

Raadsbesluit RIS301419

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 18 december 2018,

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Crisis- en herstelwet,

Besluit:

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

- I. de zienswijze in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ontvankelijk te verklaren;
- II. de zienswijze Ra 2018.134.1 in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen gegrond te verklaren;
- III. de zienswijze Ra 2018.134.2 en de zienswijze Ra 2018.134.3 in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen gegrond te verklaren;
- IV. tot herziening van de op het plangebied Wateringse Veld Noord, 1e herziening (Haags Buiten) betrekking hebbende geldende regeling in het bestemmingsplan Wateringse Veld Noord, vastgesteld bij raadsbesluit 33, d.d. 14 april 2016;
- V. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het bestemmingsplan Wateringse Veld Noord, 1e herziening (Haags Buiten) bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0307BHaagsBuite -40ON.dgn met ondergrond o_ NL.IMRO.0518.BP0307BHaagsBuite -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 Wateringse Veld Noord, 1e herziening (Haags Buiten) geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 24 januari 2019.

De griffier,

De voorzitter,

Datum
18 december 2018

Registratienummer
DSO/2018.912
RIS301419

Voorstel van het college inzake Vaststelling bestemmingsplan Wateringse Veld Noord, 1e herziening (Haags Buiten)

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 25 september 2018 (DSO/2018.520 - RIS 300574) is aan de raad toegezonden het ontwerp-bestemmingsplan Wateringse Veld Noord, 1e herziening (Haags Buiten).

- *Begrenzing van het plangebied*

Het plangebied beslaat het voormalige volkstuintencomplex 'De Haagse Lente' en het naastgelegen geruimde terrein voor gemengde functies. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Erasmusweg, aan de oostzijde door de Polanenhof, aan de zuidzijde door de Carry van Bruggenhof en aan de westzijde door de Leyweg.

- *Aanleiding voor het bestemmingsplan*

In 2008 heeft de gemeenteraad het Masterplan Erasmusveld-Leywegzone (RIS156419) vastgesteld. Daarin werden een aantal locaties ten zuiden van de Erasmusweg en ten noorden van het Wateringse Veld voor woningbouw aangewezen. Woningbouw in een groen/blauw raamwerk van natuur en water. Het gebied 'Haags Buiten' was daar een van.

De gemeente was voornemens deze locaties zelf te ontwikkelen. De economische crisis gaf aanleiding om dat uit handen te geven. Bij het 'Investeringsprogramma Stedelijke Ontwikkeling' (IPSO) in 2010 (RIS15882C) heeft de gemeenteraad besloten om het masterplan door private partijen uit te laten voeren. De gronden zijn vervolgens verkocht aan verschillende private partijen en de gemeentelijke rol is veranderd van trekker naar faciliterend. 'Haags Buiten' is nu als eerste deelgebied klaar voor realisatie. De andere deelgebieden volgen later.

Omdat haar rol wijzigde in 'faciliterend', werd het Masterplan door Burgemeester en Wethouders vervangen door het 'Uitvoeringskader Erasmusveld' (RIS181470). Daarin werd op de locatie 'Haags Buiten' het volgende voorzien:

- woningbouwontwikkeling;
- de versterking van de bestaande ecologische verbidingszone langs de Erasmusweg;
- de versterking en aanleg van een groen/blauwe zone – de rietzone - aan de zijde van de Carry van Bruggenhof;
- verduurzaming;
- wonen in het groen staat voorop;
- een landschappelijk uitgewerkt woonklimaat;
- woningen zonder aardgas aansluiting;
- woningen die hun eigen energie opwekken door middel van zonnepanelen en WKO (warmte- koude opslag) – installaties;
- uitstekend geïsoleerde woningen;

- een wijk met woningen die duurzaam omgaat met water onder andere door gescheiden rioolstelsels en een eigen regenton per woning;
- woningen die optioneel over een eigen oplaadpunt voor een elektrische auto kunnen beschikken;
- tuinen bij woningen die klimaat adaptief zijn ingericht;
- een openbare ruimte die klimaat adaptief is ingericht – RIS298835 en;
- gescheiden afval inzameling middels ondergrondse containers.

Het wonen aan een ecologische zone gecombineerd met de ambities op het gebied van duurzaamheid, maken deze locatie tot een uniek woonmilieu.

