnen vullen. In dat geval zal een oplossing dienen te worden gevonden voor de aldaar beoogde functies (sportfysio, sportarts, ontvangstruimte).

Het bestuur van de wijkvereniging heeft een architect gevraagd enkele schetsen op te stellen die recht doen aan de eerder (ALV november 2015) geuite bezwaren. Die tijdens de ALV van de wijkvereniging op 19 mei gepresenteerde plannen geven het beeld dat de door het gemeentebestuur beoogde opbrengst ook binnen een bouwhoogte van 15 meter en een beperkte bebouwing van de kavel haalbaar zal zijn. Anderzijds is door de vergadering uitgesproken dat enkele alternatieve ontwerpen waardoor de door ons gestelde grenzen qua hoogte, breedte en massa van de bebouwing op onderdelen licht worden overschreden tot een betere invulling kunnen leiden.

Eveneens op eigen kosten is een marktanalyse opgesteld waaruit kan worden afgeleid welke opbrengsten gerealiseerd kunnen worden. Wij verwijzen naar die stukken en beschouwen die als hier ingebracht. Uiteraard kunnen we die stukken op uw verzoek ook nog afzonderlijk bij u insturen.

Wij verwachten dat bij een keuze van de definitieve variant(-en) de wijkvereniging die uiteraard niet zelf als ontwikkelaar zal optreden nauw zal worden betrokken. Op basis van uw reactie op deze zienswijze zullen wij beoordelen of een toezegging in deze richting zal volstaan.

Zolang geen volledige duidelijkheid is verkregen en het college van burgemeester en wethouders zich op het standpunt blijft stellen dat de door de wijkvereniging ontwikkelde variant niet voldoet aan haar uitgangspunten handhaven wij ons bezwaar tegen:

1. de bouwhoogte

wij handhaven ons bezwaar tegen een generieke bouwhoogte van 18 meter; gelet op de in de wijk en ter plaatse gangbare bouwhoogte van 10 tot 12 meter en het beschermd stadsgezicht is een bouwhoogte van 18 meter onaanvaardbaar.

2. het bouwvlak

de bezwaren richten zich eveneens tegen het aangegeven bouwvlak; daarin wordt de bestaande sloot langs het bouwperceel verlegd om zo meer ruimte in de breedte te scheppen, waardoor een groter bouwvolume kan worden gerealiseerd

3. de opbrengst van de kavel,

de opbrengst van de kavel is ongeacht de overeengekomen wijzigingen in de opzet van de plannen en de opbrengst van de sportzalen -in de vorm van huur of koopprijs- ongewijzigd gebleven:

het hoe-dan-ook realiseren van een van tevoren vastgestelde eenmalige maximale opbrengst kan een optimale stedenbouwkundige kwaliteit in de weg staan, nu elke ontwikkelaar de mogelijkheid heeft de door het gemeentebestuur aangereikte kaders maximaal te benutten, qua hoogte en breedte van de bebouwing.

2. Speelplekken in de wijk.

Hoewel de door het college aangereikte criteria voor de locatie en inrichting van speelplekken niet zo concreet zijn als wij zouden wensen, zijn we blij met deze aanvullende criteria. Zo wordt rekening gehouden met de verschillende in het geding zijnde belangen en wordt recht gedaan aan het karakter van de wijk.

3. Grondwater.

Met uw reactie op dit punt zijn we tevreden. Met name de zinsnede dat tussen de wijkvereniging en het gemeentebestuur een gesprek zal plaatsvinden met als doel de onderwerpelijke problematiek "op te lossen", stemt ons hoopvol.

4. Diverse bestemmingen.

Wij zijn akkoord met de reactie op de hier genoemde punten, hetgeen ook geldt voor het thema:

5. Natuur, ecologie en monumentale bomen

6. Gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

Wij herhalen kort wat in het vooroverleg op dit punt naar voren is gebracht:

1. Maak duidelijk waaraan (in het gemeentelijk ruimtelijk en ander beleid) te herkennen is dat De Vogelwijk als gemeentelijk beschermd stadsgezicht wordt beschouwd.
2. Doe meer met handhaving van bestaande regels. De reactie van het college op dit punt vinden wij nogal teleurstellend.
3. Het verbod tot het parkeren in voortuinen (de "tuinbestemming") vinden wij een goede zaak.
4. Rond het onderwerp erfscheidingen zou een strikter beleid naar ons oordeel niet misstaan. Wij vroegen aandacht voor de situatie waarbij zijgevels gekeerd zijn naar de openbare weg of openbaar groen. Op hoeken van straten en pleinen zien we nu regelmatig twee meter hoge schuttingen hetgeen door ons als onwenselijk wordt beschouwd.
5. Naast handhaving is stimuleringsbeleid gewenst, waarbij bewoners worden verleid om het groen in de wijk te koesteren. Operatie Steenbreek is in de Vogelwijk minder voor de hand liggende invulling van dit streven.

OVER HET GEHEEL GENOMEN zijn wij tevreden met een aantal reacties, begrijpen wij de beperkingen van het bestemmingsplan als instrument, maar zouden we een wat voortvarender gedachtenontwikkeling ten aanzien van de invulling van de tuinstadgedachte zeer wenselijk achten. Nu krijgt met name dat gedeelte van de planvorming, van wat een conserverend plan heet te zijn, naar onze smaak te weinig handen en voeten."

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

Woningbouw op het HALO-terrein

- a. De suggestie door reclamant wordt gedaan om van de dichtst bij de zuidzijde van het terrein gelegen sportzaal de zogenaamde lerarenkamer af te splitsen, teneinde daarmee de kavel op eenvoudiger wijze in te kunnen vullen. In dat geval zal een oplossing dienen te worden gevonden voor de aldaar beoogde functies (sportfysio, sportarts, ontvangstruimte).

Reactie

De zogenaamde lerarenvleugel maakt een cruciaal deel uit van het creëren van een vernieuwd fitness-, fysio en Wellness centrum. Deze ruimte is nodig voor het realiseren van ondersteunende behandelingsruimte en kantine voor het vernieuwde concept. De gemeente is reeds in gesprek met de mogelijke huurder van de sporthallen. Daarnaast leidt het alsnog vergroten van het bouwvlak voor woningbouw tot aanzienlijke vertraging omdat voor dit gebied niet de benodigde ruimtelijke onderbouwing en milieuonderzoeken zijn verricht.

- b. Tijdens de ALV van de wijkvereniging op 19 mei gepresenteerde plannen geven het beeld dat de door het gemeente bestuur beoogde opbrengst ook binnen een bouwhoogte van 15 meter en een beperkte bebouwing van de kavel haalbaar zal zijn. Anderzijds is door de vergadering uitgesproken dat enkele alternatieve ontwerpen waardoor de door ons gestelde grenzen qua hoogte, breedte en massa van de bebouwing op onderdelen licht worden overschreden tot een betere invulling kunnen leiden. Eveneens op eigen kosten is een marktanalyse opgesteld waaruit kan worden afgeleid welke opbrengsten gerealiseerd kunnen worden.

Reactie

Na vaststelling van de nota van uitgangspunten bleek al snel grote weerstand in de omgeving tegen het in de nota aangegeven herontwikkelingskader voor 70 grondgebonden woningen. Dit kwam met name tot uiting in een gezamenlijke brief van de wijkvereniging De Vogelwijk, handbalvereniging Hellas, stichting sporthal Hellas en atletiekvereniging HAAG Atletiek (vanaf nu "de convenantpartners" genoemd) van 15 april 2014 aan de gemeenteraad.

Mede gelet op het beperkte draagvlak voor eerder voorgenomen plannen voor grondgebonden woningen op de HALO locatie en de grote betrokkenheid van bovengenoemde organisaties, heeft de gemeente in oktober 2014 een convenant gesloten met hen om gezamenlijk te onderzoeken of er een beter alternatief herontwikkelingsplan mogelijk is dat meer recht doet aan de verschillende wensen en belangen. De gemeente heeft daarbij als voorwaarde gesteld dat een alternatief herontwikkelingsplan geen vertraging oplevert, minstens financieel gelijkwaardig moet zijn aan het eerder vastgestelde kader en een substantieel aantal woningen moet bevatten. In dit proces is gekozen om de woningbouw zoveel mogelijk te concentreren op de plek van de huidige locatie van het schoolgebouw en de sporthallen en de tennisvelden van de HALO zoveel mogelijk te behouden. Een alternatief waarin zowel de Halo locatie als een plantsoen aan de andere zijde van de sportvelden op een stedenbouwkundig symmetrische en ontspannen wijze bebouwd zou worden is na weerstand uit de wijk niet verder onderzocht. Gezien het benodigde woningbouwprogramma en om een gebouw in een ruime groene setting te kunnen realiseren – passend bij het tuinstadkarakter van de wijk – is het perceel van de huidige HALO vergroot richting de tennisbanen en dient de sloot te worden verlegd.

Op 13 oktober 2015 was er bij de vertegenwoordigers van de convenantpartners overeenstemming over het eindvoorstel. Per brief op 13 oktober is door de convenantpartners de steun voor het eindvoorstel uitgesproken en is aangegeven dit met een positief advies bij ledenvergadering voor te leggen. De ledenvergaderingen van de sportverenigingen hebben ingestemd met het convenant. Het is de vertegenwoordigers van de wijkvereniging hierbij onverwacht niet gelukt de volledige steun te krijgen. Op de ALV van november is door een aantal bewoners die direct tegenover de nieuwbouwlocatie wonen een alternatief plan in stemming gebracht dat uitging van een maximale bouwhoogte van 15m en een beperkte bebouwing van de kavel. Dit alternatief is aangenomen door de ALV. In reactie op dit onverwachte besluit is de wijkvereniging op verzoek van de gemeente gevraagd te onderbouwen op welke wijze dit alternatieve plan past binnen het financiële kader zoals ook in het gesloten convenant is vastgelegd. ~~De wijkvereniging heeft een architect gevraagd schetsen te maken van de mogelijke invulling.~~ ***De wijkvereniging heeft een architect gevraagd schetsen te maken van de mogelijke invulling en er is een marktanalyse aangeleverd. Aan de hand van de nota grondbeleid 2016 is gebleken dat een kleiner plan past binnen het financiële kader. Na intensief overleg tussen de gemeente en de convenantpartners is voor een alternatief plankader gekozen die meer tegemoet komt aan de bezwaren. De nokhoogte is verlaagd van 18meter naar 16meter en de goothoogte is verlaagd van 15 meter naar 13 meter. Met een nokhoogte van 16 meter is het mogelijk om een plafondhoogte van gemiddeld 2,80 meter te creëren, de minimale hoogte die past bij appartementen in het luxere segment. Het bestemmingsvlak Wonen wordt teruggelegd tot het huidige perceel van de HALO. De sloot wordt wel verlegd. De extra ruimte die zo ontstaat krijgt de bestemming Tuin waardoor er een ruime setting mogelijk wordt die past bij het karakter van de Vogelwijk.***

Het voorkeursmodel waarin de sloot niet wordt verlegd heeft een nadelig effect op de ruime groene setting passend bij het tuinstadkarakter van de wijk en daarmee ook op de opbrengsten per m². Het bewijs dat de alternatieven ook de benodigde grondopbrengst genereren is niet geleverd. De geleverde marktanalyse geeft door het ontbreken van een grondwaardeberekening geen inzicht in de financiële haalbaarheid van deze alternatieven. De wijkvereniging is gevraagd nadere gegevens te leveren over de alternatieven waarmee de gemeente deze nieuwe informatie kan vergelijken met vigerende grondwaarde berekening en daarmee te kijken of een kleiner plan mogelijk is. Deze gegevens zijn toegezegd en indien die gegevens volledig zijn en voldoende duidelijkheid bieden kan in september de gemeente uitsluitsel geven of een kleiner plan mogelijk is en zal hierover in gesprek gaan met de convenantpartners. Dit betekent dat wat uiteindelijk feitelijk als bouwplan zal worden gerealiseerd minder kan zijn dan wat er nu maximaal mogelijk is gemaakt en is onderzocht in dit bestemmingsplan. De vaststelling van dit bestemmingsplan maakt een latere uitwerking van een eventueel alternatief financieel uitvoerbaar plan niet onmogelijk.

- c. Er is bezwaar tegen de bouwhoogte van 18 meter; gelet op de in de wijk en ter plaatse gangbare bouwhoogte van 10 tot 12 meter en het beschermd stadsgezicht in een bouwhoogte van 18 meter onaanvaardbaar.

Reactie

De Vogelwijk is net als een aantal andere tuinvijken uit dezelfde periode opgezet met veel eengezinswoningen. Die bestaan doorgaans uit twee of drie bouwlagen met relatief hoge kappen. Er zijn echter ook appartementen gebouwd, die in hoogte variëren van drie tot vijf bouwlagen (de kap meegerekend). Verderop aan de Laan van Poot (tussen de Fitislaan en de Snijlaan) staat een appartementengebouw dat als referentie kan dienen voor deze locatie. Dit complex kent een hoogte van 4 en 5 lagen (met eveneens een maximale hoogte van 18m) en is door de ruime opzet, met wegen rondom het perceel, passend in het karakter van de wijk. De HALO-locatie staat nog ruimer aan de rand van de wijk dan het genoemde voorbeeld. De minimale afstand ten opzichte van de Laan van Poot is vergroot ten opzichte van de huidige bebouwing. Daarmee is een (terugliggende) hoogte van 18m niet onaanvaardbaar en ook niet ongebruikelijk. **Om tegemoet te komen aan de bezwaren tegen de bouwhoogte is met de convenantpartners overeengekomen de bouwhoogte te verlagen naar 16 meter.**

- d. Er is bezwaar tegen het aangegeven bouwvlak; daarin wordt de bestaande sloot langszij het bouwperceel verlegd om zo meer ruimte in de breedte te scheppen, waardoor een groter bouwvolume kan worden gerealiseerd.

Reactie

Bij de verkaveling van het terrein is met de convenantpartners overeen gekomen dat het grondvlak van de bebouwing niet wordt vergroot ten opzichte van de huidige gebouwen van de HALO. Dit is in het bestemmingsplan opgenomen in de vorm van een bebouwingpercentage op het bouwvlak en een tuin rondom dit bouwvlak. Het uit te geven terrein voor het appartementencomplex is vergroot ten opzichte van het HALO-terrein, zodat een ruime setting, passend in het tuinstadkarakter van de Vogelwijk, mogelijk is. De huidige bebouwing van de HALO is gebouwd in een tijd dat weinig rekening werd gehouden met de opzet van de tuinstad. Dat heeft geresulteerd in een erg krappe verkaveling en bebouwing direct op de sloot. Bij de verkaveling van het terrein is het tuinstadkarakter als uitgangspunt genomen, niet het in de jaren '60 gebouwde huidige complex.

- e. Er zijn zorgen dat het hoe- dan-ook realiseren van een van tevoren vastgestelde grondopbrengst een optimale stedenbouwkundige kwaliteit in de weg staat.

Reactie

Stedenbouwkundige kwaliteit is een belangrijke wens geweest bij totstandkoming van het plan. De huidige stedenbouwkundige kwaliteit van het schoolgebouw is laag en niet passend in het karakter van de Vogelwijk. De nieuwbouw zal ook moeten voldoen aan de welstandscriteria voor de Vogelwijk, die een stuk hoger liggen dan de huidige bebouwing. Door de ruimere opzet van het perceel zal de kwaliteit nog verder worden verhoogd. Daarmee is de stedenbouwkundige kwaliteit geborgd.

De gewijzigde opzet van het plan gaat niet ten koste van de stedenbouwkundige kwaliteit, maar is juist het gevolg van de wens van de convenantpartners om een kwalitatief beter plan te maken dan de eerdere plannen. De huidige opzet is tot stand gekomen aan de hand van een uitgebreide analyse van de stedenbouwkundige mogelijkheden in combinatie met een onafhankelijk advies van een makelaar voor het bouwen van luxe appartementen.

Grondwater

Met uw Bro reactie op dit punt zijn we tevreden. Hiermee doelt de wijkvereniging op de navolgende zin die in de Bro reactie is gegeven: *'Dit neemt niet weg dat de gemeente buiten het bestemmingsplan om deze waterstandssignalering samen met het Hoogheemraadschap, de Wijkvereniging zal bespreken met als doel om deze op te lossen'*. Met name de zinssnede dat tussen de wijkvereniging en het gemeentebestuur een gesprek zal plaatsvinden met als doel de onderwerprijke problematiek "op te lossen", stemt ons hoopvol.

Reactie

In de Bro reactie is ondermeer ingegaan op het feit dat grondwater standen en waterpeilen niet een aspect is wat door de gemeente in het bestemmingsplan kan worden geregeld.

In dit kader hoeft de gemeente het oppervlakte water niet te karakteriseren en te beoordelen. Dat is met name de taak van het Hoogheemraadschap en de Provincie. Voor de waterchemie tellen alle lozingen in het stroomgebied mee, dus ook die vanuit de Vogelwijk. Er worden geen gebiedsspecifieke berekeningen gemaakt. Gekeken wordt naar gehele stroomgebieden. Bij berekeningen aan de waterkwaliteit en de waterkwantiteit wordt de Vogelwijk meegenomen als onderdeel van het boezemland Den Haag en als contributeur aan de uitworp van het rioleringsstelsel naar rato van de hoeveelheid aangesloten woningen en de hoeveelheid aangesloten verhard oppervlak (zie tevens de beantwoording op de ingebrachte zienswijzen Ra 2016.190 en Ra 2016.191). Door reclamant wordt uit eerdere Bro reactie alleen een passage uit de laatste zin aangehaald waarbij uitsluitend is bedoeld om de intentie van de gemeente aan te geven om – buiten het bestemmingsplan om – met betrokken partijen in overleg te treden.

Hierbij hebben wij ook nadrukkelijk het Hoogheemraadschap genoemd als gesprekspartner. Verder is de Bro reactie van deze laatste zin ongelukkig geformuleerd, want hierin wordt aangegeven dat de gesprekken als doel zouden hebben om de waterstandssignalering op te lossen. Zoals hierboven al, in reactie op de overige op dit punt ingebrachte zienswijzen, is gemeld, is de gemeente niet in staat en beschikt zij ook niet over de benodigde instrumenten om de grondwaterproblematiek op te lossen.

Gemeentelijk beschermd stadsgezicht

- a. Verzoek om in het bestemmingsplan duidelijker te maken dat De Vogelwijk als gemeentelijk beschermd stadsgezicht kan worden beschouwd op basis van gemeentelijk ruimtelijk en ander beleid.

Reactie

In de toelichting van het bestemmingsplan wordt direct in de inleiding, in paragraaf 1.1 samenvatting onder b hierop ingegaan.

De gemeentelijk beschermde stadsgezichten Vogelwijk en Sportlaan - Segbroeklaan en omgeving maken deel uit van het plangebied. Ingevolge artikel 14 van de Monumentenverordening van Den Haag moeten de stedenbouwkundige, architectuurhistorische en cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht worden vastgelegd in een beschermend bestemmingsplan. De wettelijke verankering van de twee gemeentelijke beschermde stadsgezichten in het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden door het opnemen van de gebiedsaanduiding 'overige zone - gemeentelijk beschermd stadsgezicht' op de verbeelding en zoals geregeld in artikel 23.1 van de regels inclusief de opname van het aanwijzingsbesluit, de toelichting en de begrenzingskaart, bijlagen 4, 5, 6 en 7, 8, 9. In dit kader wordt ook verwezen naar paragraaf 2.3 Cultureel erfgoed en paragraaf 5.4.2 waarin twee tabellen zijn opgenomen waarin wordt uitgelegd op welke wijze de te beschermen waarden voortvloeiende uit de twee stadsgezichten in dit bestemmingsplan zijn geborgd. Op deze wijze wordt naast de juridische onderbouwing naar onze mening ondubbelzinnig duidelijk gemaakt dat de Vogelwijk als een gemeentelijk beschermd stadsgezicht is beschermd.

- b. Verzoek om meer te doen met handhaving van bestaande regels

Reactie

Een bestemmingsplan regelt de bestemmingen, het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden zoals ook op de bewonersbijeenkomst is uitgelegd. Handhaving is een ander wettelijk instrument en daarmee een gemeentelijke taak die de gemeente ook uitvoert. De koppeling met het bestemmingsplan is gelegen in het feit dat opgetreden kan worden wegens strijd (op grond van gebruik of bouwen) van het bestemmingsplan. Ten opzichte van het vigerende plan welke veel globaler van opzet is en waarin het gemeentelijk beschermd stadsgezicht niet was geregeld is dit bestemmingsplan gedetailleerder en conserveert zij beter de cultuurhistorische en groen waarden in de Vogelwijk en biedt daarmee meer mogelijkheden om handhavend te kunnen optreden.

