

Raadsbesluit RIS 294917

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 30 augustus 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:

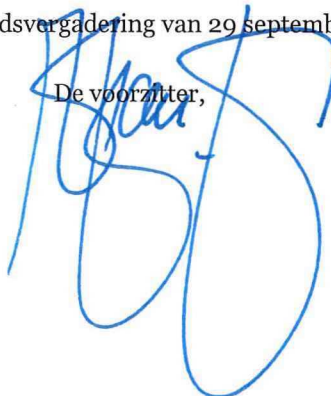
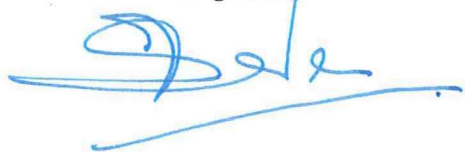
- I. De zienswijzen in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ontvankelijk te verklaren.
- II. De zienswijzen Ra 2016.156, Ra 2016.161, Ra 2016.165, Ra 2016.173, Ra 2016.177 en Ra 2016.181 in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen, gegrond te verklaren.
- III. De zienswijzen Ra 2016.163, Ra 2016.164, Ra 2016.167, Ra 2016.172 en Ra 2016.194 in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen, ongegrond te verklaren.
- IV. De zienswijzen Ra 2016.162, Ra 2016.166, Ra 2016.169, Ra 2016.170, Ra 2016.174, Ra 2016.179 en Ra 2016.199 ongegrond te verklaren voor wat betreft de maximaal toegestane bouwhoogte van 35 meter en gegrond voor wat betreft de overige punten.
- V. De zienswijzen Ra 2016.175 en 2016.178 gegrond te verklaren voor wat betreft de ontsluitingsweg en ongegrond voor wat betreft de overige punten.
- VI. De zienswijze Ra 2016.176 gegrond te verklaren voor wat betreft het aanpassen van de watertoets, ongegrond voor wat betreft het aanpassen van de maximaal toelaatbare peilstijging en de zienswijze buiten behandeling te stellen voor wat betreft de ligging van de waterkering op de verbeelding ter plaatse van het Ado-stadion en ongegrond te verklaren voor wat betreft de overige punten.
- VII. De zienswijze Ra 2016.180 gegrond te verklaren voor wat betreft het toevoegen van een maximum oppervlak aan kleinschalige detailhandel bij het openbaar vervoerstation en het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de zonnepanelen, de zienswijze buiten behandeling te stellen voor wat betreft het onderdeel ‘stadiongerelateerde detailhandel’ en ongegrond te verklaren voor wat betreft de overige punten.
- VIII. De zienswijze Ra 2016.197 gegrond te verklaren voor wat betreft het opnemen van voorwaarden voor wat betreft de stedelijke ecologische verbindingzone en ongegrond voor wat betreft het wegbestemmen van de ontwikkelmogelijkheden ter plaatse van het Madeliefveld.
- IX. De zienswijzen Ra 2016.168 en Ra 2016.171 buiten behandeling te stellen.

- X. Tot herziening van de op het plangebied betrekking hebbende regelingen:
- bestemmingsplan Leidschenveen, vastgesteld bij raadsbesluit 4843, d.d. 25 november 1996;
 - bestemmingsplan Roeleveen, vastgesteld bij raadsbesluit 99, d.d. 23 september 2010;
 - 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 Leidschenveen, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0298HLeidschenvn -40ON.dgn met ondergrond o_NL.IMRO.0518.BP0298HLeidschenvn-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 Leidschenveen geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 29 september 2016.

De griffier,

De voorzitter,



Voorstel van het college inzake vaststelling bestemmingsplan Leidschenveen

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 17 mei 2016 (DSO/2016.457 -RIS 294195) heeft het college aan de raad het ontwerp-bestemmingsplan Leidschenveen toegezonden.

- *Begrenzing*

Het plangebied ligt in het stadsdeel Leidschenveen-Ypenburg van de gemeente Den Haag. De begrenzing van het plangebied is als volgt: Oude Middenweg, gemeentegrens met Zoetermeer, A12, Donau, Tiber.

- *Aanleiding voor het bestemmingsplan*

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

- a. Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening 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 "Leidschenveen" dateert van 25 november 1996.
- b. Ontwikkelingen:
 1. Laan van leidschenveen / Aspasiaalaan: de kavel naast het Mondriaancollege langs de Laan van Leidschenveen. Dit betreft een plan voor 89 appartementen met parkeren grotendeels op eigen terrein. Het project wordt ontwikkeld door BPD.
 2. Zoetermeerse Rijweg / Amy Belinfantedreef: Cluster J tussen de skatebaan (kavel K) en CGM (kavel H en I) in. Hier worden 38 eengezinswoningen ontwikkeld door Heijmans;
 3. Laan van Leidschenveen / Donau: Aureliushof: plan voor 26 eengezinswoningen. Het project wordt ontwikkeld door AM-vastgoed;
 4. Oude Middenweg / Henri Faasdreef (Cluster A): Nog geen concreet initiatief. Wordt bestemd als "Gemengd uit te werken" conform voorgaande bestemmingsplan;
 5. Zoetermeerse Rijweg / Pijlkruidveld / Madeliefveld (Cluster G): Nog geen concreet initiatief. Wordt bestemd als "Gemengd uit te werken" conform voorgaand bestemmingsplan;
 6. Langs de Vrouw Avenweg, naast het Gezondheidscentrum, Deze kavel is voorzien van de bestemming Gemengd-uit te werken. Wonen is hier uitgezonderd. Op deze kavel kunnen voorzieningen en/of bedrijven worden gerealiseerd.;
 7. Enkele nog onbebouwde vrije kavels langs de Veenweg;

- *Doel*

Het doel van het bestemmingsplan Leidschenveen is:

- a. het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur in een juridisch-planologisch kader;
- b. het bestemmingsplan maakt een aantal nieuwe ontwikkelingen in het plangebied mogelijk. Zie hiervoor paragraaf 1.1 onder b en paragraaf 5.3 van de toelichting van het bestemmingsplan;

- *Geldende planologische regelingen*

Het bestemmingsplan Leidschenveen vervangt (gedeeltelijk) de volgende bestemmingsplannen:

- Leidschenveen, vastgesteld d.d. 25 november 1996;
- Roeleveen, vastgesteld d.d. 23 september 2010;

- *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.

PROCEDURE

- *Inspraak en vooroverleg*

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 17 mei 2016, RIS 294194, 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 28 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 25 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.BP0298HLeidschenvn-40ON en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van de kosten is het eerder toegezonden plan niet opnieuw bijgevoegd.

INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

<i>Nr.</i>	<i>Ra-nr.</i>	<i>Indiener zienswijze</i>
01.	2016.156	Nootdorps Pijnackerse Hengelsportvereniging
02.	2016.161	Reclamant
03.	2016.162	Reclamant
04.	2016.163	GroenRijk "De Wilskracht"

05.	2016.164	AM B.V.
06.	2016.165	Reclamant
07.	2016.166	Reclamant
08.	2016.167	Reclamant
09.	2016.168	Gasunie Transport Services B.V.
10.	2016.169	Reclamant
11.	2016.170	Reclamant
12.	2016.171	Houthoff Buruma namens Unibail-Rodamco Nederland Winkels B.V. en Kinopolis Group N.V.
13.	2016.172	Reclamant
14.	2016.173	Reclamant
15.	2016.174	VvE 't Hoge Veen Toren B, Stadswoningen F1 & F2
16.	2016.175	Reclamant
17.	2016.176	Hoogheemraadschap van Delfland
18.	2016.177	Reclamant
19.	2016.178	Reclamant
20.	2016.179	Reclamant
21.	2016.180	Provincie Zuid-Holland
22.	2016.181	Reclamant
23.	2016.194	Reclamant
24.	2016.197	Algemene Vereniging voor Natuurbescherming voor 's-Gravenhage e.o. (AVN)
25.	2016.199	Reclamant

Ontvankelijkheid zienswijzen

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

Behandeling zienswijzen

Van de 25 zienswijzen hebben 12 zienswijzen betrekking op de ontwikkelmogelijkheden ter plaatse van het Madeliefveld. Deze zienswijzen zien met name op twee aspecten, de maximaal toegestane bouwhoogte van 35 meter en het mogelijk verdwijnen van de huidige ontsluitingsweg naar de Veenweg toe over het Madeliefveld. Aangezien deze zienswijzen nagenoeg gelijkkluidend zijn, zullen ze niet alle 12 integraal opgenomen worden in het raadsvoorstel, maar zullen ze op onderwerp behandeld worden. Hierna zal daarom eerst op de zienswijzen met betrekking tot het Madeliefveld worden ingegaan en daarna zullen de overige zienswijzen behandeld worden.

Madeliefveld

1. Bouwhoogte

In zienswijzen Ra 2016.162, Ra 2016.166, Ra 2016.169, Ra 2016.170, Ra 2015.174, Ra 2016.179 en Ra 2016.199 wordt aangegeven dat reclamanten zich niet kunnen vinden in de maximale bouwhoogte van 35 meter die is opgenomen op de verbeelding.

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

In het voorgaande bestemmingsplan Leidschenveen uit 1996 was deze locatie eveneens voorzien van een uit te werken gemengde bestemming en maakte deze locatie onderdeel uit van het centrumgebied van Leidschenveen. Op de plankaart behorend bij het bestemmingsplan Leidschenveen was voor dit centrumgebied (bewust) geen maximale bouwhoogte opgenomen, waren hoogteaccenten toegestaan tot een hoogte van "oneindig" en werd een stapelingspercentage van 100% voorgeschreven. De maximale bouwhoogte van 35 meter betreft kortom een beperking van de rechten op basis van het voorgaande bestemmingsplan. De hoogte van maximaal 35 meter en het bebouwingspercentage van 60% is gebaseerd op de stedenbouwkundige randvoorwaarden (het Masterplan

's Gravendreef uit 2005) die zijn opgenomen in de koopovereenkomst bij de overdracht van de grond. Het betreft een maximaal toegestane hoogte. Qua bruto vloeroppervlak is er een maximum gesteld van 27.500 m² bvo, een en ander exclusief gebouwd parkeren. Het totaal aantal woningen is vastgesteld op ca 250. Daarnaast is in het grondcontract ondermeer opgenomen dat er een langzaam verkeersverbinding tussen Pijlkruidveld en Veenweg dient te worden gerealiseerd. Op basis van de uitwerking van de eigenaar/ontwikkelaar van de gronden zullen in het uitwerkingsplan de precieze bouwvlakken en hoogtes worden vastgelegd. Uiteraard zullen daarbij de consequenties voor de bezonning en windhinder van het uiteindelijke ontwerp in beeld gebracht moeten worden. In de uitwerkingsregels zal daarom een voorwaarde worden toegevoegd waarin de verplichting tot het uitvoeren van een bezonnings- en windhinderonderzoek wordt opgenomen.

Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijzen ongegrond voor wat betreft de maximaal toegestane bouwhoogte en gegrond voor wat betreft het onderzoeken van de invloed van het uiteindelijke bouwplan op bezonning en windhinder.

2. Ontsluitingsweg

In de zienswijzen Ra 2016.162, Ra 2016.165, Ra 2016.169, Ra 2016.170, Ra 2016.173, 2016.175, 2016.178, Ra 2016.179, Ra 2016.181 en Ra 2016.199 wordt aangegeven dat reclamanten bang zijn dat de huidige ontsluitingsweg tussen het Pijlkruidveld en de Veenweg zal verdwijnen, aangezien deze weg niet op de verbeelding is voorzien van een verkeersbestemming.

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

De betreffende verbindingsweg tussen de Veenweg en het Pijlkruidveld is aangelegd door het voormalige OBL (Ontwikkelingsbedrijf Leidschenveen) als tijdelijke ontsluiting van de woningen gelegen aan de Veenweg. In de koopovereenkomst tussen het OBL - met de gemeente als rechtsopvolger van het OBL- met de huidige eigenaar is vastgelegd dat het een tijdelijke weg betrof. Aangezien de gronden niet in eigendom zijn van de gemeente en met de eigenaar is afgesproken dat het een tijdelijk situatie betrof, kan de gemeente de eigenaar niet dwingen de weg in stand te houden als hij de gronden gaat ontwikkelen. In de overeenkomst met de eigenaar is wel opgenomen dat hij verplicht is een fietsverbinding aan te leggen over het te ontwikkelen terrein tussen de aansluiting op het Pijlkruidveld en de Veenweg. Het college acht het echter niet acceptabel dat er geen sprake meer zou zijn van een behoorlijke ontsluiting op het moment dat de ontwikkelaar er voor kiest de weg niet in stand te houden. Net als alle andere bewoners van Leidschenveen hebben ook de bewoners van de Veenweg recht op een goede ontsluiting naar de (centrale) voorzieningen in de wijk. Op dit moment zijn er echter nog geen concrete plannen voor de locatie Madeliefveld en is dus nog niet bekend of de huidige weg in stand zal worden gehouden of niet. In de uitwerkingsregels zal daarom een bepaling worden toegevoegd waarin wordt geregeld dat ofwel de huidige weg in stand wordt gehouden ofwel dat gezocht wordt naar een redelijk alternatief in de omgeving. Op deze manier wordt geborgd dat de bewoners van de Veenweg te allen tijde kunnen beschikken over een behoorlijke ontsluiting binnen de wijk.

Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijzen gegrond.

3. Overige punten

In zienswijzen Ra 2016.165, Ra 2016.166 en Ra 2016.174 wordt aangegeven dat het groen ter plaatse van het Madeliefveld zal verdwijnen ten gevolge van de ontwikkeling en dat de groene hoofdstructuur onderbroken zal worden.