Het geldend bestemmingsplan “Wateringse Veld – Noord” dat in 2016 door de gemeenteraad werd vastgesteld, liet die ontwikkeling niet toe. Ten tijde van de vaststelling van voornoemd plan waren de plannen voor Haags Buiten nog niet voldoende uitgewerkt. Er moesten nog nadere onderzoeken worden uitgevoerd en de stedenbouwkundige uitgangspunten waren nog niet duidelijk. De voorgestelde herziening van het bestemmingsplan “Wateringse Veld Noord 1^e herziening (Haags Buiten)” biedt die mogelijkheid wel.

Het plangebied zal zowel gestapelde als grondgebonden woningen kennen en minimaal 250 tot maximaal 300 woningen tellen. Daarvan worden er 124 door een woningcorporatie afgenomen. Het percentage varieert tussen 41 en 45. Zie ook de commissiebrief over de gebiedsontwikkeling Erasmus Veld (RIS298837).

Het plangebied ligt aan de zuidkant van de Erasmusweg, langs een bestaande ecologische zone. Onderdeel van het plan is het aanbrengen van natuurvriendelijke oevers in deze zone ter bevordering van de ecologie. Op de hoek van het gebied langs de Leyweg en de Erasmusweg komt een appartementencomplex. De grondgebonden woningen bestaan uit rijwoningen op een parkeergarage aan de noordkant en drie blokken met rijwoningen en half vrijstaande woningen in het midden.

Tussen deze blokken worden groene scheggen ingericht om het wonen in het groen te versterken. Aan de zuidkant van de woonwijk op de grens met de bestaande bebouwing van het Carry van Bruggenhof, wordt een groen-blauwe zone ingericht. Deze zone staat in verbinding met het bestaande groen langs de Leyweg en het toekomstige eco-lint door Erasmusveld. Het plangebied wordt tot slot ontsloten via een centrale straat richting de Leyweg.

Bij het wonen in het groen behoren ook bomen. Uit het uitgevoerde bodemonderzoek is gebleken dat de locatie vervuild is en dat de bestaande bodemkwaliteit niet voldoet voor de functie wonen of publiekstoegankelijk openbaar gebied. Daarom zal het terrein volledig gesaneerd worden door middel van het aanbrengen van een leeflaagconstructie van minimaal 1 meter grond. Het ophogen van het maaiveld met meer dan 10 centimeter nabij een boom is zeer schadelijk voor een boom. Een ophoging van 1 meter is fataal. De 1.086 bomen zijn om deze reden gekapt. De kapvergunning is januari van dit jaar verleend. Om het bomenbestand op peil te houden worden nieuwe bomen in het plan geplant, 1.129 bomen en boomvormers en 1.063 struiken. Dat zijn er meer dan er voorheen stonden en volgens de herplantplicht noodzakelijk was.

In het plan worden maximaal 358 parkeerplaatsen gerealiseerd, hetgeen gelijk is aan het aantal benodigde parkeerplaatsen conform de gemeentelijke parkeernorm.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het wenselijk het parkeren zoveel mogelijk te clusteren in een parkeergarage en in parkeerhoven.

De belangen van de waterhuishouding spelen eveneens een grote rol: bij de bestaande boezemwatergang bij de Erasmusweg en haar twee dwarsslotten in het plangebied. Deze twee zijtakken verdwijnen en omwille van de vervangende waterbergingscapaciteit wordt de resterende boezemwatergang verbreed in de ecologische verbindingszone. Verder wordt door de aanpassing van deze waterlopen de waterkering verlegd. Voor het polderdeel van het plangebied geldt dat als gevolg van de toename van verharding door gebouwen en straten de waterbergingscompensatie leidt tot de inrichting van een rietzone ten zuiden van de woonwijk.

- *Doel van het bestemmingsplan*

Het doel van bestemmingsplan Wateringse Veld Noord, 1e herziening (Haags Buiten) is:

1. de bestemming ter plaatse van het voormalige volkstuinencomplex en het gemengde terrein te wijzigen om de beoogde woonwijk en de aanleg van de ecologische verbindingszone mogelijk en uitvoerbaar te maken;
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-planologische regeling.

- *Geldende planologische regelingen*

Het bestemmingsplan Wateringse Veld Noord, 1e herziening (Haags Buiten) vervangt gedeeltelijk het bestemmingsplan Wateringse Veld - Noord, vastgesteld op 14 april 2016 en onherroepelijk geworden op 15 juni 2016.

PROCEDURE

- *Inpraak*

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 25 september 2018, RIS300573, 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 1 oktober 2018 is de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan toegestuurd aan overlegpartners, waaronder de Provincie Zuid-Holland, Rijkswaterstaat, het Hoogheemraadschap van Delfland, de bewonersorganisaties en overige bij het plan betrokken instanties.