- c. Reclamant vindt het verbod tot het parkeren in voortuinen een goede zaak.

Reactie

Hiervan heeft het college kennis genomen.

- d. Verzoek tot een strikter beleid ten aanzien van het toestaan van erfafscheidingen. Daarbij wordt met name aandacht gevraagd voor situaties waarbij zijgevels gekeerd zijn naar de openbare weg of openbaar groen.

Reactie

Aan schuttingen en erfafscheidingen kunnen niet meer beperkingen worden gesteld aangezien bijlage II van het Bor in artikel 2 onder lid 12 aangeeft dat deze onder die voorwaarden vergunningsvrij kunnen worden gebouwd. Het stellen van eisen ten aanzien van materiaal gebruik betreft een welstandsaspect welke niet geregeld kan worden in het bestemmingsplan. Doordat voor het gehele plangebied de gebiedsaanduiding 'overige zone - gemeentelijk beschermd stadsgezicht' is opgenomen is ook een lid van de monumentencommissie betrokken bij de welstandstoetsing van bouwplannen. In deze welstandstoetsing wordt indien een vergunning nodig is ook gekeken en geadviseerd over passend materiaalgebruik.

- e. Naast handhaving is stimuleringsbeleid gewenst, waarbij bewoners worden verleid om het groen in de wijk te koesteren. Operatie Steenbreek is in de Vogelwijk minder voor de hand liggende invulling van dit streven.

Reactie

Stimuleringsbeleid is zoals in het Bro overleg uitgelegd interessant maar in het kader van het bestemmingsplan kunnen daar geen voorwaarden in de regels over worden gesteld. De aangedragen suggestie is besproken met de beleidsafdeling Groen. Met betrekking tot de herplantplicht die opgenomen kan worden in de kapvergunning is de beschikbare ruimte (grootte van de tuin) bepalend is voor de vereiste orde-grootte en stamomtrek van de nieuwe boom. Dat vinden we voldoende. Nieuwe bomen groeien immers ook weer groter. Ter stimulering van groene tuinen is er al een stimuleringsregeling, zie <http://duurzaamdenhaag.nl/operatiesteenbreek>, voor groenere tuinen. De opmerking over operatie Steenbreek is aan betreffende afdeling Groen doorgegeven om te bekijken of er in de toekomst ook andere stimuleringen mogelijk zijn.

Algemene opmerkingen

In het geheel genomen is reclamant tevreden met een aantal reacties en is er begrip voor de beperkingen van het bestemmingsplan als instrument. Graag ziet reclamant een wat voortvarende gedachtenontwikkeling ten aanzien van de invulling van de tuinstadgedachte. Nu krijgt met name dat gedeelte van de planvorming, van wat een conserverend plan heet te zijn, naar de mening van reclamant te weinig handen en voeten.

Reactie

Ten opzichte van het vigerende plan Vogelwijk 1997 welke veel globaler van opzet is en waarin het gemeentelijk beschermd stadsgezicht nog niet was verankerd is dit bestemmingsplan gedetailleerder qua bestemming legging en conserveert zij beter de cultuurhistorische en groen waarden in de Vogelwijk. Dit biedt meer mogelijkheden om handhavend te kunnen optreden. Het college is ook van mening dat samen met bewoners en andere instanties met dit bestemmingsplan ten opzichte van het vigerende plan een betere invulling is gegeven aan het behoud van de groene tuinstad gedachte van de wijk. Verwezen wordt ook naar voorgaande beantwoording onder gemeentelijk beschermd stadsgezicht. Voor het overige heeft het college kennis genomen van deze reactie.

~~Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijze ongegrond.~~

Gelet op bovenstaande reactie acht ~~het college de zienswijze~~ ~~gegrond~~ voor wat betreft:

- ***Aanpassing en verkleinen van het bestemmingsvlak Wonen***
- ***Verlagen van de goot- en nokhoogte naar 13 en 16 meter.***

Voor het overige acht het college de zienswijze ongegrond.

5. Ra 2016.188 Haga Ziekenhuis van Den Haag

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Inleiding

Hierdoor brengt de Stichting HagaZiekenhuis, statutair zetelend te (2545 CH) Den Haag aan de Leyweg 275 ("HagaZiekenhuis"), haar zienswijze naar voren met betrekking tot het ontwerp bestemmingsplan Vogelwijk d.d. 17 mei 2016 (het "Ontwerp Bestemmingsplan") dat door de gemeenteraad van de Gemeente Den Haag (de "Raad") ter inzage is gelegd gedurende de periode van 27 mei tot en met 7 juli 2016.

HagaZiekenhuis is een groot ziekenhuis in Den Haag en biedt als maatschappelijke organisatie hoogwaardige gezondheidszorg aan patiënten in de regio Den Haag. HagaZiekenhuis biedt patiënten een breed spectrum van specialismen en vormt een onmisbare schakel in de regionale keten voor gezondheidszorg.

HagaZiekenhuis verleent onder meer zorg vanuit haar hoofdlocatie aan de Leyweg, alsmede vanuit haar locatie gelegen aan de Sportlaan 600 ("Locatie Sportlaan") waar (de rechtsvoorganger van) HagaZiekenhuis reeds sinds 1925 is gevestigd (sinds de jaren '50 in de huidige gebouwen). De Locatie Sportlaan is begrepen in het Ontwerp Bestemmingsplan, zodat HagaZiekenhuis direct belang heeft bij het Ontwerp Bestemmingsplan. Niettemin is HagaZiekenhuis vooraf helaas niet gekend in het Ontwerp Bestemmingsplan.

Op 31 juli 1956 gaf de Gemeente Den Haag als grondeigenaar de grond waarop de Locatie Sportlaan is gevestigd in erfpacht uit aan (de rechtsvoorganger van) HagaZiekenhuis. Dit erfpachtrecht heeft een looptijd tot en met 31 december 2027.

HagaZiekenhuis beoogt ultimo 2017 haar activiteiten op de Locatie Sportlaan deels te beëindigen met uitzondering van het (voormalig) Juliana Kinderziekenhuis. De Gemeente Den Haag is hiervan reeds lang op de hoogte, aangezien de gemeente met HagaZiekenhuis en een ontwikkelaar al enige tijd in gesprek is over mogelijkheden tot herontwikkeling van de Locatie Sportlaan.

Ontwerp Bestemmingsplan d.d. 17 mei 2016

In het Ontwerp Bestemmingsplan heeft de Locatie Sportlaan een conserverende bestemming gekregen, namelijk: 'Maatschappelijk - Gezondheidszorg' als omschreven in artikel 5 van het Ontwerp Bestemmingsplan. Op grond van deze bestemming mag de komende tien jaar op de Locatie Sportlaan uitsluitend een ziekenhuis met een voorziening voor medisch helikoptervervoer worden geëxploiteerd. Andersoortig (tijdelijk) gebruik laat deze bestemming niet toe.

Als gevolg van de in het Ontwerp Bestemmingsplan opgenomen conserverende bestemming loopt HagaZiekenhuis het risico dat de gebouwen op de Locatie Sportlaan - met uitzondering van het (voormalig) Juliana Kinderziekenhuis - vanaf medio 2017 leeg komen te staan doordat HagaZiekenhuis haar activiteiten op de Locatie Sportlaan grotendeels beëindigt. Deze gebouwen zijn niet meer nodig voor patiëntenzorg, genereren ook geen inkomsten meer terwijl HagaZiekenhuis alsdan wel geconfronteerd wordt met beheerskosten die ten laste komen van de reguliere ziekenhuisbegroting. Indien de nieuwe bestemming HagaZiekenhuis tot leegstand dwingt zijn deze financiële effecten nadelig voor de omvang en kwaliteit van gezondheidszorg die HagaZiekenhuis kan bieden. Omwonenden zijn evenmin gebaat bij grootschalige leegstand gedurende (nagenoeg) de gehele looptijd van het nieuwe bestemmingsplan.

De Raad heeft de keuze voor een conserverende bestemming in paragraaf 5.2.2 van de toelichting op het Ontwerp Bestemmingsplan gemotiveerd door te stellen dat het onderzoek naar de herontwikkelingsmogelijkheden voor de Locatie Sportlaan zich nog in de verkennende fase bevindt en het om die reden niet mogelijk is op dit moment de herontwikkeling positief te bestemmen. Hoewel juist is dat de herontwikkeling van de Locatie Sportlaan nog niet is uitgekristalliseerd, is nu reeds duidelijk dat de herontwikkeling, naast gedeeltelijk behoud van ziekenhuisfuncties, in hoofdzaak een woonfunctie zal hebben met handhaving van het bestaande hoofdgebouw en beperkte ruimte voor andersoortige functies. Op hoofdlijnen staan derhalve zowel de functies als de maximaal te bebouwen oppervlakten vast, hetgeen overigens reeds blijkt uit de opsomming die is opgenomen in paragraaf 5.2.2 van de toelichting op het Ontwerp Bestemmingsplan, waarin een gedetailleerd kader voor de herontwikkeling wordt geschetst. Anders dan in de toelichting op het Ontwerp Bestemmingsplan wordt verondersteld, ziet HagaZiekenhuis daarom voldoende ruimte om de Locatie Sportlaan ten minste globaal te herbestemmen.

De door de Raad in de toelichting opgenomen motivering staat bovendien haaks op het uitgangspunt dat de Gemeente Den Haag, HagaZiekenhuis en de ontwikkelaar hanteren bij de gesprekken over de herontwikkeling van de Locatie Sportlaan. Betrokkenen gaan er namelijk van uit dat op korte termijn (binnen enkele jaren) tot herontwikkeling wordt gekomen. Een conserverende bestemming gedurende de komende tien jaar verdraagt zich dan ook niet met de voorliggende herontwikkelingsplannen waarbij de Gemeente Den Haag zelf partij is. Kenmerkend in dit verband is dat paragraaf 5.2.2 van de toelichting op het Ontwerp Bestemmingsplan innerlijk tegenstrijdig is: enerzijds stelt de Raad dat gedurende de looptijd van het nieuwe bestemmingsplan nog geen herontwikkeling wordt voorzien, doordat de herontwikkelingsplannen zich nog in een verkennende fase zouden bevinden, terwijl de Raad tegelijkertijd een kader opneemt waarbinnen de herontwikkeling zou moeten worden vormgegeven. Het is echter van tweeën één: ofwel het nieuwe bestemmingsplan biedt geen grondslag voor de herontwikkeling en conserveert het huidige gebruik in welk geval het in de toelichting opgenomen kader onvoldoende verband houdt met de in het Ontwerp Bestemmingsplan opgenomen bestemming en dient te vervallen, ofwel de Raad wenst met het nieuwe bestemmingsplan een kader te scheppen voor de herontwikkeling in welk geval de bestemming van de Locatie Sportlaan die herontwikkeling daadwerkelijk dient te faciliteren. Voor zover de Raad meent dat een globale herbestemming prematuur is, dient naast het behoud van ziekenhuisfuncties ten minste een uit te werken bestemming te worden opgenomen. Een uit te werken bestemming waarmee ruimte wordt geboden voor een woonfunctie in combinatie met een uitwerkingsplicht biedt HagaZiekenhuis de mogelijkheid het bestaande gebruik van de Locatie Sportlaan als ziekenhuis te continueren totdat de activiteiten ter plaatse deels worden gestaakt, terwijl tegelijkertijd het nieuwe bestemmingsplan een deugdelijke basis biedt voor de herontwikkeling die thans wordt voorzien gedurende de looptijd van het nieuwe bestemmingsplan. Door middel van uitwerkingsregels in combinatie met een bouwverbod zolang de nieuwe bestemming niet is uitgewerkt, kan de Raad voldoende regie op de herontwikkeling behouden. Gelet op de stand van de gesprekken over de herontwikkeling ligt een uit te werken bestemming volledig in de rede. Voor zover de Raad volhardt in een conserverende bestemming dient ten minste ruimte te worden geboden voor tijdelijk gebruik van de Locatie Sportlaan. De Gemeente Den Haag is ermee bekend dat HagaZiekenhuis haar activiteiten op de Locatie Sportlaan naar verwachting ultimo 2017 grotendeels zal beëindigen waarna langdurige leegstand dreigt, hetgeen niet in het belang is van HagaZiekenhuis, de Gemeente Den Haag, patiënten noch omwonenden.

Tijdens een bewonersoverleg op 8 maart 2016 is blijkens bijlage 8 bij de toelichting op het Ontwerp Bestemmingsplan uitdrukkelijk aandacht gevraagd voor de mogelijkheid tijdelijke functies toe te staan ingeval van mogelijke leegstand. Omwonenden hebben daarbij diverse suggesties gedaan en onder meer gewezen op de mogelijkheid maatschappelijke creatieve functies toe te staan.

De Raad heeft een aantal met omwonenden besproken onderwerpen min of meer ongewijzigd overgenomen in paragraaf 5.2.2 van de toelichting op het Ontwerp Bestemmingsplan, terwijl juist wezenlijke besproken onderwerpen, zoals het faciliteren van tijdelijke functies bij leegstand niet mogelijk worden gemaakt. In het belang van HagaZiekenhuis dienen dergelijke tijdelijke functies ingeval van een conserverende bestemming alsnog mogelijk te worden gemaakt.

Verzoek

Hierdoor verzoekt HagaZiekenhuis de Raad het Ontwerp Bestemmingsplan aldus aan te passen dat de Locatie Sportlaan globaal positief bestemd wordt teneinde een herontwikkeling met hoofdzakelijk een woonfunctie mogelijk te maken, althans daartoe een uit te werken bestemming op te nemen. Bij handhaving van een conserverende bestemming verzoekt HagaZiekenhuis de Raad in ieder geval tijdelijke functies toe te staan, zoals die bijvoorbeeld zijn genoemd in het verslag van de bewonersbijeenkomst op 8 maart 2016 (tafel 5)."

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

- a. Reclamant stelt dat een conserverende bestemming gedurende de komende tien jaar zich niet verdraagt met de voorliggende herontwikkelingsplannen waarover Haga Ziekenhuis, een door Haga naar voren geschoven ontwikkelaar en de gemeente over in gesprek zijn.

Reactie

In de inleiding van de toelichting van het bestemmingsplan wordt uitgelegd waarom een nieuw bestemmingsplan voor de Vogelwijk wordt opgesteld. 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). Het vigerende bestemmingsplan "Vogelwijk" dateert van 28 maart 1996. Bij raadsbesluit van 8 november 2007 heeft de gemeenteraad van Den Haag aan Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland een verzoek ingediend tot vrijstelling van de herzieningstermijn van dit bestemmingsplan tot 28 maart 2016 op grond van artikel 33, tweede lid van de WRO, verleend door Gedeputeerde Staten bij besluit van 6 mei 2008. De termijn is hierdoor verlengd tot 28 maart 2016. Het bestemmingsplan dient derhalve te worden geactualiseerd.

Voor wat betreft de bestemming van het perceel van het Haga Ziekenhuis aan de Sportlaan wordt in paragraaf 5.2.2 ingegaan. Reclamant (eigenaar van de opstallen en erfpachter van de grond) is voornemens het grootste deel van de bedrijfsvoering te beëindigen, het gebouw is nu grotendeels in gebruik door Haga. De planontwikkeling door of namens Haga is nog niet zover gevorderd dat deze door de gemeente in het bestemmingsplan zou kunnen worden vastgelegd. Derhalve is er voor gekozen de bestaande bestemming Maatschappelijk – Gezondheidszorg te consolideren c.q. te bestemmen op de verbeelding en in de regels. Het nieuwe bestemmingsplan voor de Vogelwijk is niet belemmerend voor nieuwe ontwikkelingen. Deze kunnen op basis van een uitgebreide WABO-procedure, danwel een partiële herziening mogelijk worden gemaakt.

- b. Reclamant verzoekt het ontwerp bestemmingsplan aldus aan te passen dat de locatie Sportlaan globaal positief bestemd wordt teneinde een herontwikkeling met hoofdzakelijk een woonfunctie mogelijk te maken, althans daartoe een uit te werken bestemming op te nemen.

Reactie

Voor een wijziging van de huidige bestemming rechtstreeks dan wel via uitwerkingsregels op grond van artikel 3.8 Wro dient op basis van een (definitief) stedenbouwkundige plan een ruimtelijke onderbouwing te worden opgesteld inclusief de daarvoor benodigde milieuonderzoeken. Reclamant heeft deze in de voorbereiding van het ontwerp niet geleverd zodat hierover ook geen inspraak heeft kunnen plaatsvinden. Derhalve is er voor gekozen om in de toelichting van het bestemmingsplan aan te kondigen dat binnen de planperiode voor deze locatie een herontwikkeling zal plaats vinden. Daarin zijn ook bewoners betrokken en dit heeft zich vertaald in paragraaf 5.2.2 en 7.2 van de toelichting van het ontwerp.

- c. Reclamant verzoekt bij handhaving van een conserverende bestemming van het Haga Ziekenhuis in ieder geval tijdelijke functies toe te staan, zoals die bijvoorbeeld zijn genoemd in het verslag van de bewonersbijeenkomst op 8 maart 2016

Vooropgesteld wordt dat in een bestemmingsplan geen tijdelijke functies opgenomen kunnen worden aangezien hiervoor een Wabo procedure dient te worden doorlopen doet reclamant ook geen concreet voorstel om tijdelijke functies toe te staan. Alleen in het verslag van de bewoners bijeenkomst van 8 maart 2016 wordt de suggestie gedaan om bij een tijdelijke situatie van leegstand, het gebouw zich uitstekend zou kunnen lenen voor 'iets creatiefs', met en voor kunstenaars. De gemeente en Haga en een door Haga naar voren geschoven ontwikkelaar zijn gezamenlijk in overleg over de mogelijkheden voor herontwikkeling van de locatie. Aangezien (langdurige) leegstand ook door de gemeente niet als wenselijk wordt ervaren en er eerder goed bewonersoverleg heeft plaatsgevonden staat de gemeente positief ten opzichte van de herontwikkeling zodra het ziekenhuis leeg komt te staan.

In dat kader kunnen ook tijdelijke functies worden voorgesteld. Medewerking kan worden verleend op basis van een (uitgebreide) Wabo procedure waarbij de aanvraag wordt voorzien van een ruimtelijke onderbouwing en eventueel noodzakelijke (milieu) onderzoeken.

Gelet op bovenstaande reactie ~~acht verklaart~~ het college de zienswijze ongegrond.

6. Ra 2016.189 _____ Reclamanten

De volgende zienswijze is geciteerd:

“De bewoners van de Vogelwijk zijn erg voor een passende herontwikkeling van het huidige HALO-complex. Tegen die achtergrond heeft de Algemene Ledenvergadering (ALV) van de Vogelwijkvereniging zich op 15 november 2015 in grote meerderheid uitgesproken voor hoogwaardige nieuwbouw op deze locatie. Maar wel nieuwbouw die past bij het bijzondere karakter van de Vogelwijk. Hierover is de afgelopen periode indringend contact geweest met de gemeente, zowel op ambtelijk- als politiek niveau. Tot onze teleurstelling is de uitkomst van de ALV van 15 november 2015 nagenoeg niet terug te vinden in het Ontwerp Bestemmingsplan Vogelwijk (hierna ook "het Ontwerp"). Daarom dienen ondergetekenden zienswijzen in op het Ontwerp. Wij zijn van mening dat ten aanzien van de HALO-locatie het Ontwerp Bestemmingsplan Vogelwijk moet worden aangepast zodat, in lijn met het ALV-besluit:

1. Geen bebouwing mogelijk is op de tennisbanen;
2. Nergens bebouwing komt hoger dan 15 meter, liefst nog lager.

Redenen daarvoor zijn:

- het Ontwerp is strijdig met het tuinstadkarakter;
- 3 bouwlagen is genoeg; een bouwhoogte van 18 meter past niet in de bestaande omgeving;
- het Ontwerp gaat ten koste van sport/onderwijs;
- het is niet rechtvaardig het verlies dat de gemeente lijdt op verhuizing van de HALO naar het Zuiderpark af te wentelen op de bewoners van de Vogelwijk;
- het Ontwerp is strijdig met ALV-besluit van de Vogelwijkvereniging van 15 november 2015;
- wat groen is, moet groen blijven;
- verlegging van de sloot zorgt voor aantasting van een kwetsbaar ecologisch milieu.