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

Op de locatie Madeliefveld zijn altijd al ontwikkelingen voorzien. Zoals al eerder aangegeven maakte de locatie in het voorgaande bestemmingplan onderdeel uit van het centrumgebied van Leidschenveen(masterplan 's

Gravendreef, 2005) en wordt de groene wal ter plekke onderbroken. *Het feit dat de locatie tevens onderdeel uitmaakt van de stedelijke ecologische verbindingszone, wil niet zeggen dat er helemaal geen ontwikkeling meer mogelijk is. Er is hier immers sprake van bestaande rechten op basis van het voorgaande bestemmingsplan. Het college kan deze rechten niet zondermeer wegbestemmen. Bovendien is het heel goed mogelijk om de voorgenomen ontwikkelingen in te passen in een ecologische verbindingszone, mits rekening wordt gehouden met de ecologische waarden van het gebied. De stedelijke ecologische verbindingszone die door het plangebied loopt zal daarom worden weergegeven op de verbeelding middels de gebiedsaanduiding "Overige zone - ecologische verbindingszone". Binnen deze zone zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het instandhouden van de stedelijke ecologische verbindingszone. Uit de watertoets die is uitgevoerd blijkt bovendien dat op deze locatie sprake is van een tekort aan waterberging. Er zal daarom compensatie plaats moeten vinden. Deze verplichting zal als voorwaarde in de uitwerkingsregels opgenomen worden. Deze watercompensatie kan worden ingevuld door de aanleg van een waterloop met natuurvriendelijke oevers en een ecologische verbindingszone aan weerszijden langs de Zoetermeerse Rijkweg. Door de Dienst Stadsbeheer van de gemeente zijn randvoorwaarden opgesteld voor de ontwikkellocaties die binnen de stedelijke ecologische verbindingszone zijn gelegen. Niet al deze randvoorwaarden kunnen in de uitwerkingsregels worden vastgelegd. De uitgangspunten zullen echter wel aan de ontwikkelaars worden meegegeven..*

Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijzen gegrond.

In zienswijzen 2016.175 en 2016.178 geven reclamanten aan dat zij de wijze van communiceren richting bewoners onzorgvuldig vinden. Reclamanten zijn van mening dat het college hen rechtstreeks had moeten informeren over de terinzagelegging van het bestemmingsplan en zij vinden dat het niet zorgvuldig is dat het bestemmingsplan vlak voor de zomervakantie ter visie wordt gelegd.

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

De kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan is op de gebruikelijke en wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd op de site van de gemeente Den Haag en daarnaast is, als extra service, een advertentie geplaatst in Het Krantje, dat huis aan huis wordt bezorgd in Leidschenveen. Ontwerp-bestemmingsplannen worden in principe nooit tijdens het zomerreces ter visie gelegd. Het is wel gebruikelijk dat ontwerp-bestemmingsplannen voorafgaand aan het zomerreces ter visie worden gelegd. De meeste bewoners zullen dan nog niet op vakantie zijn. Uiteraard zijn er altijd mensen die niet in het hoogseizoen op vakantie gaan en dus zullen er altijd mensen zijn die op vakantie zijn tijdens een tervisietermijn van een bestemmingsplan. Ook als de tervisietermijn op een ander moment in het jaar plaats vindt. Dit is niet te voorkomen. De tervisietermijn bedraagt echter 6 weken, waardoor het overgrote deel van de bewoners in ieder geval een deel van de termijn aanwezig zal zijn en dus in staat is te reageren op het ontwerp-bestemmingsplan.

Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijzen ongegrond.

1. Ra 2016.156 Nootdorps Pijnackerse Hengelsportvereniging

De volgende zienswijze is geciteerd:

"Hierbij dient de Nootdorps Pijnackerse Hengelsport Vereniging (NPHV) een zienswijze in op het bestemmingsplan Leidschenveen.

De motivering van de zienswijze is dat de NPHV al sinds 1953 het viswater dat in het bestemmingsplan is opgenomen pachten van de eigenaar, [naam] aan de Roeleveenseweg. De NPHV heeft circa 450 leden en het betreffende viswater is ons enige verenigingswater en daardoor cruciaal voor ons bestaansrecht. Al 63 jaar voeren we een actief visstandsbeheer op dit unieke viswater en hebben we circa 75 hardhouten vlanders gebouwd. Ook het

omliggende groen, de toegangspaden en toegangshekken worden door ons onderhouden. Het visstand beheer, het vlonderonderhoud en het onderhoud van omliggende zaken heeft in de loop der jaren een grote financiële investering gevraagd van de NPHV.

Deze bestemmingsplanwijziging kan de belangen van de NPHV ernstig verstoren. Hierbij noemen we zaken als het visstand beheer, de toegankelijkheid van de visplaatsen/ visvlonders, obstakels in en langs het viswater, etc.

Conclusie: de NPHV voorzien grote risico's op verstoring van de hengelsport op ons viswater en is daarom tegen een bestemmingsplanwijziging.

Verder wordt opgemerkt dat het wel heel bijzonder is dat de NPHV niet op de hoogte is gesteld van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Deze voorgenomen bestemmingsplanwijziging is gepubliceerd in een lokaal blad waar de bestuursleden van de NPHV niet woonachtig zijn en er derhalve geen kennis van hebben kunnen nemen. Slechts door toeval zijn we indirect op de hoogte gesteld. De NPHV vindt dat een vorm van "onbehoorlijk bestuur", waar we graag een separate reactie op ontvangen."

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

Het college heeft de wijzigingsbevoegdheid opgenomen op verzoek van de Bewonersorganisatie Leidschenveen. Het college stimuleert namelijk het gebruik van duurzame energie en faciliteert daarom graag dergelijke particuliere initiatieven door deze mogelijk te maken in bestemmingsplannen. De eigenaar van de gronden heeft echter aangegeven niet in te zullen stemmen met het initiatief. Aangezien de eigenaar helemaal niet bereid is om mee te werken aan het initiatief, wordt duidelijk dat het initiatief helaas niet uitvoerbaar zal zijn en zal de wijzigingsbevoegdheid geschrapt worden van de verbeelding en uit de regels.

Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijze gegrond.

2. Ra 2016.161 Reclamant

De volgende zienswijze is geciteerd:

"Middels deze brief willen wij graag reageren op het ontwerp bestemmingsplan Leidschenveen gedateerd op 17 mei 2016.

In dit ontwerp bestemmingsplan wordt geschreven over een initiatief voor een zonnepark op de Roeleveense Plas en de naast gelegen agrarische gronden. Zowel de Roeleveense Plas als deze agrarische gronden zijn in ons bezit en wij zijn niet eerder over dit initiatief geïnformeerd. Wij zijn dan ook onaangenaam verrast hierover nu we dit lezen in het ontwerp bestemmingsplan.

Ons bedrijf heeft een agrarische bestemming, dit staat ook zo benoemd in het ontwerp bestemmingsplan op pagina 73.

De Plas en de gronden zijn voor ons noodzakelijk om ons bedrijf te kunnen uitoefenen. We zijn dan ook zeker niet bereid om mee te werken aan het initiatief voor het zonnepark. Dit zou ten koste gaan van onze bedrijfsvoering. Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd."

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

Het college heeft de wijzigingsbevoegdheid opgenomen op verzoek van de Bewonersorganisatie Leidschenveen. Zij betreurt het feit dat de eigenaar van de gronden hier niet van op de hoogte was. Op basis van de informatie van de Bewonersorganisatie en naar aanleiding van een gesprek met hen verkeerde het college in de veronderstelling dat de eigenaar wel op de hoogte was van het initiatief van de Bewonersorganisatie. De Bewonersorganisatie had weliswaar aangegeven dat er nog geen sprake was van overeenstemming, maar dat de eigenaar van de gronden ook niet bij voorbaat al negatief ten opzichte van het initiatief stond. Aangezien er nog geen sprake was van overeenstemming, is ervoor gekozen de functie niet bij recht mogelijk te maken, maar middels een wijzigingsbevoegdheid. Het college stimuleert namelijk het gebruik van duurzame energie en faciliteert daarom graag dergelijke particuliere initiatieven door deze mogelijk te maken in bestemmingsplannen. Uiteraard kan geen gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid zonder de instemming van de eigenaar van de gronden. Aangezien nu echter aangegeven wordt dat de eigenaar helemaal

niet bereid is om mee te werken aan het initiatief, wordt duidelijk dat het initiatief helaas niet uitvoerbaar zal zijn en zal de wijzigingsbevoegdheid geschrapt worden van de verbeelding en uit de regels.

Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijze gegrond.

4. Ra 2016.163 Groenrijk “de Wilskracht”

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Op 27 mei 2016 is het ontwerp-bestemmingsplan “Leidschenveen” voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Wij maken hiermee gebruik van de gelegenheid om een zienswijze naar aanleiding van dit ontwerp-bestemmingsplan naar voren te brengen.

In het ontwerp-bestemmingsplan is ter plaatse van de bouwlocatie Donau ongenummerd, hoek Laan van Leidschenveen en Marcus Aureliuslaan (lanen 6 B) de bestemming 'Woongebied - Uit te werken' toegekend . Op basis hiervan zullen op deze locatie 26 woningen kunnen worden gebouwd.

Hiervoor heeft ontwikkelaar AM al een bouwplan ingediend.

In gesprekken met de gemeente en de ontwikkelaar AM hebben wij verkend of er interesse is om onze (naastgelegen locatie) op termijn ook tot woningbouw te ontwikkelen. Die interesse is er en wordt, zo hebben wij begrepen, ook als kans om het woongebied af te ronden tot aan de Donau.

Daarom willen wij bij deze ons eigen verzoek indienen om op de locatie van het tuincentrum eveneens woningbouw toe te staan. Deze bevoegdheid zou geregeld kunnen worden in het bestemmingsplan Leidschenveen, dat momenteel ter visie ligt ,door (I) deze locatie onderdeel te laten uitmaken van het Bestemmingsplan en (II) hieraan een wijzigingsbevoegdheid toe te kennen, die voorziet in de realisatie van woningen. Voordelen van een wijzigingsbevoegdheid zijn dat onderzoeken naar de concrete mogelijkheden van woningbouw en afspraken over het gemeentelijke kostenverhaal etc., kunnen worden doorgeschoven naar het moment waarop het wijzigingsplan wordt vastgesteld.

Voor ons is het ontbreken van opvolging aanleiding om dit verzoek te doen. Voor de gemeente kan het honoreren van dit verzoek de afstemming tussen de bedrijfsactiviteiten van het tuincentrum en de omliggende woningen oplossen . Daarnaast kan het toestaan van woningbouw op de locatie van het tuincentrum bijdragen aan zowel de toenemende woningvraag van de gemeente als de kwalitatieve afronding van de wijk Leidschenveen (lanen). Graag vernemen wij van de gemeente haar standpunt op ons verzoek.”

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

De gronden waarop het tuincentrum is gevestigd maken geen onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan Leidschenveen. Het tuincentrum is opgenomen in het bestemmingsplan Forepark-A4-A12, dat op 20 februari 2014 reeds door de raad is vastgesteld en inmiddels in werking is getreden. Aangezien de gronden geen onderdeel uitmaken van onderhavig bestemmingsplan, is het dus ook niet mogelijk om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen op de betreffende gronden.

Het college ziet bovendien geen aanleiding de gronden van het tuincentrum alsnog toe te voegen aan het plangebied van het bestemmingsplan Leidschenveen. De gronden die in het bestemmingsplan zijn voorzien van een uit te werken woonbestemming, betreffen gronden die op basis van het voorgaande bestemmingsplan ook al waren voorzien van een uit te werken bestemming, maar die tot op heden nog niet zijn uitgewerkt. Voor deze gronden wordt al wel gewerkt aan een nadere uitwerking en zijn daarom de randvoorwaarden al bekend. Die randvoorwaarden zijn vastgelegd in de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan. Tevens is globaal milieuonderzoek gedaan voor de thema's geluid, flora en fauna, externe veiligheid en water en zijn naar aanleiding van die onderzoeken voor bepaalde uit te werken locaties nadere voorwaarden opgenomen in de uitwerkingsregels. Aangezien bovendien al gewerkt wordt aan de uitwerking van deze gronden, is de verwachting dat deze locaties ook binnen de planperiode ontwikkeld zullen worden en is dus de uitvoerbaarheid binnen de planperiode verzekerd.

Voor de locatie van het tuincentrum is nog geen concreet plan bekend. Ook is niet duidelijk op welke termijn de bedrijfsactiviteiten beëindigd gaan worden en of dit al binnen de planperiode van onderhavig bestemmingsplan zal zijn.

Zoals wordt aangegeven in de zienswijze kan de gedetailleerde onderzoeksplicht in het geval van een wijzigingsbevoegdheid worden uitgesteld totdat gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Bij het

vaststellen van het bestemmingsplan zal echter wel al aangetoond moeten worden dat alle ontwikkelingen die mogelijk gemaakt worden uitvoerbaar zijn, ook voor wat betreft milieuaspecten. Deze locatie is niet onderzocht en zolang er geen sprake is van een concreter plan of in ieder geval de randvoorwaarden (soort woningen, maximale hoogte, aantal woningen, etc) vast staan, kan er ook geen globaal onderzoek plaats vinden. Kortom, zolang er nog geen sprake is van een concreter plan of in ieder geval van duidelijke (stedenbouwkundige) randvoorwaarden en zolang niet duidelijk is op welke termijn deze ontwikkeling zal gaan spelen, kan deze ontwikkeling nog niet mogelijk gemaakt worden in het bestemmingsplan, ook niet als wijzigingsbevoegdheid.

Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijze ongegrond.

5. Ra 2016.164 AM B.V.

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Op 27 mei 2016 is het ontwerp-bestemmingsplan 'Leidschenveen' voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. AM B.V. maakt hiermee - en derhalve tijdig - haar zienswijze kenbaar naar aanleiding van dit ontwerp-bestemmingsplan.

In het ontwerp-bestemmingsplan is ter plaatse van de bouwlocatie Donau ongenummerd, hoek Laan van Leidschenveen en Marcus Aureliuslaan (Lanen 68) de bestemming 'Woongebied - Uit te werken' toegekend. Deze bestemming houdt in dat het college van burgemeester en wethouders met een uitwerkingsplan zal voorzien in het bouwen van 26 woningen. Totdat dit uitwerkingsplan is vastgesteld, zal ingevolge artikel 27.3 van de regels van het ontwerp-bestemmingsplan echter een voorlopig bouwverbod gelden. Het ontwerp voorziet niet in de mogelijkheid om dit voorlopige bouwverbod te doorbreken.