Het ontwerp-bestemmingsplan, de ontwerp-omgevingsvergunning en het ontwerp-besluit hogere grenswaarden Wet geluidhinder hebben van 4 oktober 2018 tot en met 14 november 2018 ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan was ook in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.denhaag.nl/bestemmingsplannen. In het kader van het ter inzage leggen van het ontwerp werd op 25 oktober jongstleden een inloopbijeenkomst gehouden in het Sparring activiteitscentrum aan de Leyweg 1452, op loopafstand van het plangebied. Een dertigtal belangstellenden bracht een bezoek aan deze inloopbijeenkomst. Er was voornamelijk interesse in de opzet van de nieuwbouw en de bewoning ervan.

Er is 1 zienswijze ingediend.

Het college biedt de raad hierbij het ontwerp-bestemmingsplan ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de plankaart met kenmerk NL.IMRO.0518.BPO307BHaagsBuite-40ON en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van de kosten is het u eerder toegezonden plan niet opnieuw bijgevoegd.

- *Samenhangende procedures*

- Om de ontwikkeling mogelijk te maken is de Haagse Coördinatieregeling (2018) toegepast. Gelet op het bepaalde in artikel 3.32 Wro dient de vaststelling van het bestemmingsplan gelijktijdig bekend te worden gemaakt met de af te geven omgevingsvergunning en het besluit hogere grenswaarde Wet geluidhinder;
- Voor deze ontwikkeling behoeft geen milieueffectrapport te worden opgesteld, aldus het besluit op grond van artikel 7.2.4.b Wet milieubeheer van het bevoegd gezag, de Omgevingsdienst Haaglanden, over deze activiteit – zaaknummer 00530769 en kenmerk ODH-2018-00116487.

INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

<u>Nr.</u>	<u>Ra-nr.</u>	<u>Indiener zienswijze</u>
01.	2018.134	Hoogheemraadschap van Delfland

Ontvankelijkheid zienswijzen

De zienswijze is tijdig ingekomen en voldoet aan de wettelijke eisen.

Behandeling zienswijzen

1. Ra 2018.134 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 Wateringse Veld Noord, 1e herziening (Haags Buiten) ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan ligt van 4 oktober 2018 tot en met 14 november 2018 ter inzage. Het ontwerpbestemmingsplan geeft ons aanleiding om een zienswijze in te dienen. Onze zienswijze heeft betrekking op de aspecten "Waterveiligheid", "Waterkwantiteit" en "Waterkwaliteit".

Waterveiligheid

2018.134.1) Op de verbeelding ontbreekt een deel van de zonering voor de regionale waterkering aan de zuidzijde van de Erasmusweg.

De onderstaande afbeelding geeft de oude situatie weer, maar laat wel zien, dat de roze zonering van het waterstaatswerk aan weerszijden van het water ligt. De groene zonering geeft de beschermingszone weer en deze ligt ook aan de noordzijde van de Erasmusvaart.”



ad 2018.134.1) Het blijkt dat de waterkering ook aan de noordzijde van de Erasmusvaart gelegen is tot aan de Erasmusweg. De Erasmusvaart is de bestemming “Water” aangewezen. Gelet daarop wordt op de verbeelding:

- de bestemming “Waterstaat – Waterkering” ook ten westen en ten noorden van de Erasmusvaart aangewezen en
- ook ten noorden daarvan de gebiedsaanduiding ‘Overige zone - waterstaat – beschermingszone’ aangeduid.

Gelet op het voorgaande acht het College deze zienswijze gegrond met dien verstande dat de verbeelding gewijzigd wordt in die zin dat ten noorden van de Erasmusvaart de bestemming “Waterstaat – Waterkering” aangewezen wordt en ten noorden daarvan de gebiedsaanduiding “Overige zone - waterstaat – beschermingszone” wordt aangeduid.