Ter toelichting op de hiervoor kort aangeduide zienswijzen wordt namens ondergetekenden, individuele indieners van zienswijzen, in het Ontwerp ten aanzien van de HALO-locatie (hierna ook "de planlocatie") gewezen op het volgende:

- Het Ontwerp is strijdig met het tuinstadkarakter;
Wij zijn van mening dat vanuit stedenbouwkundig perspectief een bouwhoogte van 5 bouwlagen (exclusief parkeerkelder) op de planlocatie een disproportioneel grote impact heeft op de kleinschaligheid en het groene karakter van de Vogelwijk als 'tuinstad aan de zee'. De Vogelwijk is een gemeentelijk beschermd stadsgezicht. Typerend zijn onder andere: het tuinstadachtige karakter van de wijk, de bebouwing van kleine villa's en twee onder een kap woningen gesitueerd aan lanen en straten met een bochtachtig verloop, het rijkelijk in de wijk aanwezige groen, zowel in de tuinen als op de pleinen en langs de straten en de landschappelijke waarde van het Westduinpark en de Bosjes van Poot (vergelijk Nota van Uitgangspunten HALO Laan van Poot, 12 november 2013), alsmede de verwijzingen naar het tuinstadkarakter en de dorpse sfeer van de Vogelwijk in het Ontwerp. De mogelijkheid tot een maximale bouwhoogte van 18 meter voor een 5e bouwlaag en 15 meter voor de eerste 4 bouwlagen, wijkt te veel af van de in de (directe) omgeving toegestane bouwhoogten. Dat misstaat, zeer zeker wat betreft de mogelijkheid van een 18 meter hoog plat dak.

- 3 Bouwlagen is genoeg; een bouwhoogte van 18 meter past niet in de bestaande omgeving;
De planlocatie is aan een kant begrensd door de sportvelden van de atletiekbaan (grenzend aan de duinen), een basisschool en aan de andere kant door de woonhuizen aan de Laan van Poot.

Die woonhuizen (eengezinswoningen) bestaan allen uit twee verdiepingen met een schuine kap een hoogte van minder dan 11 meter.

Uit een door de Vogelwijkvereniging in mei 2015 gehouden enquête kwam dat 90% van de mensen een voorkeur heeft voor 2 of 3 bouwlagen op de planlocatie. Op de vraag waar gebouwd zou mogen worden, bleek 84% bebouwing van de tennisvelden niet acceptabel te vinden. Uit de enquête bleek verder dat men het allerbelangrijkst vindt dat het karakter van de wijk niet wordt aangetast en dat architectuur en bouwhoogte aansluiten bij wat er in de buurt is.

Bovendien geeft het Ontwerp zelf aan dat 'door het groene tuinstadkarakter en de architectuur de Vogelwijk één van de best geslaagde tuinstadwijken in Nederland is. De aanvankelijke opzet van de wijk met in het groen gesitueerde middenstandwoningen is consequent doorgevoerd'. Juist deze toelichting is zo bepalend voor de kwaliteit van de wijk, een hoogte van 18 meter is zeer a-typisch voor dit deel van de wijk. Een bouwhoogte van 18 meter raakt de essentie van de kwaliteit van de wijk en valt stedenbouwkundig niet te rijmen met bovenstaande passage uit het Ontwerp.

- Het Ontwerp gaat ten koste van sport/onderwijs;

De Adviesraad voor Sport heeft in het Haags Sportmanifest 2014-2018 als speerpunt opgenomen dat sporten en bewegen in de directe woonomgeving dient te worden bevorderd. Ook landelijk wordt het belang van sport en onderwijs breed onderschreven. In een tijd waarin passende sportvoorzieningen essentieel worden geacht voor - en een belangrijke bijdrage leveren aan - welzijn, sociale cohesie en volksgezondheid, moet het gebied aan de voet van de duinen op een uniek stukje Den Haag dus juist een (unieke) sportbestemming houden.

Op de planlocatie (of net daarbuiten) liggen nu 8 hardcourt sportvelden die behalve voor tennis ook voor een groot aantal andere sporten inzetbaar zijn, bijvoorbeeld voor nabij gelegen sportclubs als Quick en HBS Craeyenhout die juist (trainings)velden te kort komen. Ook worden de velden nu gebruikt voor sportdagen van een groot aantal Haagse basisscholen. De gemeente heeft nagelaten te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om de sportvelden na het vertrek van de HALO op een andere manier in te zetten.

- Het is niet rechtvaardig het verlies dat de gemeente lijdt op de verhuizing van de HALO naar het Zuiderpark af te wentelen op de bewoners van de Vogelwijk;

De gemeente heeft in 2009, voordat de financiële, economische en vastgoed effecten van de crisis in volle omvang duidelijk werden, besloten tot aankoop van het HALO-complex zodat de academie zou kunnen verhuizen naar het Zuiderpark. In november 2013 heeft het toenmalige college (zonder overleg met betrokkenen zoals de Vogelwijkvereniging) in eerder genoemde Nota van Uitgangspunten vastgesteld dat op basis van 70 grondgebonden woningen een verlies van maximaal € 3 miljoen zou mogen worden geleden.

Dat om meerdere redenen onuitvoerbaar idee werd door het opvolgend college met het sluiten van een 'convenant' tussen de gemeente, Hellas, Haag Atletiek en Vogelwijkvereniging al snel verlaten, maar vastgesteld moet worden dat het Ontwerp bestemmingsplan nog steeds is ingegeven door de gedachte dat de destijds (vóór de crisis) afgesproken (veel te hoge) koopsom gecompenseerd moet worden in de vorm van een beperking van het (boek)verlies tot 3 miljoen euro.

Om diezelfde reden heeft de gemeente naderhand besloten het niet tot het HALO-complex behorende perceel van de tennisbanen ook in de herontwikkeling te betrekken (door daar nu ook een woningbouwbestemming aan toe te willen kennen).

De bewoners van de Vogelwijk worden hierdoor ten onrechte ernstig gedupeerd. Wij vinden het niet rechtvaardig dat in het verleden gemaakte (foute) keuzen nu en in deze mate worden afgewenteld op bewoners van de Vogelwijk. Wij vinden dat het karakter van de wijk niet moet worden opgeofferd aan financiële overwegingen. De leden van de Raad wordt opgeroepen het financiële kader van een verlies van maximaal 3 miljoen euro los te laten en zodanig bij te stellen dat recht wordt gedaan aan de belangen van de bewoners van de Vogelwijk. De kwaliteit van de wijk dient daarbij primair als uitgangspunt te worden genomen.

- Het ontwerp is strijdig met het ALV-besluit van de Vogelwijkvereniging van 15 november 2015;

Een commissie van de Vogelwijkvereniging is als 'convenant-partner' betrokken geweest in gesprekken met de gemeente over de herontwikkeling van het HALO-terrein (en het later door de gemeente toegevoegde reeds in eigendom van de gemeente zijnde terrein waarop de tennisbanen liggen dat plots ook herontwikkeld zou moeten

worden). Uitgangspunt was te komen tot een herontwikkelingsplan voor de HALO-locatie waarbij maximaal draagvlak is bij belanghebbenden en in de omgeving (vergelijk aanhef convenant).

In die gesprekken heeft de commissie van de Vogelwijkvereniging telkens het voorbehoud gemaakt geen mandaat te hebben en ten aanzien van besluitvorming aangewezen te zijn op de leden van de vereniging, middels een algemene ledenvergadering (ALV). Ook voor Hellas en Haag Atletiek golden als verenigingen soortgelijke (voor verenigingen normale) beperkingen.

Op 13 oktober 2015 presenteerde de gemeente tijdens een informatieavond haar plannen. Deze waren overeenkomstig het nu voorliggend Ontwerp.

Tijdens de daarop volgende zeer druk bezochte ALV van de Vogelwijkvereniging op 15 november 2015 (maar ook al daarvoor) werd duidelijk dat een grote meerderheid van de leden het plan (het Ontwerp) niet steunden omdat, kort gezegd, dat plan te massaal en te hoog werd gevonden. Anders gezegd: voor het plan bestond geen maximaal draagvlak bij belanghebbenden en in de omgeving. Het bestuur van de Vogelwijkvereniging bracht daarop een alternatief voorstel in stemming waarbij de tennisbanen niet bebouwd zouden mogen worden en nergens hoger dan 15 meter. Een meerderheid van de leden stemde vóór deze beperkingen op het Ontwerp.

Geheel ten onrechte spreekt wethouder Wijsmuller over het Ontwerp als een co-creatie met de wijk. Niets is minder waar! De Vogelwijkvereniging heeft het Ontwerp resoluut van de hand gewezen en zowel ten aanzien van bebouwing van de tennisbanen als de voorgenomen bouwhoogte het Ontwerp als een niet aanvaardbare aantasting van de Vogelwijk afgewezen.

Wij hebben inmiddels begrepen dat de Vogelwijkvereniging, gelet op haar statutaire doelstelling en het ALV-besluit, zelfstandig zienswijzen zal indienen.

Ten aanzien van het door de gemeente gesloten convenant geldt dat het Ontwerp ook strijdig is met de daarin vastgelegde kaders, namelijk dat het (sport)voorzieningsniveau dat het sportcomplex in zijn totaliteit nu biedt en dat voorziet in de behoefte van de bewoners van de Vogelwijk en aanliggende wijken wordt meegewogen (artikel 11). Een juiste en redelijke weging heeft niet plaatsgevonden, althans ten onrechte wordt het (sport)voorzieningsniveau nu beperkt door het verdwijnen van tennisbanen, zonder dat daartoe een klemmende noodzaak zou bestaan.

- Wat groen is, moet groen blijven;

Wij vinden dat bebouwing niet moet zijn toegestaan op plaatsen waar nu geen bebouwing is. En wat nu groen is, moet groen blijven. Dat is redelijk en rechtvaardig vanuit oogpunt van rechtszekerheid.

- Verlegging van de sloot zorg voor aantasting van een kwetsbaar ecologisch milieu;

Het huidige HALO-complex en de tennisbanen liggen nabij het Natura 2000 gebied (Westduinpark).

Voorgenomen woningbouw zal een externe werking hebben op het duingebied. De gevolgen daarvan zijn middels een Eco-effectscan summier onderzocht. Daarbij is naar voren gekomen dat onder andere door de in het plangebied voorkomende vleermuissoorten nader onderzoek noodzakelijk is. Volledig onderzoek is, nog afgezien van de overige verplichtingen, noodzakelijk om eventueel ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet te kunnen krijgen.

In het Westduinpark zijn in de afgelopen jaren allerlei natuurherstelmaatregelen uitgevoerd waarbij de recreatieve beleving van groot belang is. Die beleving, wat de Vogelwijk in zijn huidige opzet mede tot een aantrekkelijke woonwijk maakt, zal door woningbouw onherstelbaar worden aangetast.

Tot slot spreken ondergetekenden de hoop uit dat een weg van langjarige juridische strijd en slepende conflicten voorkomen kan worden. Wij roepen de Raad met klem op het Ontwerp wat betreft het plangebied af te wijzen en wethouder Wijsmuller te verzoeken een aangepast Ontwerp te maken dat wél draagvlak heeft bij de belanghebbenden en in de omgeving, zoals ook door de gemeente in het convenant is afgesproken.”

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

Reclamant roept de gemeente op om het bestemmingsplan Vogelwijk met betrekking tot de woningbouw op de HALO locatie aan te passen met als uitgangspunten geen bebouwing mogelijk te maken op een gedeelte van de tennisbanen en nergens de bebouwing hoger dan 15 meter toe te staan en het liefst nog lager.

De redenen daarvoor zijn:

- a. Het ontwerp is strijdig met het tuinstadkarakter. Drie bouwlagen is genoeg; een bouwhoogte van 18 meter pas niet in de bestaande omgeving

Reactie

Voor de bebouwing van de HALO-locatie is het tuinstadkarakter van de Vogelwijk als uitgangspunt genomen. Voor een volledige omschrijving van de te beschermen waarden van het tuinstadkarakter wordt verwezen naar de aanwijzing van het beschermde stadsgezicht (die als bijlage bij de regels is opgenomen). Dit tuinstadkarakter is voor de nieuwbouwlocatie op de volgende manier geborgd in het bestemmingsplan:

- Groene en open karakter: het belangrijkste kenmerk van het tuinstadkarakter vormt de ruime, groene setting. In de hele wijk is de bebouwing terugliggend ten opzichte van de straat, waarbij meestal een rooilijn van 5m wordt aangehouden. Dit resulteert in ruime voortuinen. Voor de HALO-locatie is deze minimale afstand nog vergroot tot ten minste 8m; de tussenliggende ruimte is bestemd als Tuin. Dit is ruimer dan de huidige bebouwing, die deels dichter aan de straat staat.
- Verder wordt het tuinstadkarakter geborgd door relatief lage bebouwingspercentages, waarmee ruime tuinen zijn gegarandeerd. De huidige HALO is daarop een uitzondering, met een bebouwingspercentage van 39,3%. De bestaande bebouwing past dan ook niet in het tuinstadkarakter van de wijk en is gebouwd in een periode dat daar weinig aandacht aan werd geschonken. Ter plaatse van de nieuwe bebouwing wordt eveneens een bebouwingspercentage van 40% aangehouden, maar de oppervlakte waarover het percentage wordt berekend is verkleind (rondom het bebouwingsgebied is een tuinbestemming opgenomen), waardoor de bebouwingsdichtheid van het totale gebied per saldo afneemt. Ook de naastgelegen percelen met de scholen passen in dit beeld, met bebouwingspercentages van resp. 20,5 en 30,4%. Het appartementengebouw aan de Laan van Poot ter hoogte van de Fitislaan heeft een bebouwingspercentage van 27,4%, wat ~~vergelijkbaar~~ **hoger** is ~~met dan~~ het in het bestemmingplan opgenomen bebouwingspercentage van ~~20,1~~ **26,5%** voor de nieuwbouw (en een bebouwingspercentage van 40% binnen het **bestemmingsvlak** ~~bouwvlak~~).

Gemengde bebouwing: De Vogelwijk is net als een aantal andere tuinvijken uit dezelfde periode opgezet met een gemengde bebouwing met veel eengezinswoningen, veelal in korte rijtjes gebouwd. Die bestaan doorgaans uit twee of drie bouwlagen met relatief hoge kappen. Er zijn op beperkte schaal ook appartementen gebouwd, die in hoogte variëren van drie tot vijf bouwlagen (de kap meegerekend). In de Vogelwijk zijn er appartementen gebouwd tussen de Houtrustlaan en de Nachtegaallaan, aan de Mezenlaan, het Distelvinkenplein en een aantal straten rond de HALO-locatie zoals de Tortellaan. Verderop aan de Laan van Poot (tussen de Fitislaan en de Sniplaan) staat een appartementengebouw dat als referentie kan dienen voor deze locatie. Dit complex kent een hoogte van 4 en 5 lagen (met ~~eveneens~~ een maximale hoogte van 18m). Deze hoogte, ~~die ook voor de nieuwbouw op de HALO-locatie is toegestaan~~, is niet ongebruikelijk in de periode waarin de Vogelwijk werd gebouwd. Vergelijkbare tuinvijken in Amsterdam en Rotterdam (Vreewijk bijvoorbeeld) kennen eveneens hoogten tussen de 3 en 5 bouwlagen en in Den Haag zijn delen van Benoordenhout met een vergelijkbare groene opzet gebouwd met daarin grote appartementengebouwen, zoals bijvoorbeeld aan de Hogehoucklaan. De HALO-locatie bevindt zich **meer** aan de rand van de wijk dan de genoemde voorbeelden.

De precieze invulling van de locatie zal aan de hand van de welstandscriteria die gelden voor het karaktergebied 'Vrije Verkavelingen' worden getoetst. Daarbij wordt eveneens gelet op de beschermde waarden van het stadsgezicht. ***Met de convenantpartners is overeengekomen de bouwhoogte te verlagen van 18 naar 16 meter.***

- b. Het ontwerp gaat ten koste van sport /onderwijs

Reactie

De HALO verhuist naar de Sportcampus Zuiderpark. Hier wordt ook de School van de Lifestyle, Sport en Bewegen van het ROC Mondriaan gevestigd met daarbij een topsporthal, een beachsporthal, een turnhal, een dubbel breedtesporthal, een dojo, een danszaal, 4 gymzalen en met de herinrichting van het sportveldencomplex wordt een groot impuls gegeven aan de sport in Den Haag. Een teruggang van sport/ onderwijs op de locatie HALO wordt daarmee ruimschoots gecompenseerd. Bij de planvorming is er nadrukkelijk rekening gehouden met de sportwensen in de wijk. Zo is besloten 5 sporthallen van de HALO die vooral in de avonduren gebruikt worden door sportverenigingen te behouden waarvan 1 gebruikt gaat worden door scholen. De hardcourt/tennisvelden worden slechts circa een derde kleiner en daarnaast worden de sportvelden heringericht om zo beter te voldoen aan wensen van de sportverenigingen.

- c. Het is niet rechtvaardig het verlies dat de gemeente lijdt op de verhuizing van de HALO naar het Zuiderpark af te wentelen op de bewoners van de Vogelwijk.

Reactie

De ontwikkeling van de Halo locatie en de Sportcampus zijn twee volledig zelfstandige projecten die elk hun eigen financiële dekking kennen. Het verwachte negatieve resultaat van de herontwikkeling van de Halo locatie is ontstaan omdat de ontwikkelwaarde bij aankoop gebaseerd was op een meer omvangrijke herontwikkeling van het gebied. Na uitgebreide afstemming met de gebruikers van het gebied en bewoners in de Vogelwijk is het programma later substantieel verkleind. Er is tegemoet gekomen aan de belangen van de sportverenigingen en de wijk door zoveel mogelijk van de bestaande functies te behouden. Het verlagen van de verdienpotentie is dan ook de voornaamste oorzaak van het verwachte negatieve plansaldo. Dit staat los van de Sportcampus en van afwentelen op de bewoners is daarom geen sprake.

Daarbij is de gemeente van mening dat door het maximale bebouwingspercentage van de woonbestemming met 40 en de gedeeltelijke tuinbestemming de kwaliteit aanzienlijk verbetert ten opzichte van de huidige bebouwing.

- d. Het ontwerp is strijdig met het ALV-besluit van de Vogelwijkvereniging van 15 november 2015.

Reactie

Na vaststelling van de nota van uitgangspunten bleek al snel grote weerstand in de omgeving tegen het in de nota aangegeven herontwikkelingskader voor 70 grondgebonden woningen. Dit kwam met name tot uiting in een gezamenlijke brief van de wijkvereniging De Vogelwijk, handbalvereniging Hellas, stichting sporthal Hellas en atletiekvereniging HAAG Atletiek (vanaf nu "de convenantpartners" genoemd) van 15 april 2014 aan de gemeenteraad. Mede gelet op het beperkte draagvlak voor eerder voorgenomen plannen voor grondgebonden woningen op de HALO locatie en de grote betrokkenheid van bovengenoemde organisaties, heeft de gemeente in oktober 2014 een convenant gesloten met hen om gezamenlijk te onderzoeken of er een beter alternatief herontwikkelingsplan mogelijk is dat meer recht doet aan de verschillende wensen en belangen. De gemeente heeft daarbij als voorwaarde gesteld dat een alternatief herontwikkelingsplan geen vertraging oplevert, minstens financieel gelijkwaardig moet zijn aan het eerder vastgestelde kader en een substantieel aantal woningen moet bevatten. In dit proces is gekozen om de woningbouw zoveel mogelijk te concentreren op de plek van de huidige locatie van het schoolgebouw en de sporthallen en de tennisvelden van de HALO zoveel mogelijk te behouden.