AM B.V. stelt zich op het standpunt dat haar belangen in het ontwerp-bestemmingsplan niet, althans onvoldoende in aanmerking zijn genomen door ter plaatse van de bouwlocatie Lanen 68 te voorzien in een uit te werken bestemming. AM B.V. heeft namelijk reeds op 22 maart 2016 en dus voorafgaand aan de terinzagelegging van dit ontwerp een aanvraag ingediend om een omgevingsvergunning voor het bouwen van 26 eensgezinswoningen op deze locatie. Bij brief van 21 juni 2016 (uw kenmerk 201604789/6012787) heeft [medewerker] namens het college van burgemeester en wethouders aangegeven dat de bij de aanvraag ingediende gegevens voldoende zijn om die aanvraag verder in behandeling te nemen. De bestemming die in het bestemmingsplan wordt toegekend dient volgens AM B.V. met het aangevraagde bouwplan in overeenstemming te zijn.

Ter plaatse van de bouwlocatie Lanen 68 geldt momenteel het uitwerkingsplan 'Lanen 6, 8 en 9', dat bij besluit van burgemeester en wethouders van Den Haag is vastgesteld op 30 oktober 2007 en door het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland is goedgekeurd op 29 januari 2008. Op grond van dit uitwerkingsplan geldt voor het overgrootste deel - 23 - van de aangevraagde woningen een rechtstreekse bouwtitel, terwijl de overige drie woningen via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid vergund kunnen worden. Gelet op deze (directe) bouwtitels en gezien het feit dat in het recente verleden reeds een uitwerkingsplan voor de locatie is vastgesteld, ligt het niet voor de hand om in het nieuwe bestemmingsplan opnieuw een uitwerkingsplicht op te nemen.

AM B.V. verzoekt u om het voorgaande te betrekken bij het vaststellen van het bestemmingsplan en de bestemming op de locatie Donau ongenummerd, hoek Laan van Leidschenveen en Marcus Aureliuslaan (Lanen 68) vast te stellen overeenkomstig het bouwplan waarvoor AM B.V. op 22 maart 2016 een vergunningaanvraag heeft ingediend.”

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

Het bouwplan dat is ingediend door AM B.V. voor de locatie Donau ongenummerd, hoek Laan van Leidschenveen en Marcus Aureliuslaan past niet in het vastgestelde uitwerkingsplan Lanen 6,8 en 9. In het uitwerkingsplan is op deze locatie een woongebouw aangegeven; het bouwplan voorziet echter in de bouw van eengezinswoningen. De vergunning kan daarom enkel verleend worden op basis van de uitgebreide Wabo-procedure. Deze procedure is gestart na de ontvangst van de aanvraag omgevingsvergunning op 22 maart 2016 en is eerder ingediend, dan de termijn van aanhouding (ter inzage legging bestemmingsplan m.i.v. 27 mei 2016). Aangezien deze procedure niet afgerond zal zijn voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, is het niet wenselijk de ontwikkeling bij recht op te nemen in het bestemmingplan.

Bovendien is uit het geluidsonderzoek dat is uitgevoerd door Antea in opdracht van de gemeente gebleken dat niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Er is daarom een ontheffing hogere grenswaarden nodig. Het geluidsrapport dat is ingediend bij de aanvraag omgevingsvergunning is echter nog niet akkoord en dient aangepast te worden. Daarna moet nog een procedure hogere grenswaarden doorlopen worden. Het is niet mogelijk deze procedure af te ronden voor vaststelling van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan moet namelijk voor november 2016 worden vastgesteld om te voorkomen dat het niet meer actueel zal zijn en er geen leges geheven kunnen worden. Het is daarom niet wenselijk om de vaststelling van het bestemmingsplan uit te stellen.

Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijze ongegrond.

8. Ra 2016.167 Reclamant

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Ik ben eigenaar van het perceel Veenweg 112 in Den Haag, kadastraal bekend 's-Gravenhage BE BE 2419, groot 2.843 m².

Op het perceel heeft een woning gestaan die uit veiligheidsoverwegingen, na aanwijzing van de DSO van de gemeente, in 2013 is gesloopt.

De ligging in de nabijheid van de snelweg A12 en de grootte van het perceel maken het perceel incourant en onaantrekkelijk voor bebouwing met één woning.

In het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan Leidschenveen is de mogelijkheid opgenomen om het perceel te bebouwen met drie woningen. Dit is een positieve ontwikkeling die aansluit bij mijn visie dat een verruiming van de bouwmogelijkheden een passende invulling kan geven aan deze locatie bij de entree van de Veenweg.

Ik wil u echter verzoeken het aantal te realiseren woningen te verruimen van drie stuks naar vier. De bijgesloten verkavelingsschets dient ter illustratie.

Het perceel heeft een dusdanige breedte-diepte verhouding en toegankelijkheid, dat een verkaveling met twee woningen direct aan de Veenweg, en twee woningen aan de watergang achter het perceel, een evenwichtige verdeling van het perceel oplevert, zowel als een evenwichtige aansluiting met de omgeving aan de Veenweg en de Vrouw Avenweg. De oppervlakte van ruim 2.800 m² biedt voldoende mogelijkheid voor vier ruime kavels. Door middel van een gezamenlijke (mandelige) ontsluiting van de achterliggende woningen en een hofje kan binnen het plan een goede ruimtelijke kwaliteit en samenhang worden gecreëerd.

Het lint Veenweg kent een grote variatie in dichtheid, schaal, maat en materiaalgebruik. De twee woningen direct aan het lint voegen zich goed in de gevarieerde karakteristiek. De gezamenlijke ontsluiting vindt ook aansluiting bij de kleinere wijkjes en hofjes die verderop aan het lint bestaan.

Heeft u naar aanleiding van dit verzoek vragen, of wenst u nadere toelichting, kunt u contact opnemen met mijn zoon, [naam], die mijn machtiging heeft voor mijn zakelijke en juridische belangen.”

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

Reclamant verzoekt om op zijn perceel vier woningen mogelijk te maken in plaats van drie.

De planregels maken het mogelijk dat het terrein met 450m² bebouwd mag worden. Uitgaande van de stedenbouwkundige randvoorwaarden voor de kavels aan de Veenweg, die ervoor zorgen dat het groene karakter en openheid van het lint behouden blijft, en uitgaande van het meest voorkomende bebouwd oppervlak langs de Veenweg van 125m²-150m² per woning is voor deze kavel het aantal woningen vastgesteld op 3. Ook is rekening gehouden wat vergunningsvrij kan worden aan- en bijgebouwd en dat er dan voldoende ruimte open en groen blijft op de kavel.

Op basis van dit aantal is in opdracht van de gemeente het geluidsonderzoek uitgevoerd en is er voor drie woningen ontheffing is aangevraagd. Er kan niet zondermeer een woning worden toegevoegd zonder het

geluidsonderzoek aan te passen en een nieuwe ontheffingsprocedure te starten. Gelet op de planning van het bestemmingsplan was dit niet meer haalbaar voor vaststelling van het bestemmingsplan.

Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijze ongegrond.

9. Ra 2016.168 Gasunie Transport Services B.V.

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Uit een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 25 mei 2016, nr. 27152, blijkt dat het bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd. Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

Met ingang van 1 januari 2016 zijn delen van de eigendommen van Gasunie Transport Services B.V. onder algemene titel overgegaan naar Gasunie Grid Services B.V. Deze zienswijze wordt namens beiden (verder: Gasunie) ingediend, ieder voor zover het zijn bevoegdheden betreft. Alle correspondentie kan plaatsvinden via het postadres van Gasunie Transport Services B.V.

In het kader van het vooroverleg hebben wij geen reactie ingezonden. Gebleken is, dat het plangebied gewijzigd is ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan.

In het plangebied ligt een tweetal gastransportleiding in eigendom van ons bedrijf.

Verbeelding

Ligging niet correct weergegeven

De ligging van de in het plangebied aanwezige twee gastransportleidingen zijn niet correct weergegeven (bijlage 'Verbeelding'). Wij verzoeken u om de ligging correct weer te geven.

Te smalle belemmeringenstrook regionale en hoofd-aardgastransportleiding

De door u weergegeven belemmeringenstrook (dubbelbestemming 'Leiding-Gas') is te smal. De belemmeringenstrook voor regionale aardgastransportleidingen dient wettelijk 4 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding te bedragen. De belemmeringenstrook voor hoofd aardgastransportleidingen dient wettelijk 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding te bedragen. Wij verzoeken u daarom om de belemmeringenstrook te verbreden tot de hierboven genoemde afstand.

De digitale leidinggegevens zijn verzonden aan: bestemmingsplannen@denhaag.nl

Planregels

Nieuwe windturbines

Binnen de bestemming 'Gemengd-4' wordt het realiseren van nieuwe windturbines, inclusief de daarbij behorende infrastructuur mogelijk gemaakt. Binnen deze bestemming is gasinfrastructuur van ons bedrijf aanwezig (2 gastransportleidingen). Gasunie hanteert het beleid dat windturbines, vanwege hun faalkans, op een zodanige afstand van de gasinfrastructuur zouden moeten worden gebouwd, dat er geen gevaar ontstaat voor de integriteit en veilige ligging van onze gasinfrastructuur.

Dit kan gerealiseerd worden door:

1. Voor ondergrondse gasinfrastructuur een afstand tussen een windturbine en de ondergrondse infrastructuur aan te houden van 'de bladworpafstand van een bij het nominaal toerental van de windturbine afgebroken rotorblad'. Voor bovengrondse gasinfrastructuur een afstand tussen een windturbine en de bovengrondse infrastructuur aan te houden van 'de bladworpafstand van een bij overtoeren van de windturbine afgebroken bovenblad'. Voor het berekenen van deze bladworpafstanden verwijzen wij u op de rekenwijze uit de meest recente versie van het Handboek Risicozonering Windturbines; of
2. Indien niet kan worden voldaan aan de bij 1. genoemde afstanden, er voor te zorgen dat de PR 10-6 contour van de gasinfrastructuur niet groter wordt dan die vóór de plaatsing van de windturbines. Om dit te garanderen verzoeken wij u om in artikel 8 'Gemengd-4' een voorwaardelijke verplichting op te nemen.

Wij wijzen u erop dat wanneer de gemeente voornemens is een windturbine te plaatsen er onderzoek verricht moet worden naar (toename) plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de gasinfrastructuur door de gewenste ontwikkelingen. Op grond van wettelijke bepalingen, o.a. artikel 11, 3e lid Besluit externe veiligheid buisleidingen, dient een dergelijk onderzoek te worden uitgevoerd.

Voordat wordt overgegaan tot vaststelling van het onderhavige plan, verzoeken wij u ons de beoogde wijzigingen voor te leggen. Indien gewenst, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met ondergetekende.”

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

Zoals in de beantwoording van de zienswijze met nummer Ra 2016.171 is aangegeven, worden de plandelen van het terrein waarop het ADO-stadion is gelegen uit het bestemmingsplan Leidschenveen gehaald. Daarmee maken de gastransportleidingen en de bestemmingen Gemengd-4 en Gemengd-5 geen onderdeel meer uit van dit bestemmingsplan.

Gelet op bovenstaande reactie stelt het college de zienswijze buiten behandeling.

12. Ra 2016.171 Houthoff Buruma namens Unibail-Rodamco Nederland Winkels B.V. en Kinopolis Group N.V.

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Namens Unibail-Rodamco Nederland Winkels B.V. ("UR") en Kinopolis Group N.V. en/of één of meerdere aan haar gelieerde vennootschappen ("Kinopolis") dien ik hierbij een zienswijze in ter zake van het ontwerpbestemmingsplan "Leidschenveen" ("Ontwerpbestemmingsplan").

Het Ontwerpbestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid tot realisatie van een bioscoop bij de ADO-locatie. UR en Kinopolis kunnen zich hiermee niet verenigen vanwege de (mogelijk) nega-tieve effecten daarvan voor de voorziene bioscoop in Leidsenhage en de reeds bestaande bioscoop in Zoetermeer. Dit licht ik in het navolgende toe. Alvorens op de specifieke bezwaren van UR en Kinopolis in te gaan, volgt hieronder eerst een korte beschrijving van de relevante feiten en omstandigheden.

1. Feiten en omstandigheden

1.1. UR is eigenaar van het nabij gelegen winkelcentrum Leidsenhage in Leidschendam-Voorburg. Recent is UR gestart met de herontwikkeling van dit winkelcentrum. Een belangrijk onderdeel hiervan is de realisatie van een 'state-of-the-art' bovenlokale multiplexbioscoop met 10 zalen en 2.300 stoelen. De bioscoop wordt naar verwachting in april 2018 in gebruik genomen.

1.2. Kinopolis is de beoogde exploitant van de bioscoop in Leidsenhage. Utopia Nederland B.V. (een aan Kinopolis gelieerde vennootschap) is de exploitant van Utopolis Zoetermeer. Deze bioscoop bestaat al sinds 1998 en heeft 8 zalen en circa 1.200 stoelen.

1.3. Het Ontwerpbestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de planregels dat binnen de bestemmingen 'Gemengd - 4' en 'Gemengd - 5' geen bioscoop is toegestaan. Deze mogelijkheid bestaat indien: *"binnen het stadsdeel Leidschenveen-Ypenburg niet reeds op een andere locatie juridisch-planologisch een bioscoop mogelijk is gemaakt dan wel is gerealiseerd."*

1.4. Op 14 juni 2016 is voorts een ontwerpomgevingsvergunning ter inzage gelegd voor de realisatie van een multiplexbioscoop met 11 zalen en 2.550 stoelen, 900 m2 aan horeca en circa 450 parkeerplaatsen tussen de Guldenlaan en de Rijksweg A12 in Den Haag ("Ontwerpvergunning"). Met deze Ontwerpvergunning wordt in een multiplexbioscoop in Ypenburg voorzien.

2. Geen (actuele regionale) behoefte aan extra bioscoop in regio

2.1 Vooropgesteld geldt dat naast de voorziene bioscoop in Leidsenhage en de al decennialang bestaande bioscoop in Zoetermeer geen behoefte is aan een extra bioscoop in de regio. Dit is ook met zoveel woorden door wethouder Wijsmuller in de media gezegd (zie: het nieuwsbericht van 24 juli 2015 in de bijlage).