“Waterkwantiteit (beheer en onderhoud)

2018.134.2) In de toelichting wordt gesproken over 3 plaatsen, om een boot te water te laten voor beheer en onderhoud. De aanduiding laad- en losplaats ontbreekt in de legenda van de verbeelding en mogelijk ontbreekt de aanduiding van 1 van de 3 locaties op de verbeelding zelf.”

ad 2018.134.2)

Om voor waterbergingscompensatie te zorgen wordt in het zuiden van het plangebied een rietzone ingericht. Deze zone bestaat uit twee grote waterpartijen. In het overleg tussen de projectontwikkelaar en het Hoogheemraadschap van Delfland is afgesproken dat het onderhoud daarvan met onderhoudsbotten moet plaatsvinden en daarvoor in de bestemming voor de oever – de bestemming “Groen” – voor elk van de waterpartijen een plaats voor te waterlating van deze boten moet worden ingericht. Op de website ‘ruimtelijke plannen.nl’ zijn deze met twee functieaanduidingen ‘laad- en losplaat’ ingetekend en in de legenda vermeld.

In de toelichting staat niet dat er drie laad- en losplaatsen zijn ingetekend, maar twee. Daarmee is aan de wens van het Hoogheemraadschap voldaan en kan zij het onderhoud plegen. Gelet op het voorgaande acht het College deze zienswijze ongegrond.

Waterkwaliteit

2018.134.3) In de waterparagraaf van ABB staat:

"In het Plan Uitwerkings Kader Haags Buiten is afgesproken dat circa 70% van de totale oeverlengte zal worden voorzien van natuurvriendelijke oevers en dat gestreefd wordt naar tenminste 70% openbare oevers om de ecologische kwaliteit beheersmatig te kunnen borgen. Uit de tekening in de bijlage blijkt dat alle nieuwe openbare oevers natuurvriendelijk worden ingericht en ook circa 70% van de totale lengte nieuwe oevers in Haags Buiten beslaan."

Dit is zowel een gemeentelijk belang vanuit ecologie als een waterschapsbelang (waterkwaliteit). Wij verzoeken u dit percentage in de regels te borgen.

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

ad 2018.134.3)

Met dit bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om nieuwe oevers aan te leggen rondom de Erasmusvaart en ten westen, noorden en oosten van de rietzone. De lengte van de oevers rond de Erasmusvaart vormt naar schatting meer dan de helft van de totale oeverlengte in het plangebied. In de rietzone worden ook nieuwe oevers aangelegd. Deze liggen voor een deel in de bestemming "Wonen – 1". Meer dan de helft van die nieuw aan te leggen oevers daarentegen zijn in de bestemming "Groen" of "Water" met de functieaanduiding 'waterberging' gelegen. Deze worden allen natuurvriendelijk ingericht. Gezamenlijk wordt daarmee gewaarborgd dat zeker 70% van de oeverlengte in het plangebied op deze wijze wordt ingericht. Een verdergaande bestemmingsregeling treft om deze reden geen doel. Gelet op het voorgaande acht het College deze zienswijze ongegrond.

AMBTSHALVE AANPASSINGEN

De toelichting

In de toelichting bij het bestemmingsplan staat in paragraaf 1.3 vermeld dat het plangebied deel uitmaakt van het stadsdeel Wateringse Veld. Dat is onjuist. Het maakt deel uit van het stadsdeel Escamp. Het College stelt voor om de tekst 'Het maakt 'tot en met "Wateringse Veld" te vervangen door: 'Het maakt deel uit van het stadsdeel Escamp.'

In de toelichting bij het bestemmingsplan staat in paragraaf 2.4.3 Verkeer en infrastructuur vermeld dat 'in de directe omgeving van het plangebied lijn 427 op de Erasmusweg halteert en lijn 37 op de Leyweg. Op enige afstand halteert tramlijn 16 en buslijn 23 op de Hardenbroekstraat.' Deze informatie is gedeeltelijk onjuist. In de directe omgeving halteert lijn 37 van Connexxion op de Erasmusweg en op enige afstand lijn 16 op de Erasmusweg halte Hardenbroekstraat. Buslijn 23 halteert op de Loevesteinlaan, halte Cannenburglaan. Het College stelt voor om de tekst 'In de' tot en met 'Hardenbroekstraat' te vervangen door: 'In de directe omgeving halteert lijn 37 van Connexxion op de Erasmusweg en op enige afstand lijn 16 op de Erasmusweg halte Hardenbroekstraat. Buslijn 23 halteert op de Loevesteinlaan, halte Cannenburglaan.'

In de toelichting bij het bestemmingsplan staat in paragraaf 2.4.6 Milieukwaliteit van de bodem in de laatste alinea de tekst 'Daarnaast is gebied'. Dat is onjuist, het luidt: 'Daarnaast is het gebied'. Het College stelt voor om de tekst 'Daarnaast is gebied' door 'Daarnaast is het gebied' te vervangen.