Een alternatief waarin zowel de Halo locatie als een plantsoen aan de andere zijde van de sportvelden op een stedenbouwkundig symmetrische en ontspannen wijze bebouwd zou worden is na weerstand uit de wijk niet verder onderzocht. Gezien het benodigde woningbouwprogramma en om een gebouw in een ruime groene setting te kunnen realiseren – passend bij het tuinstadkarakter van de wijk – is het perceel van de huidige HALO vergroot richting de tennisbanen en dient de sloot te worden verlegd. Op 13 oktober 2015 was er bij de vertegenwoordigers van de convenantpartners overeenstemming over het eindvoorstel. Per brief op 13 oktober is door de convenantpartners de steun voor het eindvoorstel uitgesproken en is aangegeven dit met een positief advies bij ledenvergadering voor te leggen. De ledenvergaderingen van de sportverenigingen hebben ingestemd met het convenant. Het is de vertegenwoordigers van de wijkvereniging hierbij onverwacht niet gelukt de volledige steun te krijgen. Op de ALV van november is door aantal bewoners van woningen die direct tegenover de nieuwbouwlocatie liggen een alternatief plan in stemming gebracht dat uitging van een maximale bouwhoogte van 15m en een beperkte bebouwing van de kavel. Dit alternatief is aangenomen door de ALV. In reactie op dit onverwachte besluit is de wijkvereniging op verzoek van de gemeente gevraagd te onderbouwen op welke wijze dit alternatieve plan past binnen het financiële kader zoals ook in het gesloten convenant is vastgelegd. ***De wijkvereniging heeft een architect gevraagd schetsen te maken van de mogelijke invulling en er is een marktanalyse aangeleverd. Aan de hand van de nota grondbeleid 2016 is gebleken dat een kleiner plan past binnen het financiële kader. Na intensief overleg tussen de gemeente en de convenantpartners is voor een alternatief plankader gekozen die meer tegemoet komt aan de bezwaren. De nokhoogte is verlaagd van 18 meter naar 16 meter en de goothoogte is verlaagd van 15 meter naar 13 meter. Met een nokhoogte van 16 meter is het mogelijk om een plafondhoogte van gemiddeld 2,80 meter te creëren, de minimale hoogte die past bij appartementen in het luxere segment. Het bestemmingsvlak Wonen wordt teruggedroefd tot het huidige perceel van de HALO. De sloot wordt wel verlegd. De extra ruimte die zo ontstaat krijgt de bestemming Tuin waardoor er een ruime setting mogelijk wordt die past bij het karakter van de Vogelwijk.***

De wijkvereniging heeft een architect gevraagd schetsen te maken van de mogelijke invulling. Het voorkeursmodel waarin de sloot niet wordt verlegd heeft een nadelig effect op de ruime groene setting passend bij het tuinstadkarakter van de wijk. Het bewijs dat de alternatieven ook de benodigde grondopbrengst genereren is niet geleverd. De geleverde marktanalyse geeft door het ontbreken van een grondwaardeberekening geen inzicht in de financiële haalbaarheid van deze alternatieven. De wijkvereniging is gevraagd nadere gegevens te leveren over de alternatieven waarmee de gemeente deze nieuwe informatie kan vergelijken met vigerende grondwaarde berekening en daarmee te kijken of een kleiner plan mogelijk is. Deze gegevens zijn toegezegd en indien die gegevens volledig zijn en voldoende duidelijkheid bieden kan in september de gemeente uitsluitsel geven of een kleiner plan mogelijk is en zal hierover in gesprek gaan met de convenantpartners. Dit betekent dat wat uiteindelijk feitelijk als bouwplan zal worden gerealiseerd minder kan zijn dan wat er nu maximaal mogelijk is gemaakt en is onderzocht in dit bestemmingsplan. De vaststelling van dit bestemmingsplan maakt een latere uitwerking van een eventueel alternatief financieel uitvoerbaar plan niet onmogelijk.

- e. Wat groen is, moet groen blijven; de bebouwing moet niet toegestaan worden op plaatsen waar nu geen bebouwing is. En wat nu groen is moet groen blijven. Dat is redelijke en rechtvaardig vanuit het oogpunt van rechtszekerheid

Reactie:

Bij de verkaveling van het terrein is met de convenantpartners overeen gekomen dat het grondvlak van de bebouwing niet wordt vergroot ten opzichte van de huidige gebouwen van de HALO. Dit is in het bestemmingsplan opgenomen in de vorm van een bebouwingpercentage op het bouwvlak en een tuin rondom dit bouwvlak. Het uit te geven terrein voor het appartementencomplex wordt vergroot ten opzichte van het HALO-terrein, zodat een ruime setting, passend in het tuinstadkarakter van de Vogelwijk, mogelijk is. De oppervlakte aan bebouwing neemt niet toe ten koste van groen. **Met de convenantpartners is overeengekomen dat het gedeeltelijk betrekken van het sportveld bij het perceel niet bebouwd wordt maar de bestemming Tuin krijgt. Hierdoor ontstaat er ruim meer groen dan in de huidige situatie.** ; het enige verschil met de huidige situatie is de plek van de bebouwing. De mogelijkheden daartoe zijn verruimd in de richting van de sloot, maar verminderd aan de zijde van de Laan van Poot door het voorschrijven van een verplichte tuin.

- f. Verlegging van de sloot zorgt voor aantasting van een kwetsbaar ecologisch milieu.

Reactie

Voor wat betreft de herontwikkeling van de Halo locatie wordt In hoofdstuk 4.5.4 van de toelichting van het bestemmingsplan ingegaan op de Eco effectscan.

De gemeente Den Haag heeft voor de herontwikkeling van de HALO-locatie een inventarisatie laten uitvoeren van de effecten op beschermde soorten en beschermde gebieden (een zogenaamde eco-effectscan). De eco-effectscan Laan van Poot d.d. 13 mei 2015, rapportnr 214180/AQT301aFF/ML is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Zie Bijlage 6 Eco-effectscan Laan van Poot.

In aanvulling op de uitgevoerde eco-effectscan Laan van Poot d.d. 13 mei 2015 waaruit bleek dat de watergang mogelijk deel uitmaakt van leefgebied van de beschermde vissen bittervoorn en kleine modderkruiper en dat het schoolpand potentieel geschikte verblijfsplaatsen biedt aan vleermuizen is aanvullend onderzoek uitgevoerd. Hiervoor is op 9 augustus 2016 een notitie opgesteld door Aqua Terra (kenmerk 214180/AQT302FF/ML) en betreft de tussentijdse resultaten van het voorjaarsonderzoek. Het vissenonderzoek is afgerond. Het vleermuizenonderzoek in het voorjaar zal een vervolg krijgen in het najaar van 2016.

Uit het onderzoek is gebleken dat in het plangebied geen zomer- of kraamverblijfsplaatsen aanwezig zijn van vleermuizen. In de omgeving van het plangebied zijn wel foeragerende (jagende) en overvliegende dieren waargenomen. De aangetroffen dieren betreffen allen gebouw bewonende gewone dwergvleermuizen. Er zijn geen andere vleermuissoorten waargenomen. De aangetroffen dieren waren met name aanwezig boven de bomen bij de ingang van het sportcomplex, langs de bomenrij midden op het sportcomplex en de bomenrij aan de westzijde van het plangebied.

Omdat vleermuizen in het najaar en in de winter verhuizen naar andere (jaarlijkse) verblijfsplaatsen kan de aanwezigheid van verblijfsplaatsen nog niet helemaal worden uitgesloten. Dit zal blijken uit de onderzoeken in het najaar van 2016. Deze rondes starten vanaf 15 augustus en moeten uiterlijk 1 oktober worden afgerond.

Indien najaar- of winterverblijfsplaatsen aangetroffen worden is ontheffing in het kader van artikel 75c van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Om ontheffing te verkrijgen dient een volledig onderzoek uitgevoerd te zijn, en daarbij te worden aangetoond dat door de werkzaamheden de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in het geding komt en dienen mitigerende maatregelen genomen te worden.

Op basis van het voorjaaronderzoek, de verspreiding van vleermuizen in Den Haag en waarnemingen in en nabij het projectgebied is er geen reden om aan te nemen dat door de geplande werkzaamheden de gunstige staat van instandhouding van de betreffende vleermuissoorten in het geding komt. In de omgeving zijn ruim voldoende geschikte alternatieve verblijfplaatsen en leefgebieden aanwezig en door, indien nodig, mitigerende maatregelen te nemen bij de uitvoering van de werkzaamheden kan verstoring van individuen en verlies van eventuele verblijfplaatsen voorkomen worden.

Op basis van het voorjaaronderzoek, omgevingskenmerken en de verspreiding van de aangetroffen vleermuizen in Den Haag is er geen reden om aan te nemen dat, indien nodig, ontheffing voor verstoring van vleermuizen en/of hun leefomgeving in het kader van artikel 75c van de Flora- en faunawet afgewezen zou worden. Een eventuele ontheffingsaanvraag is mogelijk na afronding van het onderzoek.

Uit het visonderzoek is gebleken dat in de watergang geen beschermde vissoorten aanwezig zijn. Tijdens het onderzoek is gelet op de aanwezigheid van (beschermde) amfibieën en voortplantingswateren van amfibieën. Tijdens de onderzoeken zijn geen koren gehoord of dieren aangetroffen. Het voorkomen van voortplantingswateren van amfibieën kan worden uitgesloten.

~~Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijze ongegrond.~~

Gelet op bovenstaande reactie acht ~~verklaart~~ het college de zienswijze gegrond voor wat betreft:

- ***Aanpassing en verkleinen van het bestemmingsvlak Wonen***
- ***Verlagen van de goot- en nokhoogte naar 13 en 16 meter.***

Voor het overige acht het college de zienswijze ongegrond.

7. Ra 2016.190 Reclamant

De volgende zienswijze is geciteerd:

“In het ontwerp bestemmingsplan voor de Vogelwijk wordt gerefereerd aan de Europese richtlijn waaraan voldaan moet worden met betrekking tot het grond- en oppervlakte waterbeleid. Ik ga er van uit dat dit Richtlijn 2000/60/EG betreft van de Europese Raad.

Het spreekt vanzelf dat aan deze Europese richtlijn voldaan moet worden. De Richtlijn gaat met name over het beschermen van de kwaliteit en de kwantiteit van het water tegen verontreiniging. Maar als we kijken naar bronnen van verontreiniging in het watersysteem van de Vogelwijk dan zijn die er niet. Ook zijn er geen bronnen van verontreiniging buiten de Vogelwijk die door maatregelen in de Vogelwijk gecompenseerd zouden moeten worden. Daaruit volgt direct dat de toepassing van deze richtlijn op de Vogelwijk geen enkel effect heeft en dus ook niet gebruikt mag worden bij het opstellen van beleid. Er is geen enkel argument om "waterberging" te bevorderen. Integendeel, waterberging leidt tot een economisch verlies en ook hiermee moet rekening worden gehouden volgens de richtlijn.

Mijn conclusie/ aanbeveling: elke referentie naar deze Europese richtlijn in het ontwerp bestemmingsplan dient te worden verwijderd.

Indien de gemeente toch een argument ziet in deze richtlijn dient zij dit te motiveren met o.a. paragraaf 1.4 uit bijlage II waarin staat dat de belasting van het oppervlakte water beoordeeld moet worden. Met het oog op het grondwater dient de gemeente volgens bijlage II paragraaf 2.1 het grondwater te karakteriseren en te beoordelen waar dit niet voldoet aan de doelstellingen.”

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

- a. Reclamant stelt dat elke referentie naar de Europese richtlijn in het ontwerp bestemmingsplan dient te worden verwijderd. Directe toepassing van de Richtlijn 2000/60/EG op de Vogelwijk heeft geen enkel effect en kan dus ook niet gebruikt worden bij het opstellen van beleid.

Reactie

De KRW heeft wel impact voor Vogelwijk. ***In de Vogelwijk staat de gemengde riolering in directe verbinding met het grotere stedelijk netwerk. Daarnaast is een regenwaterstelsel aangebracht.***

~~Het rioleringsstelsel in Vogelwijk is gemengd en het staat in directe verbinding met het grotere stedelijk netwerk.~~

Bij hevige regenval kunnen daarbij riool overstorten in werking treden die het water verontreinigen. Ook in KRW-waterlichamen. In Nederland hanteren we daarbij twee voorkeursregels voor waterkwaliteit en waterkwantiteit. Waterkwantiteit: Vasthouden. Als dat niet kan; bergen. Kan bergen niet dan pas afvoeren.

Waterkwaliteit: Voorkom verontreiniging. Als dat niet kan; schoon en vuil water apart houden. Kan apart houden niet, dan zuiveren.

De gemeente vertaalt dit naar afkoppelbeleid voor de riolering, het belangrijkste waterbeheersinstrument waar de gemeente een taak in heeft. Waarbij op de eerste plaats het voorkomen van onnodige verharding staat ('ontstenen' of 'vergroenen') en op de tweede plaats het afvoeren van water van verharde gebieden naar onverharde gebieden (infiltreren) en op de derde plaats pas het via een buis afvoeren naar de sloot. Met dat laatste is het effect voor waterkwantiteit nul.

- b. Er is geen enkel argument om 'waterberging' te bevorderen. Integendeel, waterberging leidt tot een economisch verlies en ook hiermee moet rekening worden gehouden volgens de richtlijn.

Reactie

Waterberging is binnen de KRW geen thema. Met ernstige wateroverlast in het Westland in het achterhoofd is waterberging van groot belang. Het hoogheemraadschap van Delfland heeft grote investeringen gedaan om het watersysteem op orde te krijgen en om het richting de toekomst – met het oog op een veranderend klimaat – op orde te houden blijven ingrepen nodig.

Den Haag en Delfland hebben samen binnen de visie Toekomstbestendig Haags Water het pad van de geleidelijke aanpassing gekozen. Dit betekent dat bij alle activiteiten in de stad en met name in de openbare ruimte wordt gezien hoe met de afvoer van regenwater kan worden omgegaan, met de eerder genoemde voorkeursregels als uitgangspunt.

- c. Indien de gemeente toch een argument ziet in deze richtlijn dient zij deze te motiveren met o.a. paragraaf 1.4 uit bijlage II waarin staat dat de belasting van het oppervlaktewater beoordeeld moet worden. Met het oog op het grondwater dient de gemeente volgens bijlage II paragraaf 2.1 het grondwater te karakteriseren en te beoordelen waar dit niet voldoet aan de doelstellingen.

Reactie

De rapportage richting Brussel aangaande de Kaderrichtlijn Water gebeurt op het niveau van stroomgebieden. De watersystemen in en rond Den Haag vallen onder het westelijke stroomgebied van de Rijn (Rijn-West). Voor de beoordeling Binnen Den Haag liggen in dat kader (delen van) waterlichamen waarover gerapporteerd wordt: De Oostboezem (met name de grachten en het Laakkanaal), de Westboezem (Wenjetjessloot en Rijnwetering) en het grondwaterlichaam waarin zich de waterwinningen bevinden (duinen).

De gemeente hoeft het oppervlaktewater en grondwater niet te karakteriseren en beoordelen. Dat is met name de taak van het hoogheemraadschap en de provincie. Voor de waterchemie tellen alle lozingen in het stroomgebied mee, dus ook die vanuit de Vogelwijk. Er worden geen gebiedsspecifieke berekeningen gemaakt. Gekeken wordt naar gehele stroomgebieden. Bij berekeningen aan de waterkwaliteit en de waterkwantiteit wordt Vogelwijk meegenomen als onderdeel van het boezemland van Den Haag en als contributeur aan de uitworp van het rioleringsstelsel naar rato van de hoeveelheid aangesloten woningen en de hoeveelheid aangesloten verhard oppervlak.

Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijze ongegrond.

8. Ra 2016.191 Werkgroep Grondwateroverlast van de wijkvereniging De Vogelwijk

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Namens de (werkgroep Grondwateroverlast van) de wijkvereniging De Vogelwijk verzoek ik u, als eerste deel van onze zienswijze inzake het hierboven aangeduide onderwerp, de eerste en tweede zin van de tweede volle alinea van par. 2.4.5. (op p. 19) inzake het onderwerp 'Water' van de Toelichting te schrappen.

In de eerste zin wordt namelijk ten onrechte gesteld, dat 'goed doorlatend duinzand' zich 'goed leent voor het vasthouden van regenwater'. Het tegendeel is feitelijk echter het geval. In de tweede zin lijkt met de omsluisende zinsnede dat 'de bestaande bebouwing is aangepast aan de hydrologie van het duingebied' te worden beoogd, dat de bestaande bebouwing (lees: kelders) geheel waterdicht wordt gemaakt om het mogelijk te maken maximaal regenwater binnen de wijk vast te houden. Naar ons oordeel verhoudt deze zin zich niet met het conserverend karakter van het bestemmingsplan. Bovendien lijkt hij een (o.i. wonderlijke) omkering van de werkelijkheid te beogen: naar onze mening dient het vasthouden van regenwater in onze wijk afgestemd te worden op c.q. zijn grenzen te vinden in de (kwaliteit van de) bestaande bebouwing.

Op dit punt wordt nader ingegaan in het tweede onderdeel van onze zienswijze. Deze heeft de vorm van bijgaande tekst voor een nieuwe alinea in de paragraaf 3.5.1. 'Beleidskader' onder het kopje 'Gemeentelijk Rioleringsplan), in te lassen tussen de eerste en de tweede volle alinea van dit deel van de Toelichting (op p. 38).

Met deze tekst beogen wij te bewerkstelligen dat een einde komt aan de kortgeleden ontstane situatie waarin - als gevolg van de ongecontroleerde toepassing van het nieuwe duale rioleringsstelsel, in combinatie met de nagenoeg ongelimiteerde infiltratie van (in de bekkens opgevangen) regenwater in de bodem van onze wijk - niet alleen in de winter, maar sinds dit jaar - voor het eerst! - eveneens in de zomer méér dan 100 wijkbewoners overlast ondervinden van grondwater in hun kelder.

Gelet op de scenario's van het KNMI moet worden gevreesd dat deze aantallen in de (nabije) toekomst nog sterk zouden toenemen, indien de door ons (in de bijlage) beschreven aanpak niet wordt toegepast.

Wij zouden zo'n situatie graag willen voorkómen, niet alleen in het belang van de betrokken wijkbewoners, maar ook in dat van de gemeente (die dan niet met hoge schadeclaims zou worden geconfronteerd).

Het derde onderdeel van onze zienswijze behelst het verzoek in de laatste volle alinea van p. 38 van de Toelichting uit de zin die begint met 'Eigenaren zijn zelf verantwoordelijk' de volgende woorden te schrappen 'voor het treffen van bouwkundige maatregelen om problemen met water in kelders, tuinen en kruipruimtes tegen te gaan, maar ook -in geval van verkeerd gebruik-'.

Naar ons oordeel hoort een zinsnede als deze niet thuis in (de toelichting op) een stuk dat gaat over de ordening van de ruimtelijke structuur. Bovendien is de tekst - o.i. onaanvaardbaar -onevenwichtig geformuleerd, omdat zij geen enkel recht doet aan de grote verantwoordelijkheid die de gemeente in casu heeft. Hierbij wijzen wij u op de zorgplicht die de gemeente (krachtens art. 3.6. van de Waterwet) heeft om nadelige gevolgen van de grondwaterstand te voorkomen of te beperken, alsook op de verplichting (neergelegd in de artt. 7.14 en 7.15 van genoemde wet) om schade die het gevolg is van haar opereren in het kader van haar waterbeheer aan de getroffen bewoners te vergoeden.

Onze hierboven bedoelde zienswijze zullen wij t.z.t. graag mondeling toelichten. Daarbij zullen wij adstrueren dat de door ons voorgestelde beleidslijn (zoals in de hierbij gevoegde bijlage geformuleerd) niet alleen in hoge mate past binnen het door de Raad vastgestelde Rioleringsplan 2016-2020, maar ook voldoet aan de gemeentelijke verantwoordelijkheid, neergelegd in de Waterwet.”

“Tekst nieuwe alinea t.b.v. pag. 38 van par. 3.5.1. Toelichting best. plan Vogelwijk

De Vogelwijk ligt ruim boven het NAP. In het grootste deel van de wijk bestaat de grond uit duinzand. Gelet hierop zijn er bij de aanleg van het duale rioleringssysteem tien bekkens in de wijk uitgegraven, waarin regenwater wordt opgevangen. Dit wordt daarna geleidelijk weer in de bodem geïnfiltreerd.

Vanwege de bouwkundige situatie en kwaliteit van de meeste kelders in de wijk kunnen de opvang en infiltratie echter niet ongelimiteerd plaatsvinden. De meeste kelders hebben namelijk bij de bouw een bodem gekregen op min 2 meter beneden het maaiveld. Vanwege de functie van de meeste kelders (als bergruimte, stookkelder e.d.) in combinatie met de relatief hoge ligging van de wijk zijn deze kelders - conform de toenmalige gemeentelijke bouwverordening en het huidige Bouwbesluit - niet waterdicht gebouwd. Zou getracht worden dit alsnog te realiseren, dan zou dat technisch niet wel doenlijk zijn en bovendien onaanvaardbaar hoge financiële lasten met zich brengen.