2.2 In de toelichting van het Ontwerpbestemmingsplan is verder ten onrechte geen aandacht besteed aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Er is niet ingegaan op de vraag of een actuele regionale behoefte aan de bioscoop bij de ADO-locatie bestaat (trede 1). Er ontbreekt bovendien een kwantitatief en kwalitatief onderzoek

waarmee deze actuele regionale behoefte moet worden aangetoond. Het Ontwerpbestemmingsplan is op dit punt dan ook in strijd met de Ladder voor duurzame verstedelijking ex artikel 3.1.6 lid 2 sub a Besluit ruimtelijke ordening (trede 1).

2.3 Voor zover al sprake zou zijn van een actuele regionale behoefte aan de bioscoop bij de ADO-locatie, geldt dat deze behoefte binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2 van de Ladder). Omliggende stedelijke gebieden (zoals het centrum van Den Haag, het centrum van Zoetermeer en Leidsenhage) bieden hiervoor al voldoende ruimte. Het is dan ook onbegrijpelijk dat uw Raad in dit geval voor een geheel nieuwe locatie langs de snelweg kiest. Trede 2 van de Ladder is er niet voor niets: retail, leisure en horeca dienen juist binnen bestaand stedelijk gebied te worden geconcentreerd, zodat positieve spin off-effecten worden gerealiseerd en de levendigheid van steden en (winkel)centra wordt behouden c.q. versterkt. De toelichting van het Ontwerpbestemmingsplan gaat hieraan geheel voorbij en is dan ook in strijd met artikel 3.1.6 lid 2 sub b Besluit ruimtelijke ordening (trede 2).

2.4 Mocht uw Raad van mening zijn dat de Ladder voor duurzame verstedelijking hier niet van toepassing is, dan geldt dat vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening moet worden onderzocht of behoefte aan de voorziene bioscoop bestaat en zo ja, op welke locatie deze behoefte het beste kan worden ingevuld. Een dergelijk onderzoek is echter niet verricht.

3. Strijd met goede ruimtelijke ordening

3.1 Hiervoor is gebleken dat geen (actuele regionale) behoefte aan de bioscoop bij de ADO-locatie bestaat. Het toevoegen van de bioscoop bij de ADO-locatie zou derhalve tot overcapaciteit in de regio en daarmee tot negatieve gevolgen voor het ondernemersklimaat bij (de bioscopen in) winkelcentrum Leidsenhage en het centrum van Zoetermeer kunnen leiden. Dit heeft mogelijk allerlei onaanvaardbare (ruimtelijke) consequenties tot gevolg, waaronder leegstand, verpaupering, waardedaling, prijsdrukkende effecten en nadelige effecten voor de totale werkgelegenheid in het gebied.

3.2 Tegen deze achtergrond is het Ontwerpbestemmingsplan dan ook in strijd met het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

4. Binnenplanse afwijkmogelijkheid voor bioscoop is achterhaald

4.1 De binnenplanse afwijkmogelijkheid voor de realisatie van de bioscoop bij de ADO-locatie is inmiddels door de Ontwerpvergunning achterhaald. Met de Ontwerpvergunning wordt immers al in een bioscoop in stadsdeel Leidschenveen-Ypenburg voorzien. Hierdoor kan geen gebruik worden gemaakt van de binnenplanse afwijkmogelijkheid voor de bioscoop bij de ADO-locatie. Deze afwijkmogelijkheid (zoals opgenomen in artikel 8.5 sub b en 9.4 van het Ontwerpbestemmingsplan) dient dan ook uit de planregels te worden geschrapt.

5. Strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur

5.1 De hiervoor genoemde gebreken in het Ontwerpbestemmingsplan brengen met zich dat het Ontwerpbestemmingsplan zich niet verhoudt met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel van artikel 3:2 Awb, het evenredigheidsbeginsel van artikel 3:4 lid 2 Awb en het motiveringsbeginsel van artikel 3:46 Awb.

6. Conclusie/afsluiting

6.1 Het voorgaande maakt duidelijk dat de binnenplanse afwijkmogelijkheid (zoals opgenomen in artikel 8.5 sub b en 9.4 van het Ontwerpbestemmingsplan) voor de bioscoop bij de ADO-locatie niet kan worden gehandhaafd. Namens UR en Kinopolis verzoek ik uw Raad dan ook om het bestemmingsplan "Leidschenveen" zodanig te wijzigen dat deze binnenplanse afwijkmogelijkheid uit de planregels wordt geschrapt.

6.2 UR en Kinopolis zijn graag bereid tot het geven van een mondelinge toelichting op deze zienswijze.

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

In 2014 is een nieuw bestemmingsplan voor bedrijventerrein Forepark vastgesteld ('Forepark-A4-A12'). In dat bestemmingsplan zijn de gronden van en rondom het ADO-stadion bestemd als Gemengd-1 en Gemengd-2, waarbinnen onder meer culturele voorzieningen zijn toegestaan. Onder culturele voorzieningen wordt volgens de definities van het betreffende bestemmingsplan ook een bioscoop begrepen. Ook in het daarvoor geldende bestemmingsplan 'Nieuw Stadion Den Haag' was al een bioscoop toegestaan. Het gaat hier niet om een nieuwe ontwikkeling, maar een bestaand recht.

De enige reden dat deze locatie opnieuw is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Leidschenveen, is dat er inmiddels een omgevingsvergunning is verleend voor de realisatie van een bioscoop aan de andere zijde van de A12 in Ypenburg. Aangezien het niet wenselijk is dat er zich op zo'n korte afstand van elkaar twee bioscopen kunnen vestigen, is de bioscoop ter plaatse van het ADO-stadion in tegenstelling tot de voorgaande bestemmingsplannen, in het ontwerpbestemmingsplan Leidschenveen niet langer bij recht mogelijk gemaakt.

Voor de realisatie van de bioscoop is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen met als voorwaarde dat er binnen het stadsdeel Leidschenveen-Ypenburg niet reeds op een andere locatie juridisch-planologisch een bioscoopmogelijk is gemaakt danwel is gerealiseerd.

Voor deze afwijkingsbevoegdheid is gekozen, omdat het college niet op voorhand een bestaand planrecht wil schrappen, terwijl nog niet volledig zeker is of de omgevingsvergunning voor de realisatie van een bioscoop aan de andere zijde van de A12 in Ypenburg in stand blijft (ook al heeft het college geen enkele reden om de twijfelen aan de juistheid van dit besluit). Appellant heeft een zienswijze ingediend tegen de ontwerpomgevingsvergunning en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen en niet uitgesloten is dat appellant ook beroep in zal stellen tegen de verleende omgevingsvergunning. Totdat sprake is van een onherroepelijke vergunning wenst het college vast te houden aan het bestaande planrecht voor een bioscoop op de ADO-locatie.

Nu appellant ook tegen het opnemen van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid een zienswijze heeft ingediend, is niet langer volledig zeker dat in ieder geval op de ADO-locatie een bioscoop kan worden opgericht, mocht de omgevingsvergunning voor de realisatie van een bioscoop aan de andere zijde van de A12 niet in stand blijven. Daarom worden de plandelen van de ADO-locatie uit het bestemmingsplan Leidschenveen gehaald en zal op zeer korte termijn een partiele herziening in procedure worden gebracht, waarmee het bestaande planrecht op de ADO-locatie beter kan worden geborgd.

Gelet op bovenstaande reactie stelt het college de zienswijze buiten behandeling.

13. Ra 2016.172 Reclamanten

De volgende zienswijze is geciteerd:

"Hierbij ontvangt u onze zienswijze, voorzien van onze motivatie, met betrekking tot de inbedding van sociaal-culturele beleidsdoelen in het ontwerp bestemmingsplan, zoals we deels ook toegelicht hebben op de informatiebijeenkomst over het ontwerp bestemmingsplan Leidschenveen op 28 juni 2016 en in een nader gesprek met (medewerkers van) de gemeente op vrijdag 1 juli 2016 op het stadhuis op het Spui.

Landelijk en ook in het Haagse beleid, tot en met stadsdeelniveau, zijn er ambitieuze doelen gesteld om de "participatiemaatschappij" en de sociaal culturele integratie vorm te geven. Dit betreft onder andere het tegengaan van armoede, het tegengaan van eenzaamheid en het tegengaan van oorzaken die tot opvoedingsproblemen leiden, waaronder relatieproblematiek. Ook andere trends in de samenleving op het sociale en culturele vlak die trendwatchers, marketeers en filosofen zien zijn (deels) opgenomen in de gemeentelijke beleidsdoelen.

Deze doelen zijn ook, en niet toevallig, recent besproken tijdens de bijeenkomst in het ADO Stadion op 6 juli 2016:

een Haagse Kracht bijeenkomst. Zowel het bestuur van het stadsdeel, alsook de bewoners hebben deze doelen zelf geuit, en bij elkaar herkend.

Toch wordt er bestuurlijk verschil tussen beleid en uitwerking aangebracht:

- Het beleid verwoordt diverse sociale en culturele doelen. Doelen waarbij ook inbreng/participatie van de burger wordt verwacht;
- In het huidige bestemmingsplan zijn veel van de huidige sociale mogelijkheden met name (eigenlijk alleen) recreatie en sport. En eigenlijk komen deze onderdelen in het ontwerp bestemmingsplan vanwege eerder beleid (o.a. in de jaren '80 en '90), niet vanwege recente visie.

In de huidige samenleving waarbij er veel van de burger wordt verwacht, verwachten wij als burgers, dat de overheid ook meewerkt en burgerinitiatieven en -projecten mogelijk maakt.

Wij hebben een initiatief dat ingaat op de eerder genoemde sociale en maatschappelijke doelen en trends, ontmoeten, zie ook de bijlage. We willen een aan kleinschalige plek ontwikkelen waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, waar gebouw kan worden aan relaties, waar het initiatief een extra motor is voor de buurt, waar veiligheid is om opvoedproblemen, relatieproblematiek, maar ook de goede kanten van het leven te bespreken en te delen. Een plek waar het bruist, waar je het leven deelt en waar tegelijk reflectie op het leven mogelijk is. Dat dit niet hoogdravend is, bewijst de praktijk in diverse andere steden. Hierover praten we u graag bij.

In het huidige bestemmingsplan is een dergelijk initiatief niet inpasbaar, omdat er geen ruimte is voor niet commerciële bestemmingen, anders dan wonen of de huidige sport- en recreatiebestemmingen. De bestemming gemengd is in de gehele wijk verder vergeven aan ontwikkelaars (die ook een commerciële doelstelling nastreven). We concluderen dat het huidige ontwerp bestemmingsplan tekortschiet om de sociale beleidsdoelen van de gemeente en initiatieven van burgers voor de betreffende beleidsdoelen, te faciliteren. De actualisering van het bestemmingsplan conform geldende regelgeving, vindt ongetwijfeld doeltreffend plaats.

De concretisering van het gemeentelijke sociale beleid is een kans die we niet mogen laten liggen. Zeker niet als het gaat om kleinschalige, down-to-earth initiatieven van burgers. En zeker niet als het past binnen de ambitie van het stadsdeel.

We vragen u om toe te zeggen, aan ons initiatief mee te werken, door de zoektocht naar een geschikte locatie voor een kleinschalige plek voor het initiatief te vinden, te faciliteren. Deze plek valt dan buiten de huidige invulling van de bestemming wonen of gemengd.

Wij zijn ons er terdege van bewust dat de zoektocht zelf, de financiële onderbouwing en vormgeving van het initiatief onze eigen verantwoordelijkheid is.

Graag krijgen we de mogelijkheid om deze zienswijze verder toe te lichten, evt. voorzien van beeldmateriaal.”

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

Het college is verheugd dat reclamanten zich in willen zetten voor de realisatie van een sociale ontmoetingsplek in de wijk. Dergelijke particuliere initiatieven juicht het college dan ook toe. Het is echter niet mogelijk en ook niet wenselijk om overal in de wijk en in de woonbuurten zonder beperking of nadere invulling sociale en/of maatschappelijke functies mogelijk te maken. Dat zal bovendien leiden tot onrust onder bewoners, omdat voor hen dan niet duidelijk is wat voor voorzieningen er gerealiseerd kunnen worden in hun directe woonomgeving en wat de impact daarvan zal zijn op het woongenot.

Om een dergelijke functie mogelijk te maken zal dus iets meer informatie gegeven moeten worden over de precieze invulling ervan en de gewenste locatie. Op basis van een concreet plan kan vervolgens beoordeeld worden of de betreffende functie wenselijk is op de aangegeven locatie. Reclamanten wordt daarom aangeraden om het initiatief verder uit te werken tot een concreter plan en dit aan de gemeente voor te leggen. Vervolgens zal getoetst worden of en op welke wijze aan het initiatief meegewerkt kan worden.

Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijze ongegrond.

17. Ra 2016.176 Hoogheemraadschap van Delfland

De volgende zienswijze is geciteerd:

“In het kader van artikel 3.8, lid 1 onder b van de Wet ruimtelijke ordening heeft u het ontwerpbestemmingsplan Leidschenveen ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan ligt van 27 mei tot en met 7 juli 2016 ter inzage. Het ontwerpbestemmingsplan geeft ons aanleiding om een zienswijze in te dienen. Onze zienswijze heeft betrekking op:

- **Beleidskader:**

Beleidsuitgangspunten zijn in bijlage 3 van de toelichting niet goed verwoord.

- **Waterveiligheid:**

De huidige en beoogde toekomstige ligging van de waterkering wordt niet voldoende geborgd in de toelichting en op de verbeelding.

- **Waterkwantiteit:**

De berekening van de hoeveelheid watercompensatie is gebaseerd op verkeerde aannames en ontbreken.

Beleidskader

- Wij verzoeken u in Bijlage 3 'Toelichting watertoets' (Anteagroup) in de alinea over de handreiking watertoets voor gemeenten, het 1e bolletje, te benoemen dat de waterhuishouding dient bij een ontwikkeling minimaal even goed dient te blijven functioneren.
- Bij het derde bolletje graag de zin als volgt inkorten: "een toename van verhard oppervlak moet worden gecompenseerd."
- In de alinea over de Visie Toekomstbestendig Haags water graag 2 uitgangspunten benoemen: 'stand-still' en een 'gebiedsgerichte aanpak'.

Waterveiligheid

- Zoals reeds per mail aangegeven (d.d. 20 mei 2016) zal met de beoogde wijziging van de legger waterkeringen in 2017, de ligging van de waterkering langs en parallel aan de Veenweg veranderen. De nieuwe legger zal naar verwachting in 2017 worden vastgesteld.

