

Raadsbesluit RIS304959

de raad van de gemeente Den Haag,

gezien het voorstel van het college van 17 maart 2020:

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. zienswijzen 2019.64 zoals in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen, conform dit voorstel deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
 - III. zienswijze 2019.61 zoals in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen, conform dit voorstel gegrond te verklaren;
 - IV. zienswijze 2019.56 zoals in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen, conform dit voorstel gegrond te verklaren;
 - V. zienswijze 2019.62 zoals in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen, conform dit voorstel deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
 - VI. tot herziening van de op het plangebied Madestein Vroondaal 3^e herziening betrekking hebbende regeling uit het bestemmingsplan Madestein Vroondaal, vastgesteld bij raadsbesluit 14, d.d. 21 mei 2015;
 - VII. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het bestemmingsplan Madestein Vroondaal 3^e herziening bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0338AMadeVroon3h-40ON.dgn met ondergrond o_NL.IMRO.0518.BP0338AMadeVroon3h-ond.dgn en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven;
 - VIII. dat bij het bestemmingsplan Madestein Vroondaal 3^e herziening geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 16 april 2020.

De griffier,

De voorzitter,

Raadsvoorstel van het college inzake Vaststelling bestemmingsplan Madestein Vroondaal 3e herziening

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