In de toelichting bij het bestemmingsplan staat in de paragrafen 3.2.3.4 en 5.2.12 de straatnaam 'Erasmuslaan' vermeld. Dat is onjuist, het luidt 'Erasmusweg'. Het College stelt voor om de straatnaam 'Erasmuslaan' door 'Erasmusweg' te vervangen.

In de toelichting bij het bestemmingsplan staat in de paragrafen 3.2.3.6 en 3.7.1 de 'term 'Ris' vermeld. Dat is onjuist, het luidt 'RIS'. Het College stelt voor om de term 'Ris' door 'RIS' te vervangen.

In de toelichting bij het bestemmingsplan staat in paragraaf 5.4.2 de straatnaam 'Cary van Bruggenhof'. Dat is onjuist, het luidt 'Carry van Bruggenhof'. Het College stelt voor om de straatnaam 'Cary van Bruggenhof' door 'Carry van Bruggenhof' te vervangen.

In de toelichting bij het bestemmingsplan staat in paragraaf 7.3 Inspraak- en participatieverordening geen tekst. Hier moet het citaat uit dit raadsvoorstel vermeld worden: 'Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 25 september 2018, RIS300573, heeft het college besloten inspraak te laten plaatsvinden in het kader van de zienswijzenprocedure als bedoeld in art. 3.8 Wro.' Het College stelt voor in paragraaf 7.3 de tekst: 'Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 25 september 2018, RIS300573, heeft het college besloten inspraak te laten plaatsvinden in het kader van de zienswijzenprocedure als bedoeld in art. 3.8 Wro.' in te voegen. Voor deze ontwikkeling behoeft geen milieueffectrapport te worden opgesteld, aldus het besluit op grond van artikel 7.2.1.b Wet milieubeheer van het bevoegd gezag, de Omgevingsdienst Haaglanden, over deze activiteit – zaaknummer 00530769 en kenmerk ODH-2018-00116487. Het College stelt voor dit besluit als bijlage 23 'geen milieueffectrapport' bij de toelichting op te nemen. Zij vormt de bijlage bij dit raadsvoorstel.

De regels

Om enige flexibiliteit te geven bij het opstellen van een inrichtingsplan voor de openbare ruimte vervallen de twee op de verbeelding aangeduide laad- en losplaatsen.

In artikel 3.1.d vervalt daarom de tekst: 'en ter plaatse van de functieaanduiding 'laad- en losplaats'.

Artikel 3.2.1.b wordt daarom toegevoegd luidende: 'ten behoeve van het onderhoud van het water in de bestemmingsvlakken met de bestemming "Water" met de functieaanduiding 'waterberging' zijn maximaal twee laad- en losplaatsen toegelaten.

Gelet op de volkshuisvestelijke belangen die dit bestemmingsplan dient, wordt geen mogelijkheid tot het splitsen van woningen geboden. Het College stelt daarom voor om artikel 14.1.f van de regels te laten vervallen.

Aan artikel 11.b wordt toegevoegd: 'Een overschrijding van de bebouwings- of bestemmingsgrenzen met maximaal 2 meter ten behoeve van balkons mits deze op een minimale hoogte boven het maaiveld van 2,40 meter worden gebouwd, met dien verstande dat de minimale hoogte boven een rijstrook 4,20 meter bedraagt.

De verbeelding

Om enige flexibiliteit te geven bij het opstellen van een inrichtingsplan voor de openbare ruimte vervallen de twee op de verbeelding aangeduide laad- en losplaatsen.

Het voetpad ten zuiden van de bestemming "Wonen – 2" en aansluitend "Wonen – 1" met de bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied" wordt verwijderd en opgenomen in de bestemming "Verkeer – Verblijfsstraat". Dit om enige flexibiliteit te geven bij het opstellen van een inrichtingsplan voor de openbare ruimte. De bestemming "Verkeer - Verblijfsstraat" laat de aanleg van voetpaden toe.

Ter plaatse van de bestemming "Verkeer – Verblijfsstraat" wordt de keerlus verruimd om enige flexibiliteit te geven bij het opstellen van een inrichtingsplan voor de openbare ruimte. Deze verruiming past binnen de bandbreedte van het akoestisch onderzoek.

De voetpaden met de bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied" ten noorden van de zes bouwblokken met de bestemming "Wonen -1" worden verwijderd en opgenomen in de bestemming "Groen".

De functieaanduiding 'laad – en losplaats' wordt verwijderd van de verbeelding. Dit om enige flexibiliteit te geven bij het opstellen van een inrichtingsplan voor de openbare ruimte.