Zowel het huidige als het beoogde nieuwe verloop van de waterkering loopt over of nabij ontwikkellocaties die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Wij verzoeken u om:

- de beoogde ligging te vermelden in de toelichting met daarbij een afbeelding, en daar bij te vermelden dat voor bouwen in de waterkering een watervergunning vereist is en
- de nieuwe ligging ook op de verbeelding aan te duiden. Bijvoorbeeld door middel van een arcering die een wijzigingsbevoegdheid weergeeft.

- In bijlage 3 van de toelichting, 'Toelichting watertoets' (Anteagroup), wordt in hoofdstuk 4, paragraaf 4 gesteld dat de te ontwikkelen locaties niet bij of in de buurt van waterkeringen liggen. Dit is onjuist en zien wij graag aangepast in overeenstemming met bovenstaande punt.

- De weergave van de waterkering nabij het Kyocerastadion lijkt niet volledig: de arcering van de kernzone ontbreekt. Voor de weergave kan de zonering worden aangehouden in de bestanden die wij u op 20 mei per mail hebben gestuurd. Zie nevenstaande afbeelding.

Waterkwantiteit

- In bijlage 3 van de toelichting, 'Toelichting watertoets' (Antea), wordt voor de berekening van de vereiste hoeveelheid waterberging een verkeerd getal aangehouden voor de toelaatbare peilstijging. Deze bedraagt 55 cm.
- De berekeningen met de watersleutel ontbreken.
- Op 11 mei jl. is namens Delfland een reactie gegeven op deze bijlage (via een mail aan de planjurist en Anteagroup). Deze reactie bevat naast bovengenoemde punten, nog enkele andere punten. Tot op heden hebben wij daarop geen inhoudelijke reactie ontvangen.

• Wij raden u aan om de hydrologische uitgangspunten die ten grondslag hebben gelegen aan de huidige inrichting, onderbouwd mee te nemen in de uitgangssituatie.

Wij verzoeken u om:

- onze bovenstaande en eerdere reactie te verwerken in de bijlage zelf en te verwerken in de toelichting van het bestemmingsplan en
- de gevraagde aanpassingen tussentijds met ons te overleggen zodat we kunnen instemmen met de waterparagraaf, voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Wij vertrouwen erop, dat u bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening houdt met onze zienswijze.”

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

Beleidskader

Gebleken is dat via het waterportaal van het Hoogheemraadschap een verouderde versie van de watertoets opgesteld door Antea aan het Hoogheemraadschap is toegezonden. Als bijlage bij het ontwerp-bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl was wel de juiste versie gevoegd. In deze versie waren de eerdere opmerkingen van het Hoogheemraadschap in het kader van het Bro-overleg reeds verwerkt. Wel zijn via de mail nog enkele aanvullende opmerkingen gemaakt bij de aangepaste versie. Deze zijn verwerkt in de watertoets en de bijlage bij de toelichting zal vervangen worden door de laatste versie van de watertoets.

Waterveiligheid

De beoogde wijziging van de legger is reeds (op verzoek van Delfland) gemeld in de toelichting, in paragraaf 3.5.2 onder het kopje “veiligheid en waterkeringen”. Hierbij is ook reeds een afbeelding toegevoegd die is aangeleverd door Delfland. De nieuwe ligging van de waterkering zal niet op de verbeelding worden weergegeven zolang er nog geen sprake is van een onherroepelijke leggerwijziging. In artikel 39.3 van de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de ligging van de waterkeringen op de verbeelding kan worden gewijzigd.

Zoals in de beantwoording van de zienswijze met nummer Ra 2016.171 is aangegeven, worden de plandelen van het terrein waarop het ADO-stadion is gelegen uit het bestemmingsplan Leidschenveen gehaald. Daarmee maakt de waterkering ter plaatse van het ADO-stadion niet langer deel uit van het bestemmingsplan.

Waterkwantiteit

De toelaatbare peilstijging die is gehanteerd in de watertoets volgt uit het peilbesluit. Dat is een wettelijk vastgelegde norm. Het getal dat het Hoogheemraadschap noemt volgt uit een analyse die vorig jaar is gedaan door het Hoogheemraadschap. Er is echter (nog) geen sprake van een nieuw peilbesluit, waardoor deze getallen geen status hebben als nieuwe wettelijke norm en niet opgelegd kunnen worden. Het college houdt dan ook vast aan de wettelijk norm die is vastgelegd in het peilbesluit.

Zoals al aangegeven onder het kopje “Beleidskader” zijn de opmerkingen ten aanzien van de watertoets van Antea (opgenomen als bijlage bij de toelichting van het ontwerp-bestemmingsplan) gebaseerd op een verouderde versie van de watertoets. Deze opmerkingen waren grotendeels reeds verwerkt. De watertoets in de bijlage zal vervangen worden door de laatste aangepaste versie.

Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijze deels gegrond voor wat betreft het aanpassen van de watertoets, ongegrond voor wat betreft het aanpassen van de maximaal toelaatbare peilstijging en stelt het college de zienswijze buiten behandeling voor wat betreft de ligging van de waterkering ter plaatse van ADO op de verbeelding.

18. Ra 2016.177 Reclamant

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Hierbij dien ik schriftelijk mijn bezwaar in tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging van mijn kavel aan de Veenweg 174 te Nootdorp.

In het nieuwe ontwerp-bestemmingsplan Leidschenveen d.d. 18-05-2016, krijgt het perceel de bestemming "groen", met de volgende omschrijving:

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1. groenvoorzieningen, zoals parken, grasvelden, plantsoenen, gazons, plantvakken, bermen en bermsloten;*
- 2. fiets-, wandel- en ruiterpaden;*

en ter plaatse van de functieaanduiding:

- c. "antennemast" tevens voor een antennemast;*
- 4. "gemaal" tevens voor een gemaal;*
- 5. "nutsvoorziening" tevens voor een nutsvoorziening;*
- 6. "openbaar vervoer" tevens ten behoeve van een openbaar vervoersverbinding;*
- 7. "speelvoorziening" tevens voor een speelvoorziening in de vorm van een voetbalkooi of daarmee vergelijkbare voorziening;*
- 8. "sport" tevens voor een sportvoorziening;*
- 9. "tunnel" tevens voor een fietstunnel;*

één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, water en overige voorzieningen.

Als eigenaar van het perceel en bijbehorend bouwwerk kan ik mezelf hier niet in vinden en dien ik bezwaar aan tegen deze wijziging, daar dit afbreuk doet aan de huidige bestemming, het gebruik van de gronden en het gebouw.

In het vigerende bestemmingsplan "Leidschenveen" heeft het perceel de volgende bestemming:

"Groen- en verkeersvoorzieningen" en is bestemd voor verkeers- en verblijfsruimten gerelateerd aan:

- voorzieningen voor rijdende en stilstaande voertuigen.

- voorzieningen t.b.v. wandelen en verblijven, zoals trottoirs, paden en trappen, alsmede al dan niet gebouwde recreatieve voorzieningen met daarbij behorende bouwwerken

Binnen deze bestemming is er inmiddels een vergunning afgegeven voor de realisatie van garageboxen.

Derhalve zie ik graag in het nieuwe bestemmingsplan deze bestemming (garageboxen) expliciet terugkomen, waarbij dit minimaal omschreven dient te worden als in het huidige bestemmingsplan zoals hierboven geciteerd, bij voorkeur met de toevoeging “garageboxen”.

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

Op 26 januari 2015 is inderdaad een aanvraag omgevingsvergunning (dossier 201501714) ontvangen voor het plaatsen van 4 overheaddeuren in de gevel van de technische ruimte Veenweg 174 ter realisatie van 4 stallingruimten alsmede het bekleden van de betonnen bak met houten delen. Deze aanvraag is op 18 maart 2015 verleend. Op 5 oktober 2015 is een aanvraag ingediend voor het aanleggen van een uitweg ten behoeve van het perceel aan de Veenweg 174. Deze vergunning is op 26 november 2015 verleend. Het voorgaande bestemmingsplan maakte inderdaad het gebruik als garageboxen mogelijk. Deze functie zal daarom mogelijk gemaakt worden op de betreffende locatie.

Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijze gegrond.

21. Ra 2016.180 _____ Provincie Zuid-Holland

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Inleiding

Ingevolge artikel 3.8, lid 1, onder b van de Wet ruimtelijke ordening (verder: Wro) ontvingen wij op 26 mei 2016

het bovengenoemde ontwerpbestemmingsplan.

Wij hebben het ontwerpbestemmingsplan beoordeeld op de vraag hoe het zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Dit beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Visie Ruimte en Mobiliteit (hierna: VRM) en de Verordening ruimte 2014 (hierna: de verordening). In de verordening zijn regels opgenomen voor de borging en bescherming van provinciale belangen.

De VRM en de verordening zijn op 9 juli 2014 door Provinciale Staten vastgesteld en op 1 augustus 2014 in werking getreden. Vanaf 3 december 2015 geldt als gevolg van een schorsingsbesluit van de Kroon tijdelijk een nieuwe tekst ten aanzien van artikel 2.1.4 lid 3 sub a van de verordening. Deze nieuwe tekst is verwerkt in de laatste actualisering van de verordening die is vastgesteld op 15 december 2015 en in werking getreden op 4 februari 2016.

Wij hebben geconstateerd dat het ontwerpbestemmingsplan op een of meerdere onderdelen niet in overeenstemming is met dit provinciale beoordelingskader. Daarom dienen wij tegen het besluit een zienswijze in.

Provinciaal detailhandelsbeleid

Het provinciale detailhandelsbeleid is er op gericht om de detailhandelsstructuur zoveel als mogelijk te versterken en de beschikbaarheid en bereikbaarheid van de detailhandelsvoorzieningen te garanderen.

Om die reden is in artikel 2.1.4, lid 1 van de verordening een regeling opgenomen die bepaalt dat bestemmingsplannen uitsluitend voorzien in nieuwe detailhandel op gronden die zijn gelegen binnen of direct aansluitend aan bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken of nieuwe wijkgebonden winkelcentra.

In lid 3 worden enkele uitzonderingen op die regel mogelijk gemaakt. Dat betreft met name een aantal specifieke branches (ook wel 'perifere detailhandel' genoemd) die vanwege aard of omvang van de producten niet of niet goed inpasbaar zijn in de winkelcentra en niet essentieel zijn voor de kwaliteit van deze centra. Ook kleinschalige detailhandelsvoorzieningen zijn mogelijk op grond van de uitzonderingsbepaling in art. 2.1.4, lid 3, onder b, o.a. bij sport-, culturele, medische, onderwijs, recreatie- en vrije tijdsvoorzieningen, benzinestations, alsmede andere locaties met veel bezoekers of passanten, met een assortiment dat aansluit op de aard van deze voorzieningen of locaties.

Zienswijze

Wij hebben het ontwerpbestemmingsplan beoordeeld op basis van de hiervoor genoemde uitgangspunten en zijn van mening dat de in het ontwerpplan geboden detailhandelsmogelijkheden te ruim zijn en strijd opleveren met artikel 2.1.4.

Voorgeschiedenis

Bestemmingsplan Forepark-A4-A 12

Op 26 maart 2014 hebben wij op grond van artikel 3.8, lid 6 van de Wro een reactieve aanwijzing gegeven ten aanzien van (perifere) detailhandel in het bestemmingsplan Forepark-A4-A12. Dit betrof de stadiongerelateerde detailhandel bij het ADO-stadion in Leidschenveen. De in dat plan opgenomen stadiongerelateerde detailhandel was zowel qua omvang (circa 1900 m²) als qua assortiment te ruim.

Tegen deze reactieve aanwijzing heeft uw gemeente beroep ingesteld bij de Raad van State. Op 16 april 2015 is de beroepsprocedure in een zitting bij de Raad van State behandeld. Bij brief van 11 februari 2016 heeft de Raad van State laten weten de uitspraak van deze beroepzaak aan te houden in afwachting van een prejudiciële beslissing van het Europees Hof op een aantal vragen over de Dienstenrichtlijn.

Ontwerpbestemmingsplan Leidschenveen

In het nu voorliggende bestemmingsplan Leidschenveen is wederom de locatie van het ADO-stadion opgenomen, inclusief de bijbehorende planregels. Dit vanwege het feit dat uw gemeente de in het eerdere bestemmingsplan Forepark-A4-A 12 opgenomen mogelijkheid voor de ontwikkeling van een bioscoop uit dit plan wilde halen.

Inmiddels wordt namelijk aan de andere kant van de A 12, in Ypenburg, een bioscoop ontwikkeld.

Stadiongerelateerde detailhandel

U heeft de planregels voor de stadionlocatie bijna letterlijk overgenomen uit het bestemmingsplan Forepark-A4-A 12, ondanks dat wij voor een aantal van deze regels een reactieve aanwijzing hebben gegeven, vanwege strijd met

het provinciale detailhandelsbeleid.

In de planregels van het bestemmingsplan wordt in artikel 8.1 Gemengd- 4, onder e en in artikel 9.1 Gemengd - 5, onder b, stadiongerelateerde detailhandel mogelijk gemaakt. Anders dan in het bestemmingsplan Forepark-A4-A 12 is thans echter dit begrip niet gedefinieerd in de begripsbepalingen en daarmee voor meerdere uitleg vatbaar. Bij onze hiervoor genoemde reactieve aanwijzing gaven wij aan met de in art 1.75 van dat plan opgenomen begripsbepaling te kunnen instemmen met uitzondering van de onderdelen "sport- en spel-, sportverzorgings- en fitnessartikelen".

Wij verzoeken u in dit plan alsnog een begripsbepaling voor stadiongerelateerde detailhandel op te nemen conform artikel 1.75 van het bestemmingsplan Forepark-A4-A 12 met weglating van de woorden : sport- en spel-, sportverzorgings- en fitnessartikelen.

Ten aanzien van de bouwmogelijkheden voor stadiongerelateerde detailhandel merken wij het volgende op. Op grond van de nu voorliggende planregels kan het bruto-vloeroppervlak ten behoeve van stadiongerelateerde detailhandel maximaal 2 x 950 m2 bedragen.