In verband met een en ander gaat de gemeente - conform de beleidslijn van het Rioleringsplan 2016-2020 om zoveel mogelijk gebiedspecifiek te werk te gaan - er daarom (o.a. door middel van een zorgvuldige bewaking van de grondwaterstand en van een daarop afgestemde infiltratie) voor zorgen dat het rioleringssysteem zodanig functioneert, dat de grondwaterspiegel in de wijk nooit boven min 2 meter beneden het maaiveld uitkomt. Als onderdeel van deze aanpak wordt in geval van extreme regenval de regen niet eerst naar de bekkens geleid, maar rechtstreeks naar de Haagse Beek en het Verversingskanaal afgevoerd en daarin geloosd.

Mocht blijken dat deze maatregelen onvoldoende effect sorteren om binnen de randvoorwaarde van de maximaal toegestane hoogte van de grondwaterstand te blijven, dan zal zij -ter voldoening aan de zorgplicht op grond van de Waterwet - additionele waterhuishoudkundige maatregelen treffen om ervoor te zorgen, dat de kelders in de wijk zomer en winter gevrijwaard blijven van grondwater.”

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

- a. Reclamant verzoekt de eerste en tweede zin van de tweede volle alinea van paragraaf 2.4.5 inzake het onderwerp ‘Water’ uit de toelichting van het bestemmingsplan te schrappen
- b. Reclamant verzoekt op grond van bijgesloten tekst een nieuwe alinea in paragraaf 3.5.1 ‘Beleidskader, kopje gemeentelijk rioleringsplan’ in te voegen tussen de eerste en de tweede alinea in de toelichting van het bestemmingsplan
- c. Reclamant verzoekt om een gedeelte van de tekst in de laatste alinea in paragraaf 3.5.1 ‘Beleidskader, kopje gemeentelijk rioleringsplan’ te schrappen. Het betreft de tekst: ‘voor het treffen van bouwkundige maatregelen om problemen met water in kelder, tuinen en kruipruimtes tegen te gaan, maar ook – in geval van verkeerd gebruik – ‘

Reactie

De Vogelwijk ligt in de voet van het duinsysteem. De duinen vormen een groot grondwaterreservoir zonder verharding. De regen zakt in de bodem en vult het grondwater aan. Het grootste volume wegsijpelend water uit de duinen stroomt zeer langzaam verticaal weg naar diepere bodemlagen. Uiteindelijk kwelt het water op in de polders en de zee. Een deel van het duinwater stroomt horizontaal en langzaam richting Vogelwijk. De grondwaterstand in de duinen fluctueert geleidelijk en is seizoensgebonden, normaal gesproken het hoogst in de winter en het laagst aan het einde van de zomer.

In de Vogelwijk leidt dit tot een grondwaterstand op een diepte van tussen 3,0 en 1,7 m onder het straatpeil. In natte perioden staan kelders met een standaarddiepte van 2,0 meter dus periodiek met de voeten in het water. Als de kelderconstructie niet (meer) waterdicht is, uit zich dit door intredend grondwater en overlast. Dit treedt vergeleken met een totaal van 2100 woningen op bij een heel beperkte groep woningen. Bij de gemeente zijn circa 60 adressen bekend, bij de wijkvereniging in 2014 ging het om circa 70 adressen. Deze vorm van overlast kent de Vogelwijk al decennia en manifesteert zich vooral aan het einde van de winter en na aanhoudende zware regenval.

De gemeente heeft in de Vogelwijk tussen 2007 en 2014 de riolering vervangen. Uit overweging van duurzaamheid vindt de inzameling van regenwater uit de verharde openbare ruimte nu plaats met een apart regenwaterriool. De verharde openbare ruimte in de Vogelwijk vormt naar schatting slechts een kwart van het totale wijk oppervlak. Het ingezamelde water wordt getransporteerd naar een negental plantsoenen in de wijk van waaruit het verticaal in de aarde zakt. Na zware regenval worden de infiltratiebassins geheel gevuld en stroomt het regenwater door naar de Haagse Beek die het afvoert. Bij het ontwerp van de riolering en ook met nader onderzoek is geconstateerd dat de in werking zijnde infiltratievoorzieningen geen merkbare invloed hebben op de hoogte van de grondwaterstand nabij de woningen in de wijk. De natte keldervloeren zouden er ook zonder de infiltratiebassins evengoed zijn geweest. (Zie rapport Wareco 'Grondwater overlast Vogelwijk Den Haag, kenmerk: BG56 RAP20140522, d.d. 23-05-2014, welke ook met bewoners in de wijk is gedeeld).

In het licht van klimaatverandering richt het beleid van de overheden zich op een veranderde omgang met regenwater. Piekbelastingen van het oppervlaktewatersysteem worden zoveel mogelijk vermeden door water vast te houden op de plek waar het valt. Hierbij is nationaal een voorkeursvolgorde vastgelegd voor de wijze van afvoeren, deze volgorde wordt door de lagere overheden vertaald in maatregelen. De voorkeursvolgorde bestaat uit vasthouden van regenwater op de plek waar het valt, als dat niet meer lukt bergen in de bodem en als die vol raakt in het lokale watersysteem waarna afvoeren op het regionale watersysteem onvermijdelijk wordt.

Om in de Vogelwijk te voorkomen dat grondwater niet meer stijgt dan 2 meter beneden het straatpeil moeten, door de hoge doorlatendheid van de bodem, grote hoeveelheden grondwater worden afgevoerd. Voor het oppompen van dit water met enkel als doel om grondwateroverlast te bestrijden worden volgens het beleid van provincie en waterschappen geen vergunningen verleend. Afvoer middels drainageleidingen zonder te pompen leidt alsnog tot de niet gewenste grondwaterpeilstijgingen boven kelderniveau. Daarnaast is het de vraag wat er met het afgevoerde grondwater moet gebeuren. Afvoeren naar het oppervlaktewater heeft geen voorkeur (zie boven). Afvoeren via het riool naar de waterzuivering is precies hetgeen we de laatste decennia in de uitvoering van ons beleid hebben willen vermijden. Peil beheersende maatregelen aan het grondwatersysteem hebben een groot impact op de natuurlijke waterhuishouding en worden in de onmiddellijke nabijheid van een Natura 2000 gebied als ongewenst beschouwd. Grondwaterpeil regulerende maatregelen worden daarom als ondoelmatig, niet duurzaam en ongewenst beschouwd.

De grondwaterzorgplicht van de gemeente richt zich op de openbare ruimte waarbij de perceeleigenaar een eigen verantwoordelijkheid heeft voor zijn perceel. De grondwaterzorgplicht van de gemeente ziet niet toe op ondergrondse bouwwerken en ook niet op particulier terrein. Daarbij heeft de eigenaar die een kelder wil gebruiken als verblijfsruimte een eigen verantwoordelijkheid om de kelder waterdicht te houden. (Zie ook Module A2500 Grondwaterzorg in bebouwd gebied: juridische aspecten, <http://www landenwater.nl/actueel/item/3005074-leidraad-riolering-7-vernieuwde-modules>).

De gemeente heeft aan de grondwaterzorgplicht invulling gegeven door te streven naar grondwaterpeilen die structureel niet minder dan 70 cm onder straatpeil staan. Tot slot wordt opgemerkt dat een bestemmingsplan een juridisch planologisch instrument betreft. Een bestemmingsplan regelt immers de bestemmingen, het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden zoals ook op de bewonersbijeenkomst is uitgelegd. De gemeente heeft de zorgplicht verankerd in het Gemeentelijk Rioleringsplan waarvan in de toelichting van het bestemmingsplan een juiste samenvatting is gegeven.

Om aan de bezwaren van reclamant tegemoet te komen zullen de aangehaalde tekst passages in de toelichting van het bestemmingsplan in paragraaf 2.4.5 en paragraaf 3.5 worden vervangen.

Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijze ongegrond.

Gelet op bovenstaande reactie acht ~~verklaart~~ het college de zienswijze gegrond voor wat betreft:

- In hoofdstuk 2.4.5 de tekst: “Door de ligging op goed doorlatend duinzand leent dit gebied zich goed voor het vasthouden van regenwater. Een voorwaarde is dat de bestaande bebouwing goed is aangepast aan de hydrologie van het duingebied. “ vervangen door:***

“In de Vogelwijk staat de gemengde riolering in directe verbinding met het grotere stedelijk netwerk. Daarnaast is een regenwaterstelsel aangebracht. Het vasthouden van regenwater in het goed doorlatende duinzand biedt de kans om de wettelijke voorkeursvolgorde aan te houden van eerst vasthouden, dan bergen en dan pas afvoeren.”

- In hoofdstuk 3.5 kopje gemeentelijke rioleringsplan wordt tekst : “Bewoners en ondernemers zijn belangrijke partners bij het realiseren van de doelstellingen die in het Gemeentelijk Rioleringsplan worden beschreven. Eigenaren kunnen maatregelen nemen om regenwater beter vast te houden en/of vertraagd af te voeren, zoals door het aanleggen van groene daken en door het verminderen van verharding in tuinen en op binnenterreinen. Eigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het treffen van bouwkundige maatregelen om problemen met water in kelders, tuinen en kruipruimtes tegen te gaan, maar ook – in geval van verkeerd gebruik - voor het aanpakken van verstoppingen in hun aansluiting op de riolering. Het is belangrijk dat eigenaren en ondernemers goed op de hoogte zijn van de verdeling van verantwoordelijkheden, zodat zij weten wat zij zelf moeten doen en waarvoor zij bij de gemeente terecht kunnen. De komende periode spant de gemeente zich in om die groeiende bewustwording verder te faciliteren.” Vervangen door:***

“Bewoners en ondernemers zijn belangrijke partners bij het realiseren van de doelstellingen die in het Gemeentelijk Rioleringsplan worden beschreven. Eigenaren kunnen naast hun wettelijke verantwoordelijkheid, op eigen initiatief maatregelen nemen om regenwater beter vast te houden en/of vertraagd af te voeren, zoals door het aanleggen van groene daken en door het verminderen van verharding in tuinen en op binnenterreinen. Het is belangrijk dat eigenaren en ondernemers goed op de hoogte zijn van de verdeling van verantwoordelijkheden, zodat zij weten wat zij zelf moeten doen en waarvoor zij bij de gemeente terecht kunnen. De komende periode spant de gemeente zich in om die groeiende bewustwording verder te faciliteren.”

Voor het overige acht het college de zienswijze ongegrond.

10. Ra 2016.193 Bomenstichting Den Haag

De volgende zienswijze is geciteerd:

“ De Bomenstichting Den Haag heeft kennisgenomen van het Ontwerpbestemmingsplan Vogelwijk. De Bomenstichting Den Haag meldt u graag haar zienswijze.
De Bomenstichting Den Haag is verheugd dat het unieke tuinstadkarakter in het bestemmingsplan is verankerd. We vragen uw aandacht voor de volgende punten.

1. Plankaart - ecologische Verbindingszone is ten onrechte versmald

De Ecologische Verbindingszone van de Haagse Beek is versmald ter hoogte van het HagaZiekenhuis, tussen de Rode Kruislaan en de Fahrenheitstraat in vergelijking met de nu nog vigerende plankaart (d.d. vastgesteld in maart 1996). De begrenzing ligt vlak langs de bebouwing van het ziekenhuis.

De bestemming van de Haagse Beek met oevers is ten onrechte gewijzigd van 'Groenvoorziening' in 'Maatschappelijk - gezondheidszorg'.

De versmalling is niet alleen in strijd met het vigerende bestemmingsplan ook met de Nota Ecologische Verbindingszones en het Groenbeleidsplan - groen kleurt de stad.

Dit kan natuurlijk niet de bedoeling zijn.

De Bomenstichting Den Haag verzoekt u de juiste breedte van de Haagse Beek met oevers, als Ecologische Verbindingszone, onderdeel van de Stedelijke Groen Hoofdstructuur (SGH) weer te herstellen.

In 2005 heeft de gemeente tijdelijk vrijstelling verleend aan het ziekenhuis op grond van de WRO artikel 17 voor een periode van maximaal 5 jaar voor de aanleg van 21 parkeerplaatsen in de bestemming 'groenvoorziening' (kenmerk 200504782/19).

Ondanks aandringen om handhavend op te treden na het verlopen van de vrijstelling liggen de 27 parkeerplaatsen er nog steeds pal langs de gevel van het ziekenhuis. Er zijn overigens 6 parkeerplaatsen meer aangelegd dan de vrijstelling toestond. Aan de voorwaarde van de vrijstelling om na afloop van de vrijstelling weer natuurlijke beplanting aan te brengen is nooit gehoor gegeven.

Ten behoeve van de aanleg van de parkeerplaatsen zijn bomen gerooid -zonder vergunning.

2. Plankaart -dubbelbestemming waarde ecologie ontbreekt

Op de plankaart is het rode Kruisplantsoen (Haagse Beek met oevers) met bestemming Groen met dubbelbestemming Waarde ecologie tussen Goudenregenlaan en Fahrenheitstraat niet ingetekend.

Wellicht een kleine omissie maar de Bomenstichting Den Haag zou graag toegevoegd zien. Mede in het licht van de toelichting (p 90) waarin staat: het Rode Kruis Plantsoen heeft ter bescherming van de natuurlijke waarden de dubbelbestemming Waarde-Ecologie gekregen.

3. Monumentale Bomen niet op plankaart en in regels.

De Bomenstichting Den Haag is teleurgesteld dat de monumentale bomen niet zijn aangebracht in de plankaart en de regels.

De teleurstelling geldt enerzijds omdat het net iets te vaak voorkomt dat men niet bekend is met de monumentale status van de bomen en de bescherming die deze bomen genieten, anderzijds omdat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen de status wel heeft toegekend. De SVBP is niet vrijblijvend maar verplichtend op basis van de wet op WRO en BRO.

De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) bevat de normen die van toepassing zijn op de vormgeving en inrichting van bestemmingsplannen, inpassingsplannen en rijksbestemmingsplannen, met het doel om deze op vergelijkbare wijze op te bouwen en weer te geven. De SVBP2012 geeft normen voor de opbouw van de plan regels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan.

4. HALO - amfibieën.

Rondom de Laan van Poot liggen enkele sloten en een plas die belangrijk zijn voor de voortplanting van duizenden padden, kikkers en watersalamanders. Elk jaar helpen vrijwilligers van de Dierenbescherming Haaglanden hen veilig de Laan van Poot over te steken (brief van de Dierenbescherming Haaglanden aan gemeente en aan de raad d.d. 6-02-2014).

Bepaalde sloten op HALO terrein zijn van essentieel belang voor voortplanting van padden en andere amfibieën. De Dierenbescherming doet voorstellen om schade aan amfibieën te minimaliseren.

Helaas zijn de verzoeken en aanbevelingen niet terug te vinden in de beschrijvingen rond de plannen van de HALO.

De Bomenstichting Den Haag verzoekt u de bovenstaande punten te honoreren.”

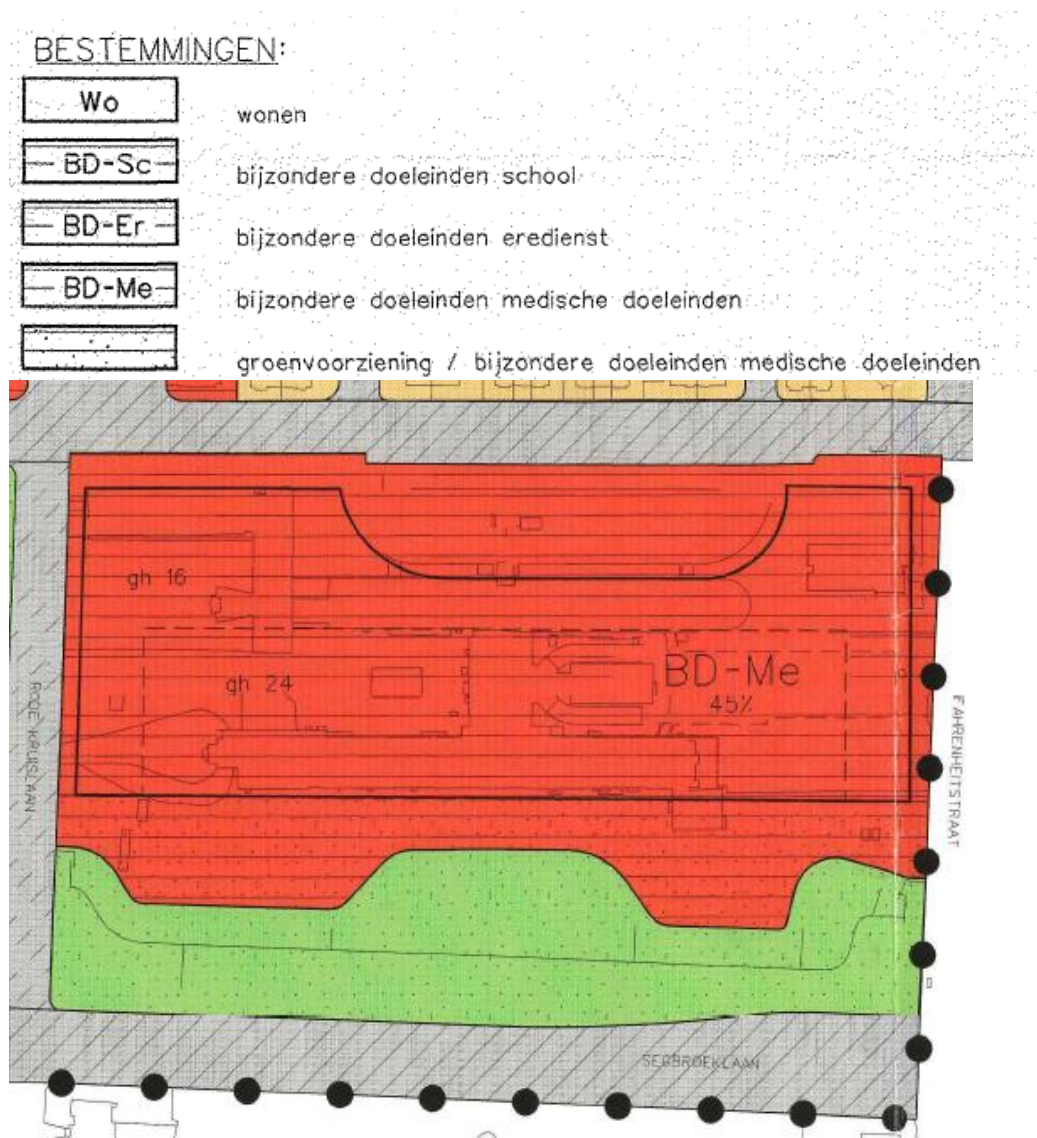
Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

1. Plankaart – ecologische verbindingszone is ten onrechte versmald

Reactie

Reclamant merkt terecht op dat een gedeelte van de ecologische verbindingszone ten opzichte van het concept ontwerp niet is opgenomen op de verbeelding. De ecologische verbindingszone zal, conform de vastgestelde nota Stedelijke Ecologische Verbindingszones in Den Haag 2008 – 2018 (Rv 5, 2009, RIS 159450), vanaf Goudenregenstraat tot aan de Fahrenheitstraat worden hersteld door het opnemen van de gebiedsaanduiding ‘overige zone- ecologische verbindingszone’ op de betreffende gronden (In de gemeentelijke systematiek wordt met de gebiedsaanduiding ‘overige zone – ecologische verbindingszone’ gewerkt in plaats van de dubbelbestemming Waarde- ecologie. Het bestemmingsplan is ook op dit punt aangepast).

De gebiedsaanduiding loopt ook over een gedeelte van het perceel van het Haga Ziekenhuis tot aan de grens van het daar aanwezige bouwvlak. Dit is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan Vogelwijk 1996. De bestemminglegging van groenvoorziening naar maatschappelijk gezondheidszorg is anders dan reclamant stelt ten opzichte van het ontwerp daardoor niet gewijzigd. Hieronder een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan waarin de bestemming is weergegeven.



Tijdelijke vrijstelling aanleg parkeerplaatsen

Door het opnemen van de gebiedsaanduiding 'overige zone – ecologische verbindingszone' op het perceel van het Haga Ziekenhuis welke onderdeel uitmaakt van de ecologische verbindingszone worden de daar aanwezige parkeerplaatsen ook in dit ontwerp bestemmingsplan niet positief bestemd. Hoewel inmiddels de termijn van de tijdelijke vrijstelling vergunning voor de parkeervoorziening is verstreken wordt ook met de vaststelling van dit bestemmingsplan er geen positieve bestemming aan toegekend en is vanuit het bestemmingsplan gezien er geen aanleiding of reden tot aanpassing van het voorliggende ontwerp.