De bestemmingsgrens van de bestemming "Wonen – 2" wordt verkleind, de resterende delen worden in de bestemming "Groen" aangewezen. Dit omdat de balkons anderszins in de regels zijn opgenomen.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het voorliggende plan maakt onder meer de ontwikkeling van minimaal 250 en maximaal 300 woningen mogelijk. De gronden in het plangebied zijn in eigendom van Haags Buiten B.V., statutair gevestigd in Sliedrecht. De bouw van deze woningen is aan te merken als een bouwplan, zoals aangewezen in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Daarom is de gemeente teneinde het kostenverhaal te verzekeren op basis van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (verder Wro) verplicht om een exploitatieplan op te stellen, tenzij dat kostenverhaal verzekerd is middels:

- een gemeentelijke grondexploitatie, waarbij sprake moet zijn van gemeentelijke gronduitgifte;
- meerwaardesuppletie via de erfpachtcanon;
- een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6:24 Wro met de eigenaar over de ontwikkeling.

Het kostenverhaal is hier anderszins verzekerd omdat sprake is van een anterieure overeenkomst welke op 27 juli 2017 (kenmerk DSO SO 2017.1419) werd ondertekend. Deze overeenkomst werd op 14 mei 2018 aangevuld met een allonge. Op grond van artikel 6.12 tweede lid Wro wordt dan ook besloten om geen exploitatieplan vast te stellen.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Toelichting

- Paragraaf 1.3: *'Het maakt 'tot en met "Wateringse Veld" wordt vervangen door: 'Het maakt deel uit van het stadsdeel Escamp.'*
- paragraaf 2.4.3: *'In de 'tot en met 'Hardenbroekstraat' wordt vervangen door: 'In de directe omgeving halteert lijn 37 van Connexxion op de Erasmusweg en op enige afstand lijn 16 op de Erasmusweg halte Hardenbroekstraat. Buslijn 23 halteert op de Loevesteinlaan, halte Cannenburglaan.'*
- paragraaf 2.4.6: *'Daarnaast is gebied' wordt door 'Daarnaast is het gebied' vervangen.*
- paragraaf 3.2.3.4: *De straatnaam 'Erasmuslaan' wordt door 'Erasmusweg' vervangen.*
- paragraaf 3.2.3.6: *De term 'Ris' wordt door 'RIS' vervangen.*
- paragraaf 3.7.1: *De term 'Ris' wordt door 'RIS' vervangen.*
- paragraaf 5.2.12: *De straatnaam 'Erasmuslaan' wordt door 'Erasmusweg' vervangen.*
- paragraaf 5.4.2: *De straatnaam 'Cary van Bruggenhof' wordt door 'Carry van Bruggenhof' vervangen.*
- paragraaf 7.3: *De tekst: 'Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 25 september 2018, RIS 300573, heeft het college besloten inspraak te laten plaatsvinden in het kader van de zienswijzenprocedure als bedoeld in art. 3.8 Wro.' wordt ingevoegd.*
- bijlage 23: *De bijlage bij dit raadsvoorstel wordt in bijlage 23 'geen milieueffectrapport' bij de toelichting opgenomen.*

De regels

In artikel 3.1.d vervalt de tekst: 'en ter plaatse van de functieaanduiding 'laad- en losplaats'.