In onze reactieve aanwijzing gaven wij reeds aan dat bij een dergelijke omvang niet meer kan worden gesproken van kleinschalige detailhandel. De noodzaak voor een dergelijke omvang kan onzes inziens evenmin worden afgeleid uit de verwachte behoefte aan ruimte voor de functies die op grond van de hierboven bedoelde begripsbepaling als stadiongerelateerde detailhandel kunnen worden beschouwd. Daarom verzoeken wij u de bouwmogelijkheden terug te brengen tot een omvang die is afgestemd op de op grond van de begripsbepaling toelaatbare vormen van detailhandel. Bestaande bedrijven (zoals de Ado fanshop) kunnen worden opgenomen met een maatbestemming.

Detailhandel bij openbaar vervoerstation

In artikel 17 Verkeer -Railverkeer wordt onder 17.3 Specifieke gebruiksregels ter plaatse van de aanduiding 'openbaar vervoersstation' met daarbij behorende voorzieningen detailhandel onbeperkt mogelijk gemaakt. Ook hiervoor geldt dat kleinschalige detailhandel bij stations mogelijk is onder de uitzonderingsbepalingen van de verordening, mits deze is beperkt. Zoals de detailhandel nu is opgenomen in de planregel is deze onvoldoende beperkt zowel qua omvang als qua assortiment.

Zonnepanelen op en nabij de Roeleveense Plas

In de planregels is in artikel 39 Algemene wijzigingsregels, artikel 39.1 Wetgevingszone - wijzigingsgebied 1 de mogelijkheid opgenomen om de in dat gebied geldende bestemming (agrarisch en water) te wijzigen naar een bestemming 'gemengd'. Deze gemengde bestemming biedt de mogelijkheid om een zonnepanelenveld te realiseren. De wijzigingsbevoegdheid is in het plan opgenomen naar aanleiding van een inspraakreactie van de bewonersorganisatie Leidschenveen.

Provinciaal beleid zonne-energie (ontwerp actualisering VRM)

De provincie wil het gebruik van zonne-energie actief faciliteren en ondersteunen, in elk geval in de bebouwde ruimte en onder voorwaarden in de onbebouwde ruimte.

Bij de plaatsing van zonnepanelen buiten bestaand stads- en dorpsgebied gaat de voorkeur van de provincie uit naar meervoudig ruimtegebruik door benutting van bebouwing, agrarische bouwblokken, infrastructuur, stortplaatsen en (nader te bepalen) restruimtes. Bij plaatsing worden richtlijnen vanuit ruimtelijke kwaliteit in acht genomen.

Zonnenvelden zijn een vorm van enkelvoudig ruimtegebruik. Ze sluiten andere functies op dezelfde plaats nagenoeg uit. Ze hebben in beginsel een duidelijke invloed op de kwaliteit van het landschap en beperken de ruimte voor voedselproductie. Afhankelijk van de omvang zijn zonnenvelden te beschouwen als een vorm van aanpassing dan wel transformatie van het landschap. In een provincie waarin onbebouwde ruimte een schaars en waardevol goed is, is een terughoudende benadering in die open ruimte op zijn plaats, in combinatie met een stimulerende benadering voor de bebouwde ruimte.

Omdat zonnenvelden een relatief nieuw fenomeen zijn, wil de provincie experimenteerruimte bieden voor zonne-initiatieven buiten bestaand stads- en dorpsgebied. Daarbij gaat de voorkeur uit naar initiatieven waarvan de plek nog niet exact is bepaald en er ruimte is om te zoeken naar de juiste plek voor het initiatief afhankelijk van de

lokale situatie. Bij voorkeur ligt het experiment op locaties waar op termijn een andere functie is voorzien, maar waar die bestemming om diverse redenen vooralsnog niet wordt gerealiseerd. Dergelijke initiatieven moeten wel aan een aantal voorwaarden voldoen, zie hiervoor de tekst van de ontwerp Actualisering 2016 die momenteel ter visie ligt. <http://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/ruimte/visie-ruimte/act-2016-vm/>
Ten aanzien van de locatie met wijzigingsbevoegdheid 1 merken wij op dat het een klein open landschap betreft dat voor ruimtelijke geleiding van de stedelijke omgeving zorgt. Vanuit zorgvuldig ruimtegebruik raden wij deze locatie af en adviseren u een bredere verkenning te doen naar ruimtelijk betere locaties voor dit initiatief, dat wij op zich vanuit ons beleid voor zonne-energie ondersteunen. Wij zouden graag met u in gesprek gaan over initiatieven voor zonnepanelen en wat hiervoor de mogelijk beste locaties zijn.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij dat het ontwerpbestemmingsplan op genoemde onderdelen niet in overeenstemming is met het provinciale beoordelingskader zoals vastgelegd in de verordening. Wij verzoeken u daarom het bestemmingsplan bij de vaststelling alsnog op deze punten aan te passen en de betreffende artikelen zodanig aan te passen dat geen strijd meer bestaat met de regels van de verordening. Wij behouden ons het recht voor om de motivering in een later stadium aan te vullen. Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.”

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

Stadiongerelateerde detailhandel

Zoals in de beantwoording van de zienswijze met nummer Ra 2016.171 is aangegeven, worden de plandelen van het terrein waarop het ADO-stadion is gelegen uit het bestemmingsplan Leidschenveen gehaald. Daarmee maken de bestemmingen Gemengd-4 en Gemengd-5 geen onderdeel meer uit van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt niet langer stadiongerelateerde detailhandel mogelijk.

Detailhandel bij openbaar vervoerstation

Zoals onder het vorige kopje al is aangegeven is ingevolge artikel 2.1.4, lid 3 onder b van de Verordening Ruimte kleinschalige detailhandel toegestaan bij onder andere sport-, culturele, medische, onderwijs, recreatie- en vrije tijdsvoorzieningen, benzinestations, alsmede andere locaties met veel bezoekers of passanten, met een assortiment dat aansluit op de aard van deze voorzieningen of locaties. Hieronder wordt ook een openbaar vervoersstation begrepen. Ook voor wat betreft deze vorm van kleinschalige detailhandel is zowel in de verordening als in de zienswijze van GS niet omschreven wat wordt bedoeld met “kleinschalig” en welke omvang aan kleinschalige detailhandel zij redelijk acht ter plaats van een openbaar vervoersstation. Het college gaat ervan uit dat een maximale omvang van 200 m² ter plaatse van het betreffende openbaar vervoersstation redelijk is en zal deze beperking toevoegen aan de betreffende bepaling in de planregels.

Zonnepanelen

Zoals blijkt uit de beantwoording van de zienswijze van de eigenaar van de Roeleveense Plas en naastgelegen gronden, is besloten de wijzigingsbevoegdheid voor het mogelijk maken van zonnepanelen te schrappen. De eigenaar heeft aangegeven niet bereid te zijn mee te werken aan het initiatief van de Bewonersorganisatie, waardoor het initiatief niet uitvoerbaar is.

Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijze gegrond voor wat het toevoegen van een maximum oppervlak aan kleinschalige detailhandel bij het openbaar vervoerstation en het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de zonnepanelen, stelt het college de zienswijze buiten behandeling voor wat betreft het punt ‘stadiongerelateerde detailhandel’ en voor het overige ongegrond.

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Hierbij reageer ik op het bestemmingsplan Leidschenveen, wat heden ter inzage ligt.

De afgelopen maanden heb ik reeds meerdere gesprekken gehad met dhr. [medewerker] van DSO, aangaande de mogelijkheid tot het creëren van een bouwkael (en woning) op een perceel aan de Veenweg (bekend onder kadastraal nummer 41280, gelegen tussen Veenweg 146 en het fietspad Kerkpolderpad. Op 22 maart jl. heeft dhr.[medewerker] met uw afdeling JZ afstemmingsoverleg gehad, waarin hij onze kavel heeft ingebracht, zodat het zou worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Ook stedenbouw was aanwezig bij dit overleg en is akkoord met het voorstel van het realiseren van een woning. Het enige waar nu nog afstemming over plaatsvindt met DSO en Stedenbouw, is waar het definitieve bouwvlak komt te liggen en de grootte van het bouwvlak in het bovengenoemde perceel.

In het ter inzage liggende Bestemmingsplan Leidschenveen is hierover echter nog niets opgenomen. Ik verzoek u vriendelijk bovengenoemde afspraak aangaande het realiseren van een woning op te nemen in het bestemmingsplan Leidschenveen.

Daarnaast is overeenstemming bereikt met het OBL Den Haag voor het realiseren van 4 woningen achter op het perceel Veenweg 138. Dit is opgenomen in het Bestemmingsplan Veenwegzone Zuid (onderdeel van Leidschenveen; vastgesteld 1^e kwartaal 2007). Hiervan zijn inmiddels 3 woningen gerealiseerd, te weten Wijkmeerhof 23, 25 en 27. Op het perceel achter Veenweg 138 ligt dus nog een vergunning voor het realiseren van de 4^e woning.

In het ter inzage liggende Bestemmingsplan Leidschenveen is hierover echter niets terug te vinden. Ik verzoek u vriendelijk het bouwvlak voor deze 4^e woning op te nemen in bovengenoemde Bestemmingsplan Leidschenveen. Dhr. [medewerker] is op de hoogte van beide casussen. Indien u vragen heeft over bovenstaande, ben ik bereid dit verder toe te lichten.”

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

Het perceel naast Veenweg 146 (kadastraal nr 4128) valt binnen de woonbestemming Wonen-4. Volgens de regeling in het bestemmingsplan mogen aan de Veenweg woningen worden gebouwd met een goothoogte van 7,5meter en een hoogte van 12,50 meter. Binnen het betreffende bestemmingvlak vallen vier bouwpercelen waarvan het onbebouwde perceel er één is. Op dit perceel met een oppervlakte van 588m2 mag een hoofdgebouw gebouwd worden met op een bouwvlak van 117m2. Realisatie van een woning op het betreffende perceel is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Het perceel Veenweg 138 valt met het perceel Veenweg 140 in de woonbestemming (Wonen-4). Het perceel Veenweg 138 heeft een grootte van 2566 m2. Volgens de regeling in het bestemmingsplan mag op dit perceel aan de Veenweg één woning worden gebouwd en op het binnengebied meerdere woningen waarbij het totale oppervlak van de hoofdbebouwing t.b.v. woningen niet meer mag bedragen dan 422m2. Conform de regeling van de bestemming Wonen -4 zijn geen bouwvlakken opgenomen (met uitzondering van gemeentelijke monumenten). Realisatie van de vierde woning is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijze ongegrond.

24. Ra 2016.197 AVN

De volgende zienswijze is geciteerd:

“De Algemene Vereniging van Natuurbescherming zet zich al 90 jaar in voor de bescherming van natuur in Den Haag en omgeving. Het ontwerp-bestemmingsplan Leidschenveen ligt ter inzage t/m 07 juli 2016. Gedurende de inzage termijn kan een zienswijze worden ingediend. Daarvan wil de AVN graag gebruik maken.

Het groen van Leidschenveen is een belangrijk deel van Den Haag omdat het een van de schakels is tussen het groen van de stad en het groene platteland. In dat kader lopen er een aantal ecologische verbindingsoones door de

wijk. Eén van de belangrijkste ecologische verbindingzone loopt als een slinger door de wijk langs de Zoetermeerse Rijkweg. In deze ecologische verbindingzone is in het concept-bestemmingsplan ter hoogte van de Laan van Leidschenveen ruimte gereserveerd voor bebouwing. Die bouwbestemming ligt midden in ecologische verbindingzone en vormt daardoor een ernstige barrière.

Nota Ecologische Verbindingszones 2008 - 2018

In deze nota wordt de Stedelijke Groene Hoofdstructuur beschreven waar de ecologische verbindingzones deel van uit maken. Verbindingszones zijn onmisbaar voor de natuur in het stedelijk gebied. Dieren kunnen zich daarlangs verplaatsen naar andere gebieden. Voor diverse planten en dieren is het ook een leefplek. Het is de ambitie van de Gemeente Den Haag om de Stedelijke Groene Hoofdstructuur te versterken door het opheffen van barrières en zwakke schakels. Deze knelpunten zijn soms op te lossen door kansrijke groenobjecten toe te voegen aan de Groene Hoofdstructuur en ze als ecologische zone te beheren.

Leidschenveen en de Groene Hoofdstructuur

De zone Leidschenveen vormt een verbinding naar de Nieuwe Driemanspolder, het Westerpark en de Polder van Nootdorp. Het optimaal functioneren van de zone is van belang voor de verbinding van Den Haag met het buitengebied.

Onderdeel van de Leidschenveense zone vormt de groenstrook langs de Zoetermeerse Rijkweg. Tot nu toe was een deel van die verbinding ter hoogte van het Madeliefveld nog niet ingevuld. Wel werd er steeds van uit gegaan dat deel verder ecologische zou worden ingevuld (zie o.a. Bijlage K punt N van de Nota Ecologische Verbindingszones).

Het concept bestemmingsplan Leidschenveen en de Groene Hoofdstructuur

In het concept-bestemmingsplan wordt een heel andere invulling gegeven aan het gebied naast het Madeliefveld:

"Er worden thans initiatieven ontwikkeld om op deze kavel woningbouw te realiseren met appartementen en grondgebonden woningen aan de zijde van het Made/ie/veld. De huidige verbinding tussen de Veenweg en het Pij/kruideveld over het huidige Made/ie/veld wordt in het plan opgenomen. Het plan is te globaal van opzet zodat de locatie in het bestemmingsplan een Gemengd-uit te werken bestemming zal krijgen. Het programma omvat ca 250 woningen met een maximale bouwhoogte van 35 meter".

Dit deel van Leidschenveen krijgt dus geen Groenbestemming meer maar zal bebouwd worden. Op deze manier wordt de zone langs de Zoetermeerse Rijkweg ruw onderbroken.

Den Haag heeft de naam een "groene stad aan zee" te zijn. Om deze naam hoog te houden is het van belang de verwevenheid van groen in de structuur van de stad te behouden en waar nodig te verbeteren (zie de Nota "Groen kleurt de stad", doelstellingen en ambities). Den Haag heeft deze verwevenheid onder andere vorm gegeven door het instellen van een Groene hoofdstructuur. Wil Den Haag zijn geloofwaardigheid op dit gebied behouden dan moet zij deze Groene hoofdstructuur onderhouden en waar nodig versterken. Het toestaan van bebouwing in deze zones ondermijnt dan ook de geloofwaardigheid van Den Haag op dit gebied.

