

Raadsbesluit RIS297049

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 23 mei 2017,

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

Besluit:

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

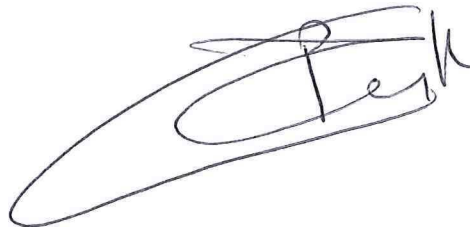
- I. Tot herziening van de op het plangebied betrekking hebbende regeling bestemmingsplan Moerwijk, vastgesteld bij raadsbesluit 102, d.d. 27 november 2014.
- II. Met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het bestemmingsplan Moerwijk 1e herziening (KO locatie Cannenburglaan) bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0301BMoerwijk1e-40ON.dgn met ondergrond o_ NL.IMRO.0518.BP0301BMoerwijk1e-ond.dgn en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- III. Dat bij het bestemmingsplan voor Moerwijk 1e herziening (KO locatie Cannenburglaan) geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 8 juni 2017.

De griffier,



De voorzitter,



Voorstel van het college inzake Vaststelling bestemmingsplan Moerwijk 1e herziening (KO locatie Cannenburglaan)

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 14 maart 2017 (DSO/2017.124 -RIS 296517) heeft het college aan de raad het ontwerp-bestemmingsplan Moerwijk 1^e herziening (KO locatie Cannenburglaan) toegezonden.

- *Begrenzing*

Het plangebied ligt in het stadsdeel Escamp van de gemeente Den Haag. De locatie ligt aan de westkant van Moerwijk, op het terrein tussen de Loevesteinlaan, de Erasmusweg en de Cannenburglaan.

- *Aanleiding voor het bestemmingsplan*

De gemeente Den Haag acht het gewenst om op grond van het volkshuisvestingsbeleid, het beleid omtrent Kleinschalig Opdrachtgeverschap (verder KO) en 'Ik bouw Betaalbaar' in de wijk Moerwijk een KO-locatie in te richten. Deze wens past niet in de geldende bestemmingen. Met deze herziening wordt deze inrichting mogelijk.

- *Doel*

Het doel van het bestemmingsplan Moerwijk 1e herziening (KO locatie Cannenburglaan) is:

1. de bouw van twaalf grondgebonden woningen met tuinen en de aanleg van een verkeersontsluiting, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen;
2. daarbij relevante feiten en af te wegen belangen te verkennen, deze belangen af te wegen en er voor te zorgen dat eventuele nadelige gevolgen niet onevenredig zijn en;
3. daarbij een goede verhouding aan te brengen met de aangrenzende bestaande ruimtelijke structuur en haar juridisch-planologisch regeling.

- *Geldende planologische regelingen*

Het bestemmingsplan Moerwijk 1e herziening (KO locatie Cannenburglaan) vervangt gedeeltelijk het bestemmingsplan Moerwijk, door de raad vastgesteld op 27 november 2014.

PROCEDURE

- *Inspraak en vooroverleg*

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 14 maart 2017, RIS 296516, 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 14 maart 2017 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 16 maart tot en met 26 april 2017 ter inzage gelegen.

Op 21 maart 2017 heeft er een inloopbijeenkomst plaatsgevonden.

Het bestemmingsplan was ook in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.denhaag.nl/bestemmingsplannen.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het college biedt de raad hierbij het ontwerp-bestemmingsplan ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de plankaart met kenmerk NL.IMRO.0518.BPO301BMoerwijk1e-40ON en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van de kosten is het u eerder toegezonden plan niet opnieuw bijgevoegd.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Kostenverhaal

Het voorliggende plan maakt de ontwikkeling van 12 woningen mogelijk. De bouw van 12 woningen is aan te merken als een bouwplan, zoals aangewezen in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Daarom is de gemeente op basis van artikel 6.12 Wro verplicht een exploitatieplan op te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is middels:

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

Het kostenverhaal is hier anderszins verzekerd omdat hier sprake is van een gemeentelijke grondexploitatie. Er is sprake van maximaal kostenverhaal door het uitgeven van de gronden tegen marktconforme prijzen. Op grond van artikel 6.12 tweede lid Wro wordt dan ook besloten om geen exploitatieplan vast te stellen.

Grondexploitatie

Alle gemeentelijke kosten die voortvloeien uit dit bestemmingsplan zijn gedekt binnen de kaders van de vastgestelde grondexploitatie Cannenburglaan. Alle hierbij behorende kansen en risico's worden afgedekt vanuit de Reserve Grondbedrijf. Dit bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Ambtshalve wijzigingen

In de toelichting bij het bestemmingsplan:

- wordt op verzoek van het Hoogheemraadschap van Delfland de tekst in paragraaf 4.1.4 Waterberging vervangen door de volgende tekst:
“Met het plan wordt invulling gegeven aan het beleid dat de waterhuishouding minimaal even goed blijft functioneren:
De versnelde afstroming van het regenwater als gevolg van de toename aan verharding (met ruim 1000 m²) in het plangebied wordt gecompenseerd door de aanleg van 60 m³ waterberging. Het hemelwater van de maaiveldverhardingen wordt via een hemelwaterstelsel naar een infiltratiekelder in het plangebied geleid.
In aanvulling daarop wordt het hemelwaterstelsel aangelegd met infiltrerende buizen in een zandcunet, wateren sommige paden af naar het naastgelegen maaiveld en dient hemelwater van eigen verharding op privéterrein op eigen terrein te worden geïnfiltreerd.
Indien de kelder vol zou raken of verstoppert, dan loopt het regenwater via een welput op de straat en zal daar wegzakken. Hiermee wordt een eventuele verstopping of mankement zichtbaar.
De infiltratiekelder wordt onderhouden door de gemeente.
Zie ook het rapport “Hemelwaterinfiltratie Cannenburglaan”, opgesteld door Debuco.”
- wordt aan de bijlagen toegevoegd: “Bijlage 4: Hemelwaterinfiltratie Cannenburglaan”.

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 23 mei 2017,

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

Besluit:

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

- I. Tot herziening van de op het plangebied betrekking hebbende regeling bestemmingsplan Moerwijk, vastgesteld bij raadsbesluit 102, d.d. 27 november 2014.
- II. Met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het bestemmingsplan Moerwijk 1e herziening (KO locatie Cannenburglaan) bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0301BMoerwijk1e-40ON.dgn met ondergrond o_ NL.IMRO.0518.BP0301BMoerwijk1e-ond.dgn en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- III. Dat bij het bestemmingsplan voor Moerwijk 1e herziening (KO locatie Cannenburglaan) geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 8 juni 2017.

De griffier,

De voorzitter,

Na vaststelling van het bestemmingsplan Moerwijk 1e herziening (KO locatie Cannenburglaan) wordt het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518.BP0301BMoerwijk1e-40ON in NL.IMRO.0518.BP0301BMoerwijk1e-50VA.