2. Plankaart – Dubbelbestemming Waarde ecologie ontbreekt

Reactie

Zie ons antwoord onder 1.

3. Monumentale bomen niet op plankaart en in regels.

Reactie

Binnen het plangebied staan op dit moment drie monumentale bomen; Sijzenlaan bij Sprietplein 3 bomen. Zie hiervoor de lijst met monumentale bomen Bijlage 1 en bijbehorende kaart Bijlage 2 bij de toelichting van dit plan. De gemeente Den Haag hecht, gezien vanuit de tuinstadgedachte, veel waarde aan het behoud van bomen. Ook in paragraaf 3.4.3 is dit uitgebreid verwoord en wordt hierop ingegaan. Voor wat betreft het behoud van monumentale bomen wordt in de toelichting verwezen naar bijlage 1 en 2. Bescherming hiervan is in de gemeente Den Haag geregeld in de APV en de gemeente Den Haag heeft zoals verwoord in paragraaf 3.4.3 hiervoor beleid vastgesteld. In alle bestemmingsplannen van Den Haag en ook voor het bestemmingsplan Vogelwijk is deze werkwijze zo verwoord en geregeld. De wens om monumentale bomen aan te duiden op de verbeelding conform een daartoe toegekende functieaanduiding op grond van de SVBP2012 levert geen enkele extra beschermende werking op. In de toelichting van het bestemmingsplan en in de bijlagen wordt aan (monumentale) bomen uitgebreid aandacht besteed.

4. HALO – amfibieën

Reactie

Voor wat betreft de herontwikkeling van de Halo locatie wordt in hoofdstuk 4.5.4 van de toelichting van het bestemmingsplan ingegaan op de aanwezigheid van amfibieën

De gemeente Den Haag heeft voor de herontwikkeling van de HALO-locatie een inventarisatie laten uitvoeren van de effecten op beschermde soorten en beschermde gebieden (een zogenaamde eco-effectscan). De eco-effectscan Laan van Poot d.d. 13 mei 2015, rapportnr 214180/AQT301aFF/ML is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Zie Bijlage 6 Eco-effectscan Laan van Poot.

In aanvulling op de uitgevoerde eco-effectscan Laan van Poot d.d. 13 mei 2015 waaruit bleek dat de watergang mogelijk deel uitmaakt van leefgebied van de beschermde vissen bittervoorn en kleine modderkruiper en dat het schoolpand potentieel geschikte verblijfsplaatsen biedt aan vleermuizen is aanvullend onderzoek uitgevoerd. Hiervoor is op 9 augustus 2016 een notitie opgesteld door Aqua Terra (kenmerk 214180/AQT302FF/ML) en betreft de tussentijdse resultaten van het voorjaarsonderzoek.

Uit het visonderzoek is gebleken dat in de watergang geen beschermde vissoorten aanwezig zijn. Tijdens het onderzoek is gelet op de aanwezigheid van (beschermde) amfibieën en voortplantingswateren van amfibieën. Tijdens de onderzoeken zijn geen koren gehoord of dieren aangetroffen. Het voorkomen van voortplantingswateren van amfibieën kan worden uitgesloten.

Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijze gegrond voor wat betreft:

- ***Plankaart – ecologische verbindingszone niet correct weergegeven***

Voor het overige acht het college de zienswijze ongegrond.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het bestemmingsplan Vogelwijk vormt in hoofdzaak een nieuw juridisch-planologisch kader voor een bestaande situatie. De regeling gaat uit van consolidatie van de bestaande situatie.

Daarnaast wordt met het bestemmingsplan de ontwikkeling van de HALO-locatie mogelijk gemaakt, de bouw van maximaal 50 woningen.

De bouw van een of meer woningen wordt aangemerkt als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro. Indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan via:

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

Het kostenverhaal is anderszins verzekerd. De gemeente stelt ten behoeve van de HALO-locatie een grondexploitatie vast. Met de ontwikkelaar wordt een grondreserveringsovereenkomst gesloten en de gronden worden in erfpacht uitgegeven. Er hoeft geen exploitatieplan opgesteld te worden.

Hieruit volgt dat de economische uitvoerbaarheid is verzekerd.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Ambtshalve wijzigingen

Digitale verbeelding (plankaart)

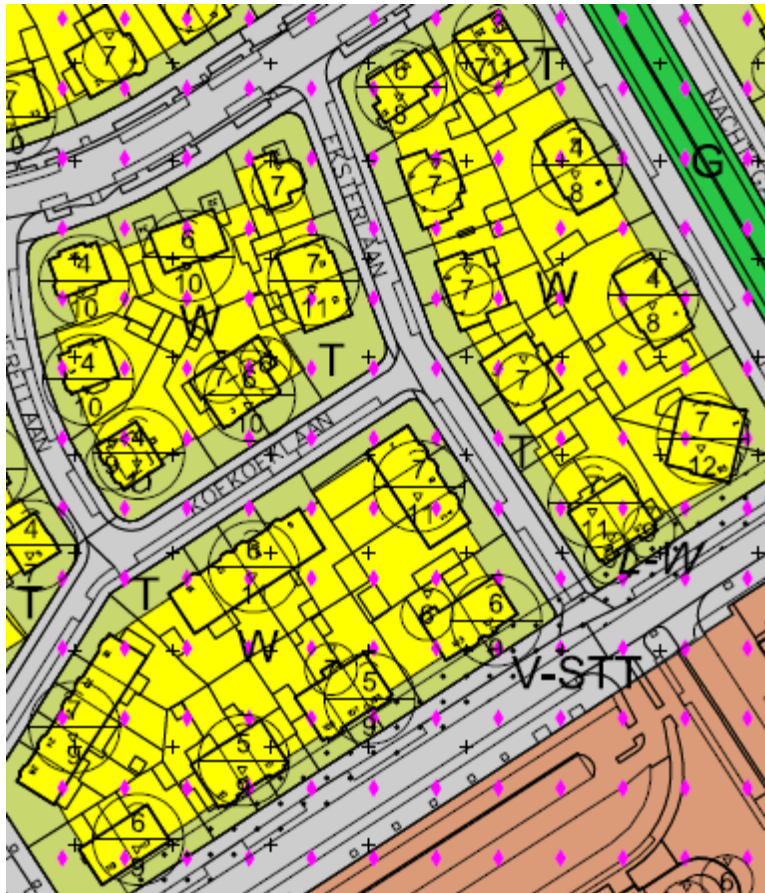
- Verwijdering van de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie” op grond van aangeleverde contour voor de Halo – Locatie (LVP15b_plan.dgn) wegens verricht archeologisch onderzoek ter plaatse.
- Bouwhoogten (bestaande planologische rechten) Vogelwijk 1996
In het ontwerp bestemmingsplan Vogelwijk zijn de gerealiseerde goot- en nokhoogten weergegeven op de verbeelding. In bijlage 11 van de regels is een kaart opgenomen waarop binnen het plangebied binnen de bestemming Wonen is aangegeven waar dak opbouwen zijn gerealiseerd en waar deze voorstelbaar zijn. Ingevolge artikel 14 lid 3 van de regels kan middels een afwijking medewerking worden verleend aan een dakopbouw.
Aan de woonbestemming is in het vigerende bestemmingsplan Vogelwijk 1996 een globalere woonbestemming toegekend (vlekkenplan) met hierbinnen aangegeven een goothoogte. Na inventarisatie zijn een 12- tal situaties in kaart gebracht waarbij een hogere goothoogte is toegestaan dan wat is feitelijk is gerealiseerd en als zodanig is bestemd in het ontwerp bestemmingsplan. Het gaat om 9 woonvlekken met afwijkende goothoogten en 3 afwijkende goothoogten binnen een woonvlek. Het betreft aanpassing bouwhoogten (wijziging goot- en nokhoogte in goothoogte) in het ontwerp op basis van bestaande planologische rechten bestemmingsplan Vogelwijk 1996 voor de hier in beeld gebrachte situaties.

Het betreft de volgende situaties:

- a. Toegestane goothoogte 10m waar in het algemeen een goothoogte van 7m met een kap is gerealiseerd.



- b. Toegestane goothoogte 7m waar in het algemeen een goothoogte van 4m met een kap is gerealiseerd.



c. Toegestane goothoogte 10m waar in het algemeen een goothoogte van 7m met een kap is gerealiseerd.



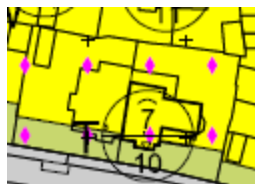
d. Toegestane goothoogte 7m waar in een aantal situaties een lagere goothoogte met een kap is gerealiseerd.

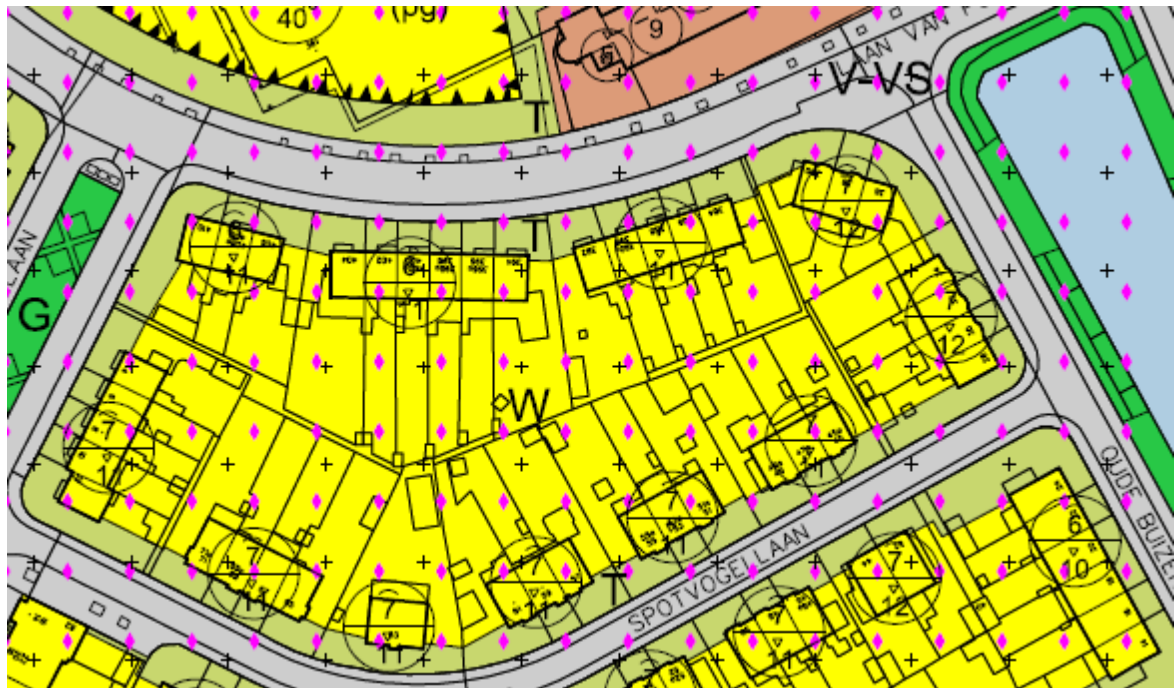


e. En gedeelten van een vlek waarbinnen een afwijkende goothoogte is toegestaan

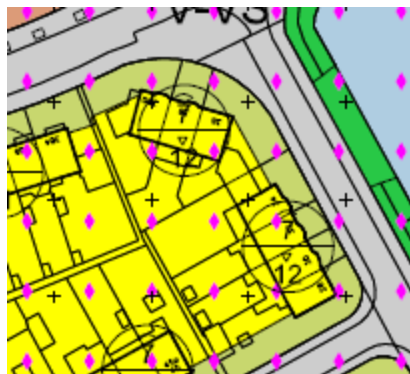


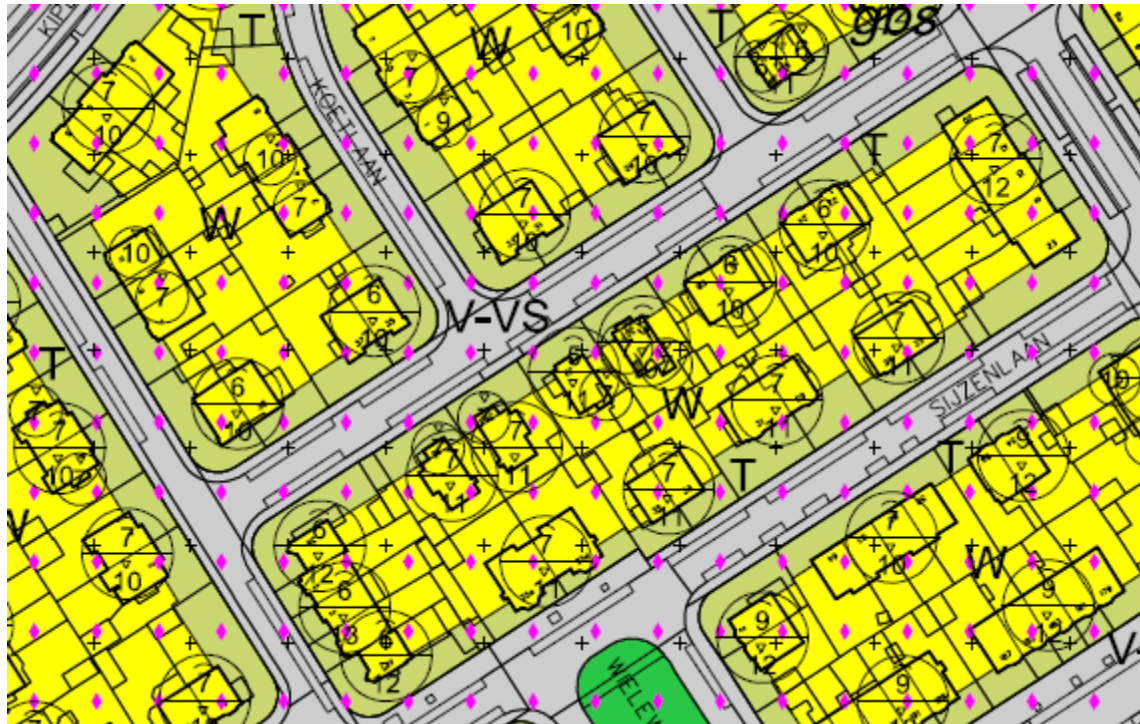
f. Toegestane goothoogte 10m waar een goothoogte van 7m met een kap is gerealiseerd





g. Toegestane goothoogte 10m waar een goothoogte van 7m met een kap is gerealiseerd





h. Toegestane goothoogte 10m waar een goothoogte van 6m met een kap is gerealiseerd



Regels

- Artikel 9.1
9.1 na a. tuin toevoegen: 'b. paden; c. ontsluiting van aanliggende gebouwen;' en vervolgens doornummeren.
- **9.1 onder d de tekst: 'opritten ter plaatse van Laan van Poot 361 - 365,' vervangen in: 'op- en afritten ten behoeve van de ontsluiting van de binnen de aangrenzende woonbestemming geprojecteerde ondergrondse parkeergarage met bijbehorende toegangsportalen en ontluchtingsmiddelen'**
- Artikel 9.2
9.2.2 na a toevoegen: 'in uitzondering op het bepaalde onder a mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde, die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan reeds waren vergund en / of rechtmatig waren opgericht, worden gehandhaafd of vernieuwd, mits de omvang, situering en hoogte niet wijzigt.'
- Artikel 9.4
9.4 onder b de tekst: 'het gestelde onder a is niet van toepassing voor zover er ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan een parkeervoorziening, dan wel parkeerplek en eventueel bijbehorende opritten op rechtmatige wijze was aangelegd, danwel vergund.' vervangen in:
'het gestelde onder a is niet van toepassing voor zover er ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan een parkeervoorziening en eventueel bijbehorende opritten op rechtmatige wijze was aangelegd, danwel vergund mits de omvang en situering niet wijzigt ten opzichte van het voormeld tijdstip.'
- Artikel 14
- **14.3 na a toevoegen sub lid b : " artikel 14.2.1 onder e opdat voor het perceel Laan van Poot 361-365 uitsluitend een maximum bouwhoogte geldt, mits de bovenste bouwlaag aan de zijde van de Laan van Poot ten minste 3 m terug ligt ten opzichte van de daaronder gelegen bouwlaag en de oppervlakte van de bovenste bouwlaag alsdan niet meer dan 60% van het grondoppervlak van de onderliggende bebouwing bedraagt."**
~~14.4~~ 9.4 de tekst: ' ter plaatse van de functie aanduiding "parkeergarage" (pg) aan de Laan van Poot (Halo - locatie) mag de geluidsbelasting op de gevel van de woning ten hoogste 50 dB(A) bedragen;' vervangen in:
'ter plaatse van de functie aanduiding "parkeergarage" (pg) aan de Laan van Poot (Halo - locatie) is woningbouw toegestaan mits uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel ten hoogste 50 dB(A) als equivalent geluidniveau bedraagt;'
Na lid 4 toevoegen lid 5 'afwijken van de gebruiksregels':
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.4 onder a mits uit akoestisch onderzoek blijkt dat de geluidsbelasting op de gevel ten hoogste 55 dB(A) als equivalent geluidniveau bedraagt en aangetoond wordt dat een goed woon- en leefmilieu is gegarandeerd alsook de bedrijfsvoering van de aangrenzende inrichtingen niet in onevenredige mate wordt aangetast.'
- Artikel 18 "Waarde-Ecologie" wordt, onder doornummering van de overige leden, geschrapt. We hebben deze wijziging doorgevoerd, om aan te sluiten op de Haagse systematiek (in plaats van de dubbelbestemming wordt de gebiedsaanduiding 'overige zone – ecologische verbindingszone' opgenomen) .
- Artikel 22
Lid b de tekst: 'indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet volgens de parkeernormen en kaart zoals opgenomen in bijlage 2 en 3 van de regels ten behoeve van het parkeren of stallen van personenauto's, fietsen en bromfietsen alsook voor het laden of lossen van goederen, ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort;' vervangen in:
'indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ingeval geen sprake is van een uitbreiding van een bestaande woning zoals omschreven in de d.d. 3 maart 2016 vastgestelde wijzigingen/aanvullingen op de nota parkeernormen Den Haag volgens de parkeernormen en kaart zoals opgenomen in bijlage 2 en 3 van de regels ten behoeve van het parkeren of stallen van personenauto's, fietsen en bromfietsen alsook voor het laden of lossen van goederen, ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort;'

- Artikel 23.1
Het gehele lid binnen dit artikel wordt vervangen door de volgende tekst:

‘23.1 overige zone - gemeentelijk beschermd stadsgezicht

23.1.1 Omschrijving

De voor 'overige zone - gemeentelijk beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen als bedoeld in de artikelen 3 tot en met 19 mede bestemd voor;

- a. behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Vogelwijk, zoals beschreven in het aanwijzingsbesluit van 11 februari 2002 met de bijbehorende toelichting, als opgenomen in de bijlagen 4, 5 en 6 bij de regels van dit plan;
- b. behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht Sportlaan - Segbroeklaan e.o., zoals beschreven in het aanwijzingsbesluit van 1 november 2004 met de bijbehorende toelichting, als opgenomen in de bijlagen 7, 8 en 9 bij de regels van dit plan;

23.1.2 Bouwregels

Voor het bouwen binnen de 'overige zone - gemeentelijk beschermd stadsgezicht' als bedoeld in artikel 23.1 gelden de volgende regels:

- a. het bouwen moet plaatsvinden met inachtneming van de cultuurhistorische waarden als bedoeld in artikel 23.1;
- b. daar waar op de verbeelding een goothoogte is aangegeven, dient de kapvorm in stand te worden gehouden;
- c. indien het bouwen betrekking heeft op de uiterlijke verschijningsvorm van een bouwwerk dient voorafgaande aan het bouwen over de cultuurhistorische waarden als bedoeld in voornoemd aanwijzingsbesluit en de toelichting daarop, advies te worden ingewonnen bij de commissie als bedoeld in artikel 1, lid 9 van de Monumentenverordening Den Haag of een deskundig lid van die commissie;
- d. in aanvulling op het in voorafgaande sub-leden gestelde, dient bij karakteristieke panden of ensembles zoals opgenomen in de bijlage 10 bij de regels van dit plan, de naar openbaar toegankelijk gebied gerichte gevelindeling en de in sub b bedoelde kapvorm gehandhaafd te blijven;
- e. in uitzondering op het gestelde in sub b en d mag de aldaar omschreven gevelindeling en/of kapvorm worden aangepast, indien en voor zover ter plaatse van het pand of de panden op de verbeelding een hogere goot- en/of bouwhoogte ten opzichte van de bestaande bebouwing is opgenomen en die aanpassingen uitsluitend op het optoppen van de bebouwing betrekking hebben;
- f. het gestelde in voorafgaande sub-leden heeft, bij strijdigheid daarmee, voorrang op de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 21 van dit plan en de algemene afwijkingsregels zoals opgenomen in artikel 24 van dit plan.
- g. het bepaalde onder a geldt niet indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden en bouwwerken;

23.1.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van artikel 23.1.2 onder b en d ten behoeve van een afwijkende naar openbaar toegankelijk gebied gerichte gevelindeling en kapvorm, mits naar het oordeel van de commissie als hiervoor bedoeld of een deskundige lid van die commissie, de oorspronkelijke waardevolle karakteristiek van het pand of ensemble niet wordt aangetast.’