De AVN vraagt u een groenbestemming voor het gebied naast het Madeliefveld als onderdeel van de ecologische verbindingzone in te stellen en af te zien van bebouwing van dit gebied."

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

Op de locatie Madeliefveld zijn altijd al ontwikkelingen voorzien. Zoals al eerder aangegeven maakte de locatie in het voorgaande bestemmingsplan onderdeel uit van het centrumgebied van Leidschenveen. Het feit dat de locatie tevens onderdeel uitmaakt van de stedelijke ecologische verbindingzone, wil niet zeggen dat er helemaal geen ontwikkeling meer mogelijk is. Er is hier immers sprake van bestaande rechten op basis van het voorgaande bestemmingsplan. Het college kan deze rechten niet zondermeer wegbestemmen. Bovendien is het heel goed mogelijk om ontwikkelingen in te passen in een ecologische verbindingzone, mits rekening wordt gehouden met de huidige en toekomstige ecologische waarden van het gebied. De stedelijke ecologische verbindingzone die door het plangebied loopt zal daarom worden weergegeven op de verbeelding middels de gebiedsaanduiding "Overige zone - ecologische verbindingzone". Binnen deze zone zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het instandhouden van de stedelijke ecologische verbindingzone. Uit de watertoets die is uitgevoerd blijkt bovendien dat op deze locatie sprake is van een tekort

aan waterberging. Er zal daarom compensatie plaats moeten vinden. Deze verplichting zal als voorwaarde in de uitwerkingsregels opgenomen worden. Deze watercompensatie kan worden ingevuld door de aanleg van een waterloop met natuurvriendelijke oevers in combinatie met een verdere functionele inrichting van de ecologische verbindingszone langs de Zoetermeerse Rijkweg. Door de Dienst Stadsbeheer van de gemeente zijn randvoorwaarden opgesteld voor de ontwikkellocaties die binnen de stedelijke ecologische verbindingszone zijn gelegen. Niet al deze randvoorwaarden kunnen in de uitwerkingsregels worden vastgelegd. De uitgangspunten zullen echter wel aan de ontwikkelaars worden meegegeven. Bij de nadere uitwerking zal daar rekening mee moeten worden gehouden.

Gelet op bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijze deels gegrond voor wat betreft het opnemen van voorwaarden met betrekking tot de stedelijke ecologische verbindingszone en ongegrond voor wat betreft het wegbestemmen van de ontwikkelmogelijkheden ter plaatse van het Madeliefveld.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het voorliggende bestemmingsplan vormt in hoofdzaak een nieuwe juridisch-planologische regeling voor een bestaande situatie. Enkele locaties zijn echter nog niet ontwikkeld. Deze worden opnieuw als te ontwikkelen locatie opgenomen in het bestemmingsplan. Voor deze gevallen is beoordeeld of er sprake is van een bouwplan als bedoeld in art.6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

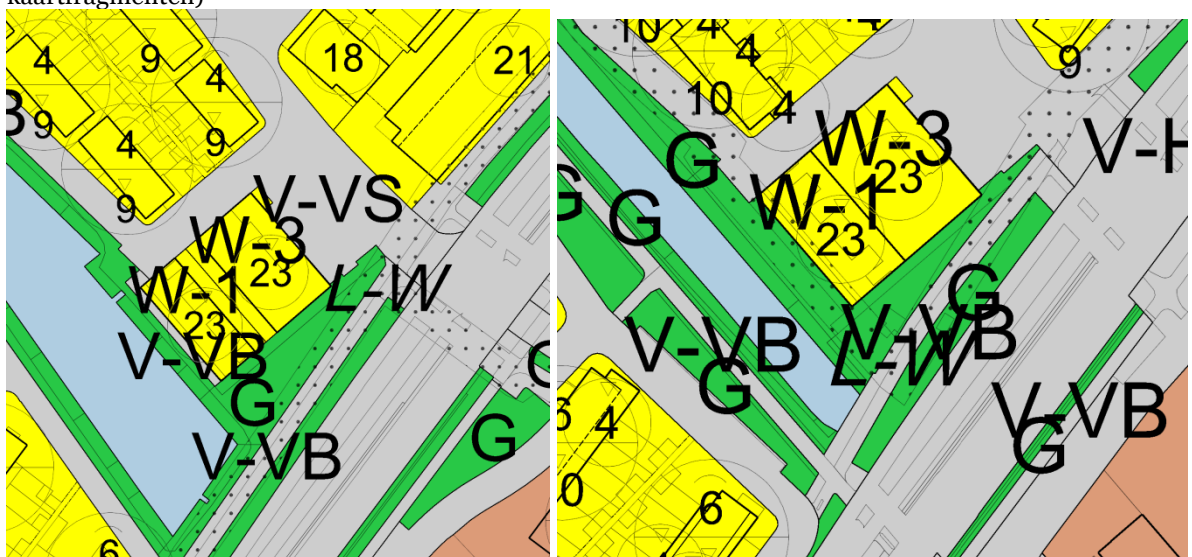
Het bestemmingsplan is conserverend van aard en aan de uitvoering ervan zijn geen kosten verbonden die ten laste komen van de gemeente. Voor de ontwikkelingen die bij recht zijn meegenomen is reeds een separaat vergunningstraject doorlopen/opgestart en in het kader daarvan is het kostenverhaal verzekerd. Op grond van artikel 6.12 tweede lid Wro wordt daarom besloten om geen exploitatieplan vast te stellen. Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

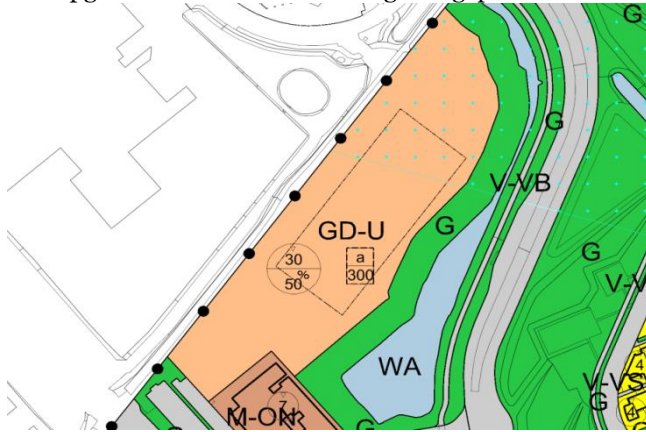
Ambtshalve wijzigingen

Plankaart:

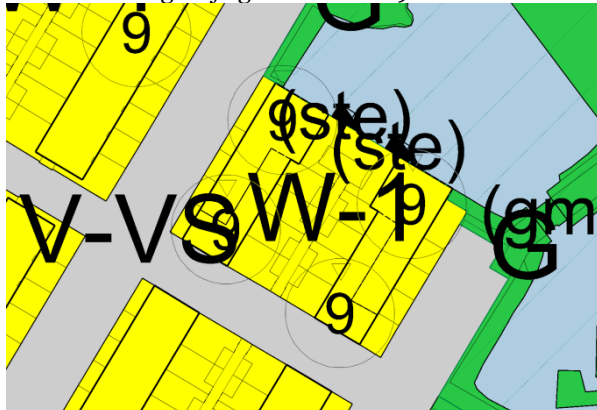
- De hoogte van een deel van de twee woontorens gelegen aan de Cor Spaanslaan en Gerard Doggerlaan in deelplan De Lanen wordt conform het uitwerkingsplan Lanen Fase 1 gewijzigd van 9 in 23 meter (zie kaartfragmenten)



- Ter plaatse van cluster A, de ontwikkellocatie gelegen aan de Oude Middenweg/Henri Faasdreef, is abusievelijk geen maximale hoogte, maximaal bebouwingspercentage en maximaal aantal woningen opgenomen. Dit wordt als volgt aangepast:



- De hoogte van (een deel van) de woningen gelegen aan de Kuifduikerstraat en de Visdiefjesstraat nabij het water. Wordt gewijzigd van 6 naar 9 meter conform het vigerende uitwerkingsplan Landscheiding A



- Ter plaatse van de ontwikkellocatie aan de Zoetermeerse Rijweg/Amy Belinfantedreef (cluster J) wordt het maximaal aantal woningen gewijzigd van 34 in 38;

Regels:

- In artikel 38, lid 1 onder a wordt de volgende zinsnede toegevoegd: “met dien verstande dat de voorgeschreven maximale goot- en/of bouwhoogten met niet meer dan 3 meter mogen worden overschreden;” Dit om te voorkomen dat bij hoge gebouwen extra bouw lagen toegevoegd kunnen worden middels een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid;
- Bijlage 4 “Fietsparkeernormen” wordt toegevoegd;

Toelichting:

- In paragraaf 2.4.1 onder het kopje “De Lanen ” en in paragraaf 2.4.6 wordt de zinsnede “de Laan van Ypenburg” vervangen door “de Laan van Leidschenveen”;
- In paragraaf 2.4.6 wordt “de Middenweg” vervangen door “de Oude Middenweg”; Hoofdstuk 3, toevoegen en vervolgens de overige paragrafen doornummersen: 3.7.1 Regionale Woonvisie: De metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) is in 2014 van start gegaan. De MRDH bestaat uit twee pijlers, de Vervoersautoriteit en het

Economisch Vestigingsklimaat. Onlangs heeft de OESO in de Metropolitan Review Rotterdam The Hague gesteld dat er kansen liggen voor een betere samenwerking op het gebied van wonen in de regio. Hierdoor lijkt het voor de hand liggend om een woonvisie op te stellen voor dit grotere gebied. Wonen behoort op dit moment echter nog niet tot het takenpakket van de MRDH. De regio Rotterdam-Rijnmond heeft in 2014 een regionale woonstrategie opgesteld, die geldig is tot 2020. Wegens bovenstaande reden is het opportuun om met de Haaglandengemeenten een eigen regionale woonvisie op te stellen. De regionale woonvisie zal hierbij wel ingaan op de uitdagingen en vragen die zijn opgeworpen in de OESO-rapportage. De regionale woonvisie maakt, net als de lokale woonvisie, gebruik van de meest recente onderzoeksgegevens van het WoonOnderzoek Nederland (WoON). Naast een analyse van de trends en ontwikkelingen in de regio zal er worden ingegaan op het woningbouwprogramma in de regio, de behoefte naar onderscheidende woonmilieus, de betaalbaarheid van de woningen in de regio, duurzaamheid en flexibiliteit in de woningen, en de regionale ontwikkelingen. De bredere scope biedt daarmee het grotere verhaal waarbinnen de lokale woonvisie de Haagse prioriteiten voor de komende jaren geeft. De regionale woonvisie zal naar verwachting in het najaar aan de gemeenten worden aangeboden..

- In paragraaf 4.4 wordt de tekst onder de kopjes “Procedure hogere waarden” en “Conclusie” vervangen door de volgende tekst (en wordt een kopje “Globaal geluidsonderzoek uit te werken bestemmingen” toegevoegd):

“Procedure hogere waarden

Wanneer de voorkeursgrenswaarden worden overschreden, is parallel aan de bestemmingsplanprocedure een procedure ontheffing hogere waarden ingevolge de Wet geluidhinder noodzakelijk. De hogere waarde procedure moet zijn afgerond alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

Uit geluidsonderzoek is gebleken dat voor een drietal locaties langs de Veenweg waar bij recht nieuwbouw mogelijk wordt gemaakt de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden (zie Bijlage 4 “Akoestisch onderzoek Gebiedsonderzoeken bestemmingsplan Leidschenveen, locaties met een directe bouwtitel “, projectnummer 409146, d.d. 22 juni 2016).

Om op deze locaties nieuwbouw mogelijk te maken, is een procedure ontheffing hogere waarde doorlopen. In tabel 6.1 van het akoestisch onderzoek is per locatie aangegeven welke hogere waarden vastgesteld dienden te worden. Met het besluit hogere waarden zijn deze waarden verleend.

Globaal geluidsonderzoek uit te werken bestemmingen

Voor de locaties die zijn voorzien van een uit te werken bestemming is aan Antea gevraagd om globaal geluidsonderzoek uit te voeren. Uit dit onderzoek (Akoestisch onderzoek Gebiedsonderzoeken bestemmingsplan Leidschenveen, locaties met een nader uit te werken bestemming, projectnummer 409146 d.d. 23 juni 2016, zie bijlage 5) blijkt dat op alle vier de onderzochte ontwikkellocaties de geluidbelasting ten gevolge van één of meerdere wegen meer dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB bedraagt. Voor deze locaties zal bij nadere invulling van de plangebieden mogelijk een hogere waarde moeten worden vastgesteld. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 67,7 dB. De gecumuleerde geluidbelasting blijft daarmee beneden de maximaal aanvaardbare gecumuleerde geluidbelasting van 69,5 dB.

Op een van de vier locaties bedraagt de geluidbelasting vanwege de Rijksweg A12 meer dan de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting van 53 dB. Dit betekent dat het niet zondermeer mogelijk is om woningbouw op deze locatie te plegen. Voor een nadere invulling van deze plannen zal gericht gekeken moeten worden in hoeverre het mogelijk is op welke wijze aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 53 dB kan worden voldaan.