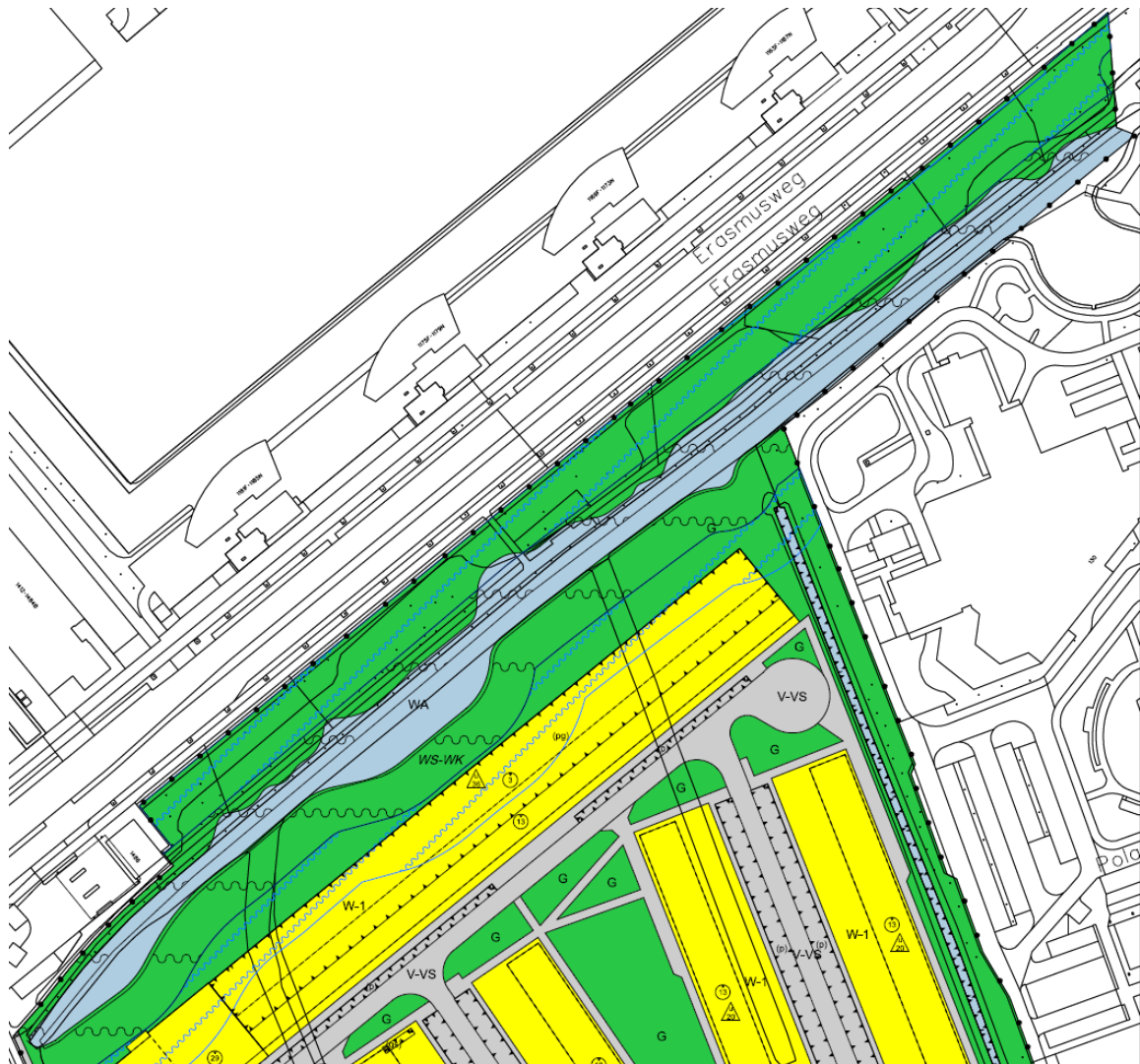
Artikel 3.2.1.b wordt toegevoegd luidende: 'ten behoeve van het onderhoud van het water in de bestemmingsvlakken met de bestemming "Water" met de functieaanduiding 'waterberging' zijn maximaal twee laad- en losplaatsen toegelaten.

Aan artikel 11.b wordt toegevoegd: 'Een overschrijding van de bebouwings- of bestemmingsgrenzen met maximaal 2 meter ten behoeve van balkons mits deze op een minimale hoogte boven het maaiveld van 2,40 meter worden gebouwd, met dien verstande dat de minimale hoogte boven een rijstrook 4,20 meter bedraagt.

Artikel 14.1.f van de regels vervalt.

Verbeelding (plankaart)

De verbeelding wordt in die zin gewijzigd dat ten westen en ten noorden van de Erasmusvaart die de bestemming "Water" aangewezen is de bestemming "Waterstaat – Waterkering" aangewezen wordt en ten noorden daarvan de gebiedsaanduiding 'Overige zone - waterstaat – beschermingszone' wordt aangeduid. overeenkomstig onderstaande uitsnede 1. De bestemming "Waterstaat- Waterkering" wordt ingetekend met een grof gegolfd motief in zwart in horizontale richting, de gebiedsaanduiding 'Overige zone - waterstaat – beschermingszone' wordt aangeduid met een fijn gegolfd motief in blauw in schuine richting.