- Aan artikel 23 wordt een nieuw lid 23.4 “Overige zone - ecologische verbindingszone” toegevoegd met de volgende bepaling: “Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Overige zone - ecologische verbindingszone' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het instandhouden van de stedelijke ecologische verbindingszone, een en ander met de bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.”

- Artikel 28

Het gehele artikel wordt vervangen door de volgende tekst:

‘Artikel 28 Overgangsrecht

28.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid onder 1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
3. Het eerste lid onder 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

28.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het tweede lid onder 1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
3. Indien het gebruik, bedoeld in het tweede lid onder 1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
4. Het tweede lid onder 1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan;’

Toelichting

- **Waar in de toelichting wordt gesproken over '50 woningappartementen' of '50 woningen' vervangen in: 'maximaal 50 appartementen'**
- **In hoofdstuk 3.2.2 kopje toetsing aan provinciaal beleid, hoofdstuk 4.1.1 kopje Ligging Natura 2000-gebied ten opzichte van het plangebied Vogelwijk, hoofdstuk 4.1.2 kopje kenmerken van het project en hoofdstuk 4.8 Verkeer, wordt de volgende tekst toegevoegd: 'Ten tijde van het ontwerp bestemmingsplan is voor de herontwikkeling van de Halo – locatie de (in bijlage drie opgenomen) ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende uitgevoerde onderzoeken uitgegaan van een maximaal bouwvolume en een woningprogramma van 50 appartementen. Dit maximaal toegestane en onderzochte bouwvolume (de grootte van het bestemmingsvlak wonen en de toegestane goot- en nokhoogte ten tijde van het ontwerp) is na overleg met de wijk en na behandeling in de commissie Ruimte aangepast en verkleind. Waar in de toelichting wordt verwezen naar deze ruimtelijke onderbouwing en naar deze bijbehorende uitgevoerde onderzoeken zijn de uitgangspunten gebaseerd op het oorspronkelijke plan en derhalve worst case onderzocht en onderbouwd.'**
- In hoofdstuk 1.4 wordt na de eerste alinea de volgende tekst opgenomen:
'In het vigerende plan vogelwijk 1996 zat oorspronkelijk ook het plangebied Houtrust (het gebied grenzend aan de Laan van Poot, Houtrustweg, Sportlaan en Houtrustlaan). In december 2010 is voor dit deel een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Dit bestemmingsplan is nog actueel en is daarom niet meegenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan Vogelwijk.'
- In hoofdstuk 2.5.5 wordt de tweede zin vervangen door:
'Wellicht is lichte horeca in beperkte vorm mogelijk op het plein nabij de Mezenlaan en aan de Nieboerweg (Distelvinkenplein).'
- In hoofdstuk 3.5.2 Beleid t.a.v. van het plangebied in het kopje Waterkwantiteit de tekst:
'Wij verzoeken u in de toelichting te beschrijven dat er op de locatie een duiker ligt, die het oppervlaktewater in het plangebied verbindt met het water daarbuiten. Zodat bij eventuele verbouwingen hiermee rekening wordt gehouden. De rode lijn op onderstaande afbeelding geeft de ligging van deze duiker weer.'
Vervangen in:
'In het plangebied liggen duikers die het oppervlaktewater in het plangebied verbinden met het water daarbuiten. Bij eventuele verbouwingen dient hiermee rekening te worden gehouden. De rode lijn op onderstaande afbeelding geeft de ligging van deze duikers weer.'

En vervolgens de volgende afbeelding toegevoegd:



- In hoofdstuk 4.5.4 Eco-effect scan wordt de laatste zin: ‘Het aanvullend onderzoek zal voor vaststelling van het bestemmingsplan uitgevoerd worden. Indien uit het aanvullend onderzoek blijkt dat ontheffing van de Flora- en faunawet benodigd is zal deze ontheffing voor vaststelling van het bestemmingsplan verleend moeten zijn’ vervangen door:
‘Aanvullend onderzoek

In aanvulling op de uitgevoerde eco-effectscan Laan van Poot d.d. 13 mei 2015 waaruit bleek dat de watergang mogelijk deel uitmaakt van leefgebied van de beschermde vissen bittervoorn en kleine modderkruiper en dat het schoolpand potentieel geschikte verblijfsplaatsen biedt aan vleermuizen is aanvullend onderzoek uitgevoerd (Zie Bijlage 10 Notitie Ecologisch onderzoek Laan van Poot). Hiervoor is op 9 augustus 2016 een notitie opgesteld door Aqua Terra (kenmerk 214180/AQt302FF/ML) en betreft de tussentijdse resultaten van het voorjaarsonderzoek. Het vissenonderzoek is afgerond. Het vleermuizenonderzoek in het voorjaar zal een vervolg krijgen in het najaar van 2016.

Uit het onderzoek is gebleken dat in het plangebied geen zomer- of kraamverblijfsplaatsen aanwezig zijn van vleermuizen. In de omgeving van het plangebied zijn wel foeragerende (jagende) en overvliegende dieren waargenomen. De aangetroffen dieren betreffen allen gebouw bewonende gewone dwergvleermuizen. Er zijn geen andere vleermuissoorten waargenomen. De aangetroffen dieren waren met name aanwezig boven de bomen bij de ingang van het sportcomplex, langs de bomenrij midden op het sportcomplex en de bomenrij aan de westzijde van het plangebied.

Omdat vleermuizen in het najaar en in de winter verhuizen naar andere (jaarlijkse) verblijfsplaatsen kan de aanwezigheid van verblijfsplaatsen nog niet helemaal worden uitgesloten. Dit zal blijken uit de onderzoeken in het najaar van 2016. Deze rondes starten vanaf 15 augustus en moeten uiterlijk 1 oktober worden afgerond. Indien najaar- of winterverblijfsplaatsen aangetroffen worden is ontheffing in het kader van artikel 75c van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Om ontheffing te verkrijgen dient een volledig onderzoek uitgevoerd te zijn, en daarbij te worden aangetoond dat door de werkzaamheden de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in het geding komt en dienen mitigerende maatregelen genomen te worden.

Op basis van het voorjaaronderzoek, de verspreiding van vleermuizen in Den Haag en waarnemingen in en nabij het projectgebied is er geen reden om aan te nemen dat door de geplande werkzaamheden de gunstige staat van instandhouding van de betreffende vleermuissoorten in het geding komt. In de omgeving zijn ruim voldoende geschikte alternatieve verblijfplaatsen en leefgebieden aanwezig en door, indien nodig, mitigerende maatregelen te nemen bij de uitvoering van de werkzaamheden kan verstoring van individuen en verlies van eventuele verblijfplaatsen voorkomen worden.

Op basis van het voorjaaronderzoek, omgevingskenmerken en de verspreiding van de aangetroffen vleermuizen in Den Haag is er geen reden om aan te nemen dat, indien nodig, ontheffing voor verstoring van vleermuizen en/of hun leefomgeving in het kader van artikel 75c van de Flora- en faunawet afgewezen zou worden. Een eventuele ontheffingsaanvraag is mogelijk na afronding van het onderzoek.

Uit het visonderzoek is gebleken dat in de watergang geen beschermde vissoorten aanwezig zijn. Tijdens het onderzoek is gelet op de aanwezigheid van (beschermde) amfibieën en voortplantingswateren van amfibieën. Tijdens de onderzoeken zijn geen koren gehoord of dieren aangetroffen. Het voorkomen van voortplantingswateren van amfibieën kan worden uitgesloten.'

- In hoofdstuk 5.2.1 HALO-locatie wordt de tekst vervangen door:

Eind 2016 verhuist de HALO-opleiding van de Haagse Hogeschool naar de nieuwe Sportcampus in het Zuiderpark. De gemeente is met de Hogeschool overeengekomen dat de gemeente na de verhuizing de gronden en opstallen van de HALO verwerft. Het doel hierbij is herontwikkeling voor woningbouw. Op 17 september 2013 heeft het college ingestemd met de Samenwerkingsovereenkomst met de Haagse Hogeschool inzake de Sportcampus Zuiderpark (RIS 264666) waarin deze afspraken zijn vastgelegd. In 2013 werd duidelijk dat de grondexploitatie van de HALO-locatie een negatief saldo had. De onderhandeling over de aankoop van de HALO Laan van Poot heeft plaatsgevonden in 2009, voordat de financiële-, economische- en vastgoed effecten van de crisis in volle omvang duidelijk waren. Aangezien de marktomstandigheden sinds 2009 ingrijpend zijn gewijzigd is door DSO in juni 2013 een haalbaarheidsanalyse gedaan naar ontwikkeling van de HALO met het doel de financiële randvoorwaarden te verkennen, het tekort op de ontwikkeling te bepalen en dekking te verkrijgen uit de extra reservering die voor de Sportcampus Zuiderpark in het Investeringsprogramma Stedelijke Ontwikkeling 2014 zijn opgenomen.

Op 12 november 2013 is een nota van uitgangspunten vastgesteld waarin het kader voor herontwikkeling is aangegeven. Een vertrouwelijke bijlage met een haalbaarheidsstudie is onderdeel van dit besluit. Het stedenbouwkundig kader van de nota van uitgangspunten geeft aan dat er met inbreng van de tennisvelden en na sloop van alle gebouwen ruimte ontstaat voor de bouw van circa 70 grondgebonden woningen. Dit plan kent een negatief saldo van € 2,975 mln. In het Investeringsprogramma Stedelijke Ontwikkeling 2014 is voor de Sportcampus Zuiderpark een extra reservering van € 10 mln. opgenomen. Van deze extra reservering is € 2,975 mln. bestemd als dekking van het tekort op de HALO locatie.

De nota van uitgangspunten en het daarin aangegeven herontwikkelingskader konden echter niet rekenen op een breed maatschappelijk draagvlak. Dit kwam met name tot uiting in een gezamenlijke brief van de wijkvereniging De Vogelwijk, handbalvereniging Hellas, stichting sporthal Hellas en atletiekvereniging HAAG Atletiek (vanaf nu "de convenantpartners" genoemd) van 15 april 2014 aan de gemeenteraad.

Gelet op het beperkte draagvlak voor het voorgenomen plan en de grote betrokkenheid van bovengenoemde organisaties, heeft de gemeente in oktober 2014 een convenant gesloten met hen om gezamenlijk te onderzoeken of er een beter alternatief herontwikkelingsplan mogelijk is dat meer recht doet aan de verschillende wensen en belangen.

De gemeente heeft daarbij als voorwaarde gesteld dat een alternatief herontwikkelingsplan geen vertraging oplevert, minstens financieel gelijkwaardig moet zijn aan het eerder vastgestelde kader en een substantieel aantal woningen moet bevatten.

Inmiddels is dit proces van co-creatie afgerond en is er een alternatief herontwikkelingsplan ontstaan dat beter voorziet in alle wensen. Allereerst hebben de gemeente Den Haag en de convenantpartners afspraken gemaakt op welke basis het proces van co-creatie zou plaatsvinden. Doel van de co-creatie was om gezamenlijk te onderzoeken of een beter alternatief herontwikkelingsplan mogelijk is. De deelnemende vertegenwoordigers zaten met mandaat aan tafel om besluiten te nemen en waren zelf verantwoordelijk voor de afstemming met hun bestuur en achterban. Vanuit de wijkvereniging is de reeds door hen opgerichte HALO-commissie aangevuld met extra leden, waaronder ook direct belanghebbenden, wonend aan de Laan van Poot ter hoogte van het HALO-terrein. Tussen de gemeente en de convenantpartners zijn afspraken gemaakt om alle informatie – ook vertrouwelijke – met elkaar te delen om transparant en open alle mogelijkheden te kunnen onderzoeken.

Als eerste stap zijn alle wensen van de verschillende partijen geïnventariseerd. In aanvulling hierop is ook gekeken naar de wensen van andere organisaties en initiatiefnemers, met name kleinere sportverenigingen. Helder was dat de HALO-sporthallen niet alleen gebruikt werden door de Haagse Hogeschool maar ook onderverhuurd worden aan verschillende sportverenigingen en dat er een bestaand fitness-, fysio- en wellness centrum zit dat niet mee verhuist naar de nieuwe sportcampus. Vanuit de gemeente (OCW afdeling onderwijs) werd de wens naar voren gebracht voor gebruik van de grootste sporthal als extra gymfaciliteit voor de twee nabij gelegen scholen. Zo ontstond de overtuiging dat het wenselijk is de sporthallen te handhaven en is verkend hoe de sporthallen konden worden behouden.

Vanuit de convenantpartners is ook de wens uitgesproken dat de woningbouw bij voorkeur op een zo groot mogelijke afstand van de atletiekbaan moet komen om overlast en klachten in de toekomst te voorkomen. Daarnaast is aangegeven bij voorkeur zoveel mogelijk sportterrein te behouden daar in het eerdere plan de tennisvelden volledig verdwenen. Verplaatsing van het handbalveld van Hellas richting hun clubgebouw is een wens van Hellas.

Tenslotte heeft de wijkvereniging een pleidooi gehouden voor de bouw van appartementen in plaats van enkel grondgebonden woningen. Deze appartementen zouden vooral gericht moeten zijn op ouderen uit de wijk. Voor deze doelgroep met de wens naar een levensloopbestendig appartement in de Vogelwijk is op dit moment weinig beschikbaar.

Na de inventarisatie van alle wensen is gezamenlijk onderzocht welke mogelijkheden het gebied heeft om aan zoveel mogelijk wensen tegemoet te komen. Hierbij is het zoekgebied verruimd van louter de huidige HALO-locatie naar het gehele sportpark. Vanwege de symmetrische opzet van zowel het sportpark als dit deel van de Vogelwijk ligt stedenbouwkundig een symmetrische opzet voor de hand. Alle voorstellen zijn open en transparant besproken tussen gemeente en convenantpartners en van elk voorstel is een financiële doorrekening gemaakt.

Op 16 maart 2015 hebben de gemeente en de convenantpartners gezamenlijk een informatieavond voor de wijk georganiseerd om het voorkeursmodel waar toen aan gewerkt werd te presenteren en toe te lichten aan wijkbewoners. Dit plan bestond uit een symmetrische opzet waarbij de sporthallen behouden bleven en er zowel op de huidige HALO-locatie als in het plantsoen aan de rechterzijde woningbouw plaats kan vinden – een combinatie van appartementen en een klein aantal grondgebonden woningen. Tijdens de informatieavond en uit de ingekomen reacties bij de gemeente en de wijkvereniging bleek er weerstand tegen de bebouwing van het plantsoen aan de rechterzijde van het sportpark.

In reactie op de uitkomst van de informatieavond heeft de wijkvereniging een enquête georganiseerd om een helder beeld te krijgen van de wensen en bezwaren in de wijk en waar de mogelijkheden liggen. Met de uitkomst van deze enquête zijn opnieuw uitgangspunten geformuleerd voor het herontwikkelingsplan. Een belangrijk uitgangspunt is dat het herontwikkelingsplan zich zoveel als mogelijk moet concentreren op en rond de huidige locatie van het schoolgebouw en het plantsoen onbebouwd moet blijven.

Tegelijkertijd is een onafhankelijke makelaar gevraagd om te adviseren over het beste woonproduct voor de HALO-locatie, welke doelgroep, grootte en specificaties van de woningen en welke prijsklasse. Met deze uitgangspunten is opnieuw gekeken naar de mogelijkheden van de locatie. Zodoende is een plan ontstaan voor een wooncomplex met ruime luxe appartementen op de locatie van het huidige schoolgebouw. Gezien het benodigde woningbouwprogramma en om een gebouw in een ruime groene setting te kunnen realiseren - passend bij het tuinstadkarakter van de wijk - is het perceel van de huidige HALO vergroot richting de tennisbanen en dient de sloot te worden verlegd. Over dit herontwikkelingsplan is overeenstemming tussen de gemeente en de convenantpartners; hetgeen in een brief is vastgelegd. Op 13 oktober 2015 is dit plan gezamenlijk gepresenteerd en toegelicht op een informatieavond in de wijk. Tijdens deze avond bleek er voldoende draagvlak voor dit plan, behalve bij een kleine groep bewoners die direct tegenover het HALO-gebouw wonen. Op 12 november 2015 heeft de wijkvereniging tijdens een algemene ledenvergadering het in co-creatie ontstane plan toegelicht aan de leden. Vervolgens is dit plan echter niet in stemming gebracht, maar is gestemd over een alternatief plan, waarbij de hoogte van de bebouwing beperkt blijft tot 4 bouwlagen en het huidige perceel van de HALO-locatie. Met de convenantpartners is afgesproken om de tijd tot aan vaststelling van het bestemmingsplan te gebruiken in hoeverre de aanpassingen die vanuit de wijkvereniging zijn gekomen binnen de financiële kaders van het projectdocument mogelijk zijn. ***De wijkvereniging heeft een architect gevraagd schetsen te maken van de mogelijke invulling en er is een marktanalyse aangeleverd. Aan de hand van de nota grondbeleid 2016 is gebleken dat een kleiner plan past binnen het financiële kader. Na intensief overleg tussen de gemeente en de convenantpartners is voor een alternatief plankader gekozen die meer tegemoet komt aan de bezwaren. De nokhoogte is verlaagd van 18 meter naar 16 meter en de goothoogte is verlaagd van 15 meter naar 13 meter. Met een nokhoogte van 16 meter is het mogelijk om een plafondhoogte van gemiddeld 2,80 meter te creëren, de minimale hoogte die past bij appartementen in het luxere segment. Het bestemmingsvlak Wonen wordt teruggelegd tot het huidige perceel van de HALO. De sloot wordt wel verlegd. De extra ruimte die zo ontstaat krijgt de bestemming Tuin waardoor er een ruime setting mogelijk wordt die past bij het karakter van de Vogelwijk.***

Vooralsnog is voor dit concept bestemmingsplan het in oktober 2015 gepresenteerde plan opgenomen op de verbeelding en in de regels.

Borging tuinstadkarakter

Voor de bebouwing van de HALO-locatie is het tuinstadkarakter van de Vogelwijk als uitgangspunt genomen. Voor een volledige omschrijving van de te beschermen waarden van het tuinstadkarakter wordt verwezen naar de aanwijzing van het beschermde stadsgezicht (dat als bijlage bij de regels van dit bestemmingsplan is opgenomen). Dit tuinstadkarakter is voor de nieuwbouwlocatie op de volgende manier geborgd in het bestemmingsplan:

- Groene en open karakter: het belangrijkste kenmerk van het tuinstadkarakter vormt de ruime, groene setting. In de hele wijk is de bebouwing terugliggend ten opzichte van de straat, waarbij meestal een rooilijn van 5m wordt aangehouden. Dit resulteert in ruime voortuinen. Voor de HALO-locatie is deze minimale afstand nog vergroot tot ten minste 8m; de tussenliggende ruimte is bestemd als Tuin. Dit is ruimer dan de huidige bebouwing, die deels dichter aan de straat staat.
- Verder wordt het tuinstadkarakter geborgd door relatief lage bebouwingspercentages, waarmee ruime tuinen zijn gegarandeerd. De huidige HALO is daarop een uitzondering, met een bebouwingspercentage van 39,3%. De bestaande bebouwing past dan ook niet in het tuinstadkarakter van de wijk en is gebouwd in een periode dat daar weinig aandacht aan werd geschonken. Ter plaatse van de nieuwe bebouwing wordt eveneens een bebouwingspercentage van 40% aangehouden, maar de oppervlakte waarover het percentage wordt berekend is verkleind (rondom het bebouwingsgebied is een tuinbestemming opgenomen), waardoor de

bebouwingsdichtheid van het totale gebied per saldo afneemt. Ook de naastgelegen percelen met de scholen passen in dit beeld, met bebouwingspercentages van resp. 20,5 en 30,4%. Het appartementengebouw aan de Laan van Poot ter hoogte van de Fitislaan heeft een bebouwingspercentage van 27,4%. **Het bebouwingspercentage op de HALO-locatie zal, met het alternatieve plan van de convenantpartners, 20,1% bedragen** ~~wat vergelijkbaar is met het in het bestemmingsplan opgenomen bebouwingspercentage van 26,5% voor de nieuwbouw~~ (en een bebouwingspercentage van 40% binnen het **bestemmingsvlak** bouwvlak).