Conclusie

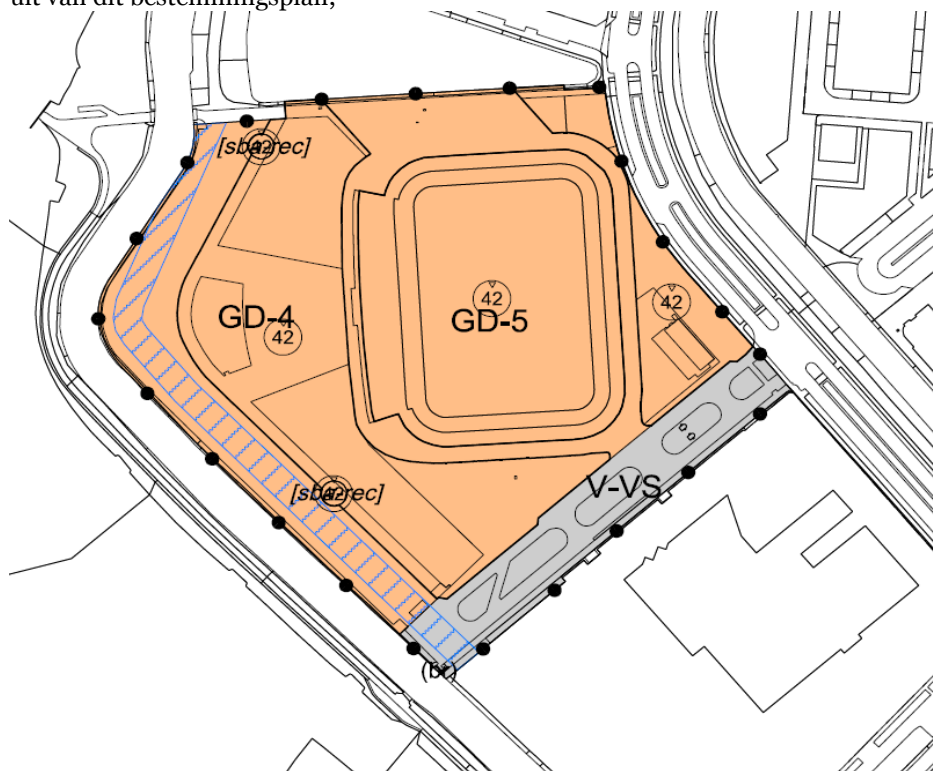
Uit geluidsonderzoek is gebleken dat voor een drietal locaties langs de Veenweg waar nieuwbouw mogelijk is de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Voor deze locaties is daarom een besluit ontheffing hogere waarden vastgesteld.”;

- In paragraaf 5.6.2 wordt de tekst onder het kopje “Artikel 26 Gemengd uit te werken” als volgt aangevuld:
“ontwikkellocaties Laan van Leidschenveen/Aspasialaan, Oude Middenweg/Henri Faasdreef, Zoetermeerse Rijweg/Pijlkruidveld/Madeliefveld en Vrouw Avenweg. Voor deze locaties zijn nog geen concrete initiatieven ingediend en daarom hebben ze conform het voorgaande bestemmingsplan Leidschenveen een uit te werken bestemming gekregen.”
- In paragraaf 5.6.2 wordt onder het kopje “Artikel 27 Woongebied uit te werken” de volgende tekst toegevoegd:
“De bestemming Woongebied-Uit te werken is toegekend aan de ontwikkellocaties Zoetermeerse Rijweg/Amy Belinfantedreef en Laan van Leidschenveen/Donau. Voor deze locaties zijn nog geen concrete initiatieven ingediend en daarom hebben ze conform het voorgaande bestemmingsplan Leidschenveen een uit te werken bestemming gekregen.”
- In paragraaf 5.6.3 wordt het kopje “Algemene regels” vervangen door “Artikel 36 Algemene wijzigingsregels”;
- De bijlage in Bijlage 4 “Memo geluidsbelasting op ontwikkellocaties 1 t/m 4” wordt vervangen door “Akoestisch onderzoek Gebiedsonderzoeken bestemmingsplan Leidschenveen, locaties met een directe bouwtitel”;
- Er wordt (onder doornummering van de overige bijlagen) een nieuwe bijlage 5 toegevoegd: “Akoestisch onderzoek Gebiedsonderzoeken bestemmingsplan Leidschenveen, locaties met een nader uit te werken bestemming”;

Naar aanleiding van de zienswijzen

Plankaart:

- Onderstaand plandeel wordt uit het bestemmingsplan Leidschenveen gehaald en maakt niet langer onderdeel uit van dit bestemmingsplan;

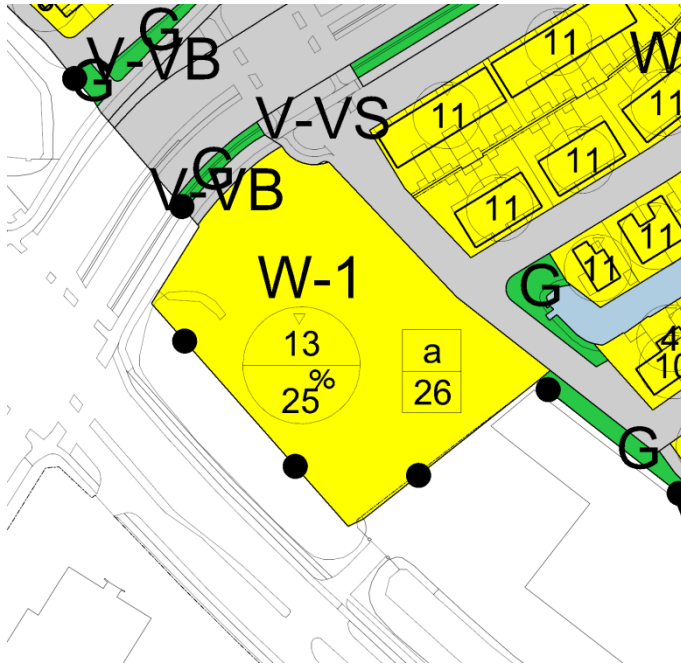


- Ter plaatse van de Veenweg 174 wordt de functieaanduiding “garagebox” toegevoegd;
- De Wetgevingszone - wijzigingsgebied 1 wordt van de plankaart verwijderd;

- Langs de Zoetermeerse Rijweg en langs de plangrens langs de Landscheiding wordt de gebiedsaanduiding “stedelijke ecologische verbindingszone” op de verbeelding weergegeven middels de gebiedsaanduiding “overige zone - ecologische verbindingszone” (zie kaartfragment, waarop voor de duidelijkheid alleen deze zone is weergegeven);



- Ter plaatse van de locatie Donau – Laan van Leidschenveen wordt de bestemming Woongebied-Uit te werken' gewijzigd in 'Wonen-1' en wordt het ingediende bouwplan met 26 eengezinswoningen bij recht opgenomen (zie kaartfragment);



Regels:

- Artikel 8 (Gemengd-4) en artikel 9 (Gemengd-5) worden geschrapt. De overige artikelen worden vernummerd.
- In artikel 10, lid 1 wordt, onder doornummering van de overige subleden, een nieuw sublid d toegevoegd: “garagebox” tevens voor garageboxen”;
- In artikel 10.2.1 wordt een nieuw sublid b toegevoegd met de volgende bepaling: “in uitzondering op het gestelde onder a zijn ter plaats van de functieaanduiding “garagebox” gebouwen van maximaal 1 bouwlaag toegestaan.”;
- Aan artikel 17, lid 3 wordt de volgende zinsnede toegevoegd: “, met dien verstande dat de maximale oppervlakte aan detailhandel niet meer mag bedragen dan 200 m² bvo.”;
- In artikel 22.2 wordt
- de tekst van art 22.2.1 onder a als volgt gewijzigd: ‘ingeval op de verbeelding een bouwvlak is aangegeven, mogen de gebouwen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd’
- een nieuw sublid 22.2.2.b toegevoegd met als tekst: ‘ingeval op de verbeelding geen bouwvlak is opgenomen mogen de gebouwen binnen het gehele bestemmingsvlak worden opgericht met dien verstande dat het aantal woningen en het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan op de verbeelding is aangeduid’;
- een nieuw sublid met de volgende tekst: f. ‘ingeval op de verbeelding geen bouwvlak is opgenomen dient de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting ten gevolge van de rijkswegen A4 en A12 in acht te worden genomen’;
- g. indien niet kan worden voldaan aan het gestelde onder g, dient een dove gevel gerealiseerd te worden’;
- In artikel 2.2.1 wordt een nieuw sublid g toegevoegd met de volgende bepaling: “g. Indien het bouwen leidt tot negatieve effecten op de waterhuishouding dient in het plan te worden op welke wijze die negatieve effecten worden gecompenseerd.”;
- In artikel 26, lid 2 wordt
 - De tekst onder sublid g gewijzigd in: ‘Indien het bouwen leidt tot negatieve effecten op de waterhuishouding dient in het plan te worden aangegeven op welke wijze die negatieve effecten te worden gecompenseerd.’
 - na sublid g de volgende bepalingen toegevoegd:
 - h. bij toepassing van de uitwerkingsplicht voor de locatie gelegen aan het Madeliefveld dienen een bezonnings- en windhinderonderzoek uitgevoerd te worden;

- i. bij toepassing van de uitwerkingsplicht voor de locatie gelegen aan het Madelifveld dient ten alle tijden een ontsluiting ten behoeve van het autoverkeer tussen het Pijlkruidveld en de Veenweg geborgd te worden in of in de directe omgeving van het bestemmingsvlak;
- In artikel 27, lid 2 wordt de tekst onder sublid g gewijzigd in: 'Indien het bouwen leidt tot negatieve effecten op de waterhuishouding dient in het plan te worden aangegeven op welke wijze die negatieve effecten te worden gecompenseerd.'
 - Artikel 28 (Leiding-Gas) wordt geschrapt. De overige artikelen worden vernummerd.
 - In artikel 36 lid b wordt 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 door: '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;'
 - Aan artikel 37 wordt een nieuw lid 37.3 "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 39.1 "Wetgevingszone - wijzigingsgebied 1" wordt, onder doornummering van de overige leden, geschrapt;

Toelichting:

- In de samenvatting vervalt de tekst: "de locatie van het ADO stadion en" en "De locatie van het ADO-stadion [...], een andere bioscoop gevestigd wordt."
- In paragraaf 1.1. vervallen punt c en d;
- In paragraaf 1.2 vervalt punt c
- In paragraaf 1.3 vervalt de tekst: "Daarnaast maakt ook het terrein waarop het ADO-stadion is gelegen onderdeel uit van het plangebied." en wordt het betreffende plandeel uit het opgenomen kaartje gehaald
- In de tabel in paragraaf 1.4.1 vervalt de regel over het bestemmingsplan 'Forepark-A4-A12';
- In paragraaf 2.4.6 vervalt de tekst: "De aardgastransportleidingen liggen in een strook langs de A4.";
- In paragraaf 5.3 vervalt de tekst over de ADO-locatie;
- Paragraaf 5.4.2 wordt geschrapt;
- In paragraaf 5.6.2 vervalt de toelichting op de artikelen 8, 9 en 28. De nummering van de toelichting op de artikelen wordt in overeenstemming gebracht met de nummering van de artikelen in de regels;
- In paragraaf 5.6.3 wordt de volgende passage toegevoegd onder het kopje "Artikel 37 Algemene aanduidingsregels": "Daarnaast hebben deze regels betrekking op de gebiedsaanduiding "Overige zone-ecologische verbindingszone" die is toegekend aan de stedelijke ecologische verbindingszone. Deze gronden zijn mede bestemd voor het instandhouden van de stedelijke ecologische verbindingszone. Dit wil zeggen dat bij nieuwe ontwikkelingen rekening moet worden gehouden met de huidige en toekomstige ecologische waarden. Dit is mogelijk door het ontwikkelen van een ecologische verbindingszone langs de Veenweg en langs de Zoetermeerse Rijksweg door middel van de aanleg van een waterloop (indien deze nog niet aanwezig is) en natuurvriendelijke oevers en een verdere functionele inrichting. Hiervoor zijn door de Dienst Stadsbeheer van de gemeente

randvoorwaarden opgesteld. Ook kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het zoveel mogelijk groen inrichten van tuinen en het aanbrengen van groene daken.

- Bijlage 3 van de toelichting wordt vervangen door een aangepaste Watertoets.

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 30 augustus 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 2016.156, Ra 2016.161, Ra 2016.165, Ra 2016.173, Ra 2016.177 en Ra 2016.181 in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen, gegrond te verklaren.
- III. De zienswijzen Ra 2016.163, Ra 2016.164, Ra 2016.167, Ra 2016.172 en Ra 2016.194 in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen, ongegrond te verklaren.
- IV. De zienswijzen Ra 2016.162, Ra 2016.166, Ra 2016.169, Ra 2016.170, Ra 2016.174, Ra 2016.179 en Ra 2016.199 ongegrond te verklaren voor wat betreft de maximaal toegestane bouwhoogte van 35 meter en gegrond voor wat betreft de overige punten.
- V. De zienswijzen Ra 2016.175 en 2016.178 gegrond te verklaren voor wat betreft de ontsluitingsweg en ongegrond voor wat betreft de overige punten.
- VI. De zienswijze Ra 2016.176 gegrond te verklaren voor wat betreft het aanpassen van de watertoets, ongegrond voor wat betreft het aanpassen van de maximaal toelaatbare peilstijging en de zienswijze buiten behandeling te stellen voor wat betreft de ligging van de waterkering op de verbeelding ter plaatse van het Ado-stadion en ongegrond te verklaren voor wat betreft de overige punten.
- VII. De zienswijze Ra 2016.180 gegrond te verklaren voor wat betreft het toevoegen van een maximum oppervlak aan kleinschalige detailhandel bij het openbaar vervoerstation en het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de zonnepanelen, de zienswijze buiten behandeling te stellen voor wat betreft het onderdeel ‘stadiongerelateerde detailhandel’ en ongegrond te verklaren voor wat betreft de overige punten.

- VIII. De zienswijze Ra 2016.197 gegrond te verklaren voor wat betreft het opnemen van voorwaarden voor wat betreft de stedelijke ecologische verbingszone en ongegrond voor wat betreft het wegbestemmen van de ontwikkelmogelijkheden ter plaatse van het Madeliefveld.
- IX. De zienswijzen Ra 2016.168 en Ra 2016.171 buiten behandeling te stellen.
- X. Tot herziening van de op het plangebied betrekking hebbende regelingen:
- bestemmingsplan Leidschenveen, vastgesteld bij raadsbesluit 4843, d.d. 25 november 1996;
 - bestemmingsplan Roeleveen, vastgesteld bij raadsbesluit 99, d.d. 23 september 2010;
 - 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 Leidschenveen, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0298HLeidschenvn -40ON.dgn met ondergrond o_ NL.IMRO.0518.BP0298HLeidschenvn-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 Leidschenveen geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,

Na vaststelling van het Bestemmingsplan Leidschenveen wordt het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518.BP0298HLeidschenvn -40ON in NL.IMRO.0518.BP0298HLeidschenvn-50VA.