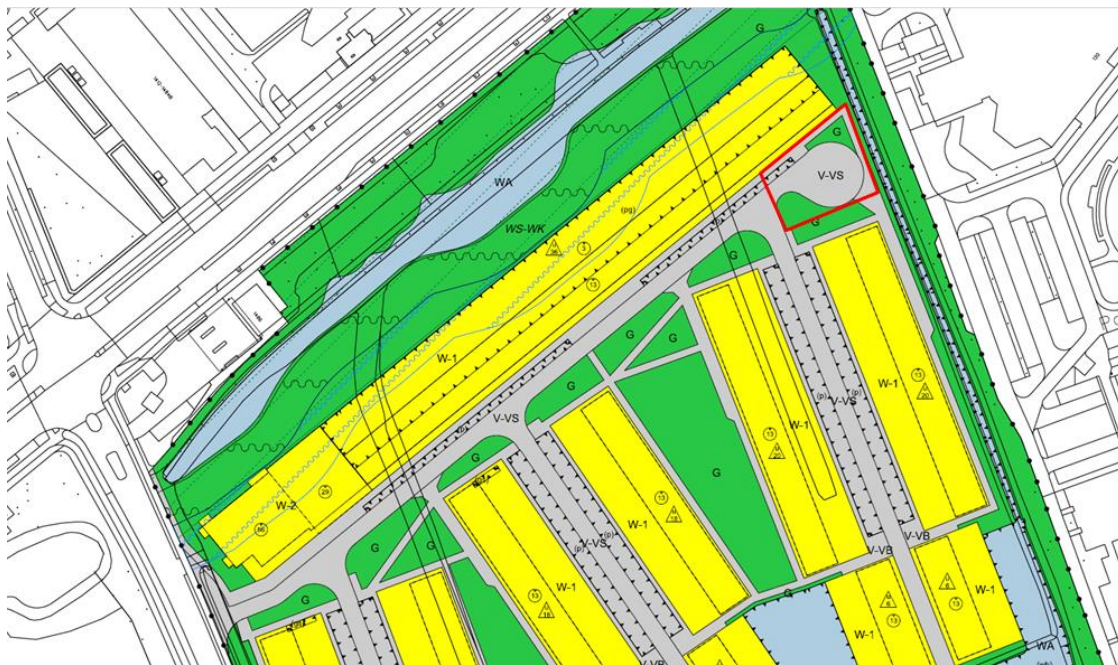
De verbeelding wordt in die zin gewijzigd dat de bestemming “Verkeer – Verblijfsgebied” in rode omlijning worden verwijderd en opgenomen in de bestemming “Groen” overeenkomstig onderstaande uitsnede 2.



De verbeelding wordt in die zin gewijzigd dat ten zuiden van de bestemming “Wonen – 2” en aansluitend “Wonen – 1” de bestemming “Verkeer – Verblijfsgebied” in rode omlijning wordt verwijderd en opgenomen in de bestemming “Verkeer – Verblijfsstraat” overeenkomstig onderstaande uitsnede 3.



De verbeelding wordt in die zin gewijzigd dat de bestemming “Verkeer – Verblijfsstraat” wordt verruimd in de rode omlijning overeenkomstig onderstaande uitsnede 4.



De verbeelding wordt in die zin gewijzigd dat de bestemmingsgrens van de bestemming “Wonen – 2” wordt verkleind in rode omlijning, de resterende delen worden in de bestemming “Groen” aangewezen overeenkomstig onderstaande uitsnede 5.



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 18 december 2018,

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Crisis- en herstelwet,

Besluit:

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

- I. de zienswijze in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ontvankelijk te verklaren;
- II. de zienswijze Ra 2018.134.1 in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen gegrond te verklaren;
- III. de zienswijze Ra 2018.134.2 en de zienswijze Ra 2018.134.3 in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen gegrond te verklaren;
- IV. tot herziening van de op het plangebied Wateringse Veld Noord, 1e herziening (Haags Buiten) betrekking hebbende geldende regeling in het bestemmingsplan Wateringse Veld Noord, vastgesteld bij raadsbesluit 33, d.d. 14 april 2016;
- V. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het bestemmingsplan Wateringse Veld Noord, 1e herziening (Haags Buiten) bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0307BHaagsBuite -40ON.dgn met ondergrond o_ NL.IMRO.0518.BP0307BHaagsBuite -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 Wateringse Veld Noord, 1e herziening (Haags Buiten) geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 24 januari 2019.

De griffier,

De voorzitter,

Na vaststelling van het bestemmingsplan Wateringse Veld Noord, 1e herziening (Haags Buiten) wordt het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518.BP0307BHaagsBuite -40ON in NL.IMRO.0518.BP0307BHaagsBuite -50VA.