Gemengde bebouwing: De Vogelwijk is net als een aantal andere tuinvijken uit dezelfde periode opgezet met een gemengde bebouwing met veel eengezinswoningen, veelal in korte rijtjes gebouwd. Die bestaan doorgaans uit twee of drie bouwlagen met relatief hoge kappen. Er zijn op beperkte schaal ook appartementen gebouwd, die in hoogte variëren van drie tot vijf bouwlagen (de kap meegerekend). In de Vogelwijk zijn er appartementen gebouwd tussen de Houtrustlaan en de Nachtegaallaan, aan de Mezenlaan, het Distelvinkenplein en een aantal straten rond de HALO-locatie zoals de Tortellaan. Verderop aan de Laan van Poot (tussen de Fitislaan en de Sniplaan) staat een appartementengebouw dat als referentie kan dienen voor deze locatie. Dit complex kent een hoogte van 4 en 5 lagen (met ~~eveneens~~ een maximale hoogte van 18m). Deze hoogte, ~~die ook voor de nieuwbouw op de HALO-locatie is toegestaan~~, is niet ongebruikelijk in de periode waarin de Vogelwijk werd gebouwd. Vergelijkbare tuinvijken in Amsterdam en Rotterdam (Vreewijk bijvoorbeeld) kennen eveneens hoogten tussen de 3 en 5 bouwlagen en in Den Haag zijn delen van Benoordenhout met een vergelijkbare groene opzet gebouwd met daarin grote appartementengebouwen, zoals bijvoorbeeld aan de Hogehoucklaan. **Om aan de bezwaren van de convenantpartners tegemoet te komen is overeengekomen de bouwhoogte te verlagen van 18 naar 16 meter.** De HALO-locatie **ligt** nog ruimer aan de rand van de wijk dan de genoemde voorbeelden. De precieze invulling van de locatie zal aan de hand van de welstandscriteria die gelden voor het karaktergebied 'Vrije Verkavelingen' worden getoetst. Daarbij wordt eveneens gelet op de beschermde waarden van het stadsgezicht.

Woningbouwprogramma

Het te bebouwen grondvlak is ~~1.985 m²~~. Dit geeft ruimte voor circa **25 40-50** luxe appartementen, afhankelijk van de grootte van deze appartementen. Het aantal woningen zal beperkt worden tot maximaal 50.

Onderzoek wijst uit dat er in de Vogelwijk een grote vraag is naar ruime, kwalitatief hoogwaardige appartementen, een woonproduct wat nauwelijks aanwezig is in de wijk. De verwachte doelgroep van de nieuwbouwappartementen zijn ouderen ("empty nesters"), met name uit de Vogelwijk, die in hun wooncarrière willen doorstromen naar een luxe, ruim, gelijkvloers appartement in de wijk. Doordat deze groep eengezinswoningen zal achterlaten ontstaat doorstroming en nieuwe instroom in de wijk. Het nieuwbouwproject is hiermee een goede aanvulling op het bestaande woningaanbod in de Vogelwijk.

Gelet op de grote belangstelling bij woningzoekenden voor het principe van zelfbouw in Den Haag, wordt bij de HALO-locatie ingezet op zelfbouw. In eerste instantie zal de bouwlocatie daarom worden aangeboden via de kavelwinkel voor kleinschalig opdrachtgeverschap. In dit specifieke geval – een groot appartementencomplex – betreft het een project van collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) waarbij een groep zelfbouwers gezamenlijk de grond reserveert en afneemt en opdrachtgever is voor de nieuwbouw voor zelfbewoning.

Flora- en fauna

In aanvulling op de uitgevoerde eco-effectscan Laan van Poot d.d. 13 mei 2015 waaruit bleek dat de watergang mogelijk deel uitmaakt van leefgebied van de beschermde vissen bittervoorn en kleine modderkruiper en dat het schoolpand potentieel geschikte verblijfsplaatsen biedt aan vleermuizen is aanvullend onderzoek uitgevoerd (Zie Bijlage 10 Notitie Ecologisch onderzoek Laan van Poot).

Hiervoor is op 9 augustus 2016 een notitie opgesteld door Aqua Terra (kenmerk 214180/AQt302FF/ML) en betreft de tussentijdse resultaten van het voorjaarsonderzoek. Het vissenonderzoek is afgerond. Het vleermuisonderzoek in het voorjaar zal een vervolg krijgen in het najaar van 2016.

Uit het onderzoek is gebleken dat in het plangebied geen zomer- of kraamverblijfsplaatsen aanwezig zijn van vleermuizen. In de omgeving van het plangebied zijn wel foeragerende (jagende) en overvliegende dieren waargenomen. De aangetroffen dieren betreffen allen gebouw bewonende gewone dwergvleermuizen. Er zijn geen andere vleermuissoorten waargenomen. De aangetroffen dieren waren met name aanwezig boven de bomen bij de ingang van het sportcomplex, langs de bomenrij midden op het sportcomplex en de bomenrij aan de westzijde van het plangebied.

Omdat vleermuizen in het najaar en in de winter verhuizen naar andere (jaarlijkse) verblijfsplaatsen kan de aanwezigheid van verblijfsplaatsen nog niet helemaal worden uitgesloten. Dit zal blijken uit de onderzoeken in het najaar van 2016. Deze rondes starten vanaf 15 augustus en moeten uiterlijk 1 oktober worden afgerond.

Indien najaar- of winterverblijfsplaatsen aangetroffen worden is ontheffing in het kader van artikel 75c van de Flora- en faunawet noodzakelijk. Om ontheffing te verkrijgen dient een volledig onderzoek uitgevoerd te zijn, en daarbij te worden aangetoond dat door de werkzaamheden de gunstige staat van instandhouding van de soort niet in het geding komt en dienen mitigerende maatregelen genomen te worden.

Op basis van het voorjaarsonderzoek, de verspreiding van vleermuizen in Den Haag en waarnemingen in en nabij het projectgebied is er geen reden om aan te nemen dat door de geplande werkzaamheden de gunstige staat van instandhouding van de betreffende vleermuissoorten in het geding komt. In de omgeving zijn ruim voldoende geschikte alternatieve verblijfsplaatsen en leefgebieden aanwezig en door, indien nodig, mitigerende maatregelen te nemen bij de uitvoering van de werkzaamheden kan verstoring van individuen en verlies van eventuele verblijfsplaatsen voorkomen worden.

Op basis van het voorjaarsonderzoek, omgevingskenmerken en de verspreiding van de aangetroffen vleermuizen in Den Haag is er geen reden om aan te nemen dat, indien nodig, ontheffing voor verstoring van vleermuizen en/of hun leefomgeving in het kader van artikel 75c van de Flora- en faunawet afgewezen zou worden. Een eventuele ontheffingsaanvraag is mogelijk na afronding van het onderzoek.

Uit het visonderzoek is gebleken dat in de watergang geen beschermde vissoorten aanwezig zijn. Tijdens het onderzoek is gelet op de aanwezigheid van (beschermde) amfibieën en voortplantingswateren van amfibieën. Tijdens de onderzoeken zijn geen koren gehoord of dieren aangetroffen. Het voorkomen van voortplantingswateren van amfibieën kan worden uitgesloten.'

Parkeren

De bij de woningen behorende parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd in een volledig verdiepte parkeergarage onder het gebouw. Het aantal te realiseren plaatsen wordt berekend aan de hand van de te bouwen appartementen (grootte, aantal kamers, prijsklasse en deel van de stad) volgens de gemeentelijke parkeernorm. Volgens de gemeten parkeerdruk in de omgeving kan het parkeren voor bezoekers in de openbare ruimte worden opgevangen. En indien noodzakelijk zou het ook mogelijk zijn om ter plaatse de Laan van Poot her in te richten en langsparkeerplaatsen te maken. Vooralsnog is hier geen aanleiding voor.

De verwachting is dat met realisatie van dit project het aantal verkeersbewegingen zal afnemen. Het woningbouwprogramma zal minder verkeersbewegingen genereren dan de huidige onderwijsfunctie en met minder piekmomenten.

Bodem

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de bodem niet noemenswaardig verontreinigd is. Er is geen aanleiding voor verder onderzoek.

- **Hoofdstuk 5.2.2 artikel Wonen wordt na de laatste alinea de volgende tekst toegevoegd:**
‘Voor de herontwikkeling van de Halo - locatie is op basis van de VNG-publicatie en het Activiteitenbesluit (artikel 2.20 Activiteitenbesluit) een regeling opgenomen die voor geluidsbelasting op de gevels maatwerk mogelijk maakt tot maximaal 55 dB(A).’
- In hoofdstuk 5.4.2 Keuze en verantwoording van de bestemmingen in de tabel Groen de tekst:
‘Met de bestemmingslegging is hier rekening mee gehouden.’
Vervangen door:
‘Aan de stedelijke ecologische verbindingzones is, mede gelet op het gevoerde Bro overleg en de door bewoners en belanghebbenden aangegeven wens om actiever in te zetten op het behoud van het groene tuinstadkarakter, de gebiedsaanduiding " Overige zone - ecologische verbindingzone " opgenomen.’
- In paragraaf 5.5.2 ‘Bestemmingsregels’ wordt de zin ‘Het Rode Kruis Plantsoen heeft ter bescherming van de natuurlijke waarden de dubbelbestemming Waarde – Ecologie gekregen’ vervangen door de zin ‘Het Rode Kruis Plantsoen heeft ter bescherming van de natuurlijke waarden de gebiedsaanduiding ‘overige zone – ecologische verbindingzone’ gekregen.
- In paragraaf 5.5.2 ‘Bestemmingsregels’ wordt de zin ‘Het bestemmingsplan kent ook de dubbelbestemmingen, te weten Leiding – Riool, Leiding – Water, Waarde – Archeologie, Waarde – Ecologie, Waarde – Natuur’ vervangen door ‘Het bestemmingsplan kent ook de dubbelbestemmingen, te weten Leiding – Riool, Leiding – Water, Waarde – Archeologie, Waarde – Natuur’.
- Aan paragraaf 5.5.3 ‘Algemene regels’ wordt na de zin ‘De gebiedsaanduiding Watertstaat – beschermingszone geeft in een deel van het plangebied op grond van de legger zeeweringen van Hoogheemraadschap Delfland de beschermingszone landzijde weer.’ de volgende tekst toegevoegd:
De gebiedsaanduiding “Overige zone - ecologische verbindingzone” is toegekend aan de stedelijke ecologische verbindingzone. Deze gronden zijn mede bestemd voor het instandhouden van de stedelijke ecologische verbindingzone. Dit wil zeggen dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening moet worden gehouden met de ecologische waarden. We hebben deze wijziging doorgevoerd, zodat aangesloten wordt op de Haagse systematiek.
- Bijlagen bij de toelichting
Toevoegen: ‘bijlage 9 Notitie Ecologisch onderzoek Laan van Poot’
- Ondergeschikte tekstuele wijzigingen

Naar aanleiding van de zienswijzen

Digitale verbeelding (plankaart)

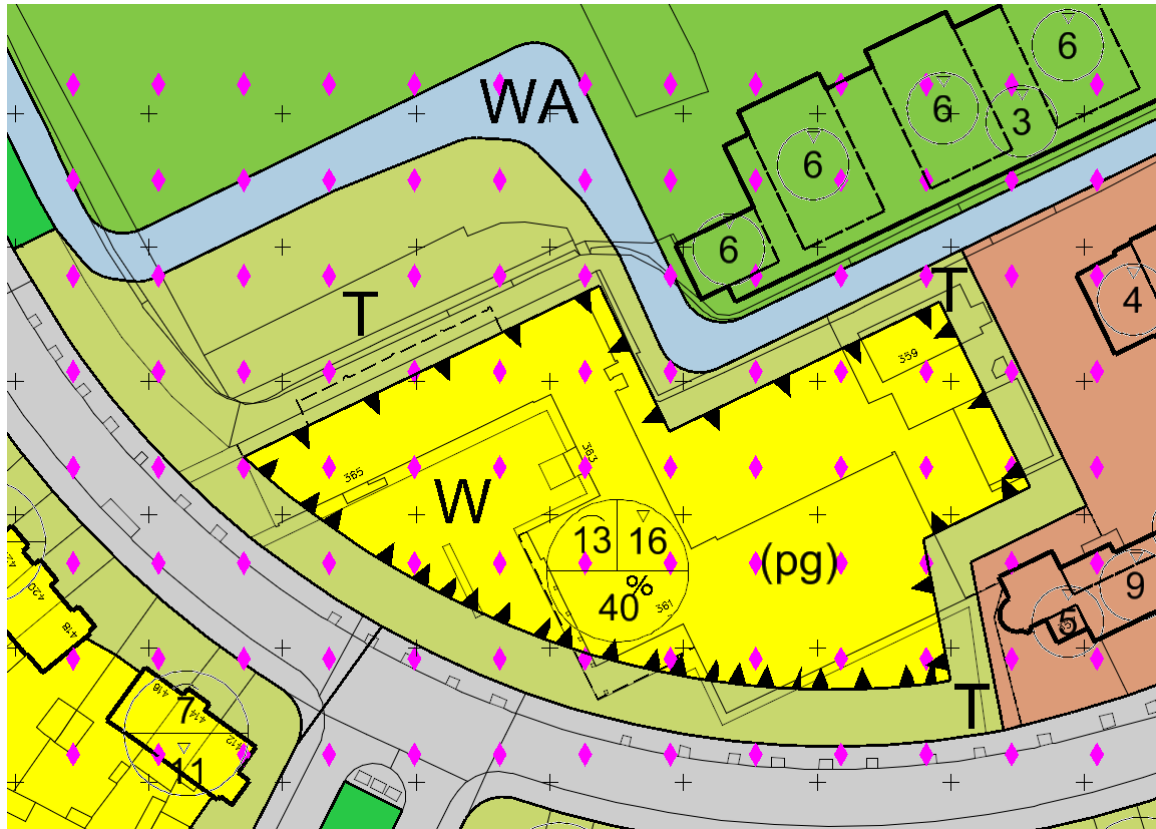
- Opname van de gebiedsaanduiding “Overige zone – ecologische verbindingszone”, conform de vastgestelde nota Stedelijke Ecologische Verbindingszones in Den Haag 2008 – 2018 (Rv 5, 2009, RIS 159450), vanaf Goudenregenstraat tot aan de Fahrenheitstraat.



- Verwijderen van de aanwezige functie aanduiding ‘maatschappelijk’ op het perceel Kwartellaan 21.



- **Aanpassing van de grens van de bestemmingen “Wonen” en “Tuin” ter plaatse van het perceel Laan van Poot 361-365 Halo – locatie zoals weergegeven op bijgesloten kaart.**
- **Aanpassing van de nok- en goothoogte in respectievelijk 16 meter en 13 meter zoals weergegeven op bijgesloten kaart.**
- **Aanpassing van de situering van de functie aanduiding parkeergarage (pg) op de aangepaste bestemmingsgrens van de woonbestemming zoals weergegeven op bijgesloten kaart.**



Toelichting

- ***In hoofdstuk 2.4.5 wordt de tekst: “Door de ligging op goed doorlatend duinzand leent dit gebied zich goed voor het vasthouden van regenwater. Een voorwaarde is dat de bestaande bebouwing goed is aangepast aan de hydrologie van het duingebied. “vervangen door:
“In de Vogelwijk staat de gemengde riolering in directe verbinding met het grotere stedelijk netwerk. Daarnaast is een regenwaterstelsel aangebracht. Het vasthouden van regenwater in het goed doorlatende duinzand biedt de kans om de wettelijke voorkeursvolgorde aan te houden van eerst vasthouden, dan bergen en dan pas afvoeren.”***
- ***In hoofdstuk 3.5 kopje gemeentelijke rioleringsplan wordt de tekst : “Bewoners en ondernemers zijn belangrijke partners bij het realiseren van de doelstellingen die in het Gemeentelijk Rioleringsplan worden beschreven. Eigenaren kunnen maatregelen nemen om regenwater beter vast te houden en/of vertraagd af te voeren, zoals door het aanleggen van groene daken en door het verminderen van verharding in tuinen en op binnenterreinen. Eigenaren zijn zelf verantwoordelijk voor het treffen van bouwkundige maatregelen om problemen met water in kelders, tuinen en kruipruimtes tegen te gaan, maar ook – in geval van verkeerd gebruik - voor het aanpakken van verstoppingen in hun aansluiting op de riolering. Het is belangrijk dat eigenaren en ondernemers goed op de hoogte zijn van de verdeling van verantwoordelijkheden, zodat zij weten wat zij zelf moeten doen en waarvoor zij bij de gemeente terecht kunnen. De komende periode spant de gemeente zich in om die groeiende bewustwording verder te faciliteren.”***
***Vervangen door:
“Bewoners en ondernemers zijn belangrijke partners bij het realiseren van de doelstellingen die in het Gemeentelijk Rioleringsplan worden beschreven. Eigenaren kunnen naast hun wettelijke verantwoordelijkheid, op eigen initiatief maatregelen nemen om regenwater beter vast te houden en/of vertraagd af te voeren, zoals door het aanleggen van groene daken en door het verminderen van verharding in tuinen en op binnenterreinen. Het is belangrijk dat eigenaren en ondernemers goed op de hoogte zijn van de verdeling van verantwoordelijkheden, zodat zij weten wat zij zelf moeten doen en waarvoor zij bij de gemeente terecht kunnen. De komende periode spant de gemeente zich in om die groeiende bewustwording verder te faciliteren.”***

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 20 september 2016,

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

Besluit:

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

- I. de zienswijzen in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ontvankelijk te verklaren;
- II. de zienswijzen Ra 2016.160, **Ra 2016.187, Ra 2016.189, Ra 2016.191, Ra 2016.192** en Ra 2016.193 in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen, gedeeltelijk gegrond te verklaren voor zover de zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan;
- III. **de zienswijzen Ra 2016.159, Ra 2016.186, Ra 2016.188 en Ra 2016.190 in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen, ongegrond te verklaren;**

~~Ra 2016.159, Ra 2016.186 t/m Ra 2016.192 in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen, ongegrond te verklaren;~~
- IV. tot herziening van de op het plangebied betrekking hebbende regelingen:
 - bestemmingsplan Vogelwijk, vastgesteld bij raadsbesluit 86, d.d. 28 maart 1996;
 - bestemmingsplan Vogelwijk, 1^e herziening (Leeuweriklaan 11), vastgesteld bij raadsbesluit 16, d.d. 15 februari 2001;
 - bestemmingsplan Bosjes van Poot, vastgesteld bij raadsbesluit 314, d.d. 20 september 1990;
 - wijzigingsplan Sijzenlaan 35A/Haviklaan 34-36, d.d. vastgesteld bij collegebesluit DSO/2004.3257, d.d. 3 november 2004;
 - bestemmingsplan Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld bij raadsbesluit 207, d.d. 25 november 2004;
 - bestemmingsplan Parapluherziening Seksinrichtingen, vastgesteld bij raadsbesluit 199, d.d. 25 november 2004;
 - bestemmingsplan Parapluherziening Archeologie, vastgesteld bij raadsbesluit 100, d.d. 23 september 2010.
- V. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het bestemmingsplan Vogelwijk, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BPo295CVogelwijk-40ON.dgn met ondergrond o_ NL.IMRO.0518.BPo295CVogelwijk-ond.dgn en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- VI. dat bij het bestemmingsplan voor Vogelwijk geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
DSO2016.699

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 29 september 2016.

De griffier,

De voorzitter,

Na vaststelling van het Bestemmingsplan Vogelwijk wordt het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518.BPo295CVogelwijk-40ON in NL.IMRO.0518.BPo295CVogelwijk-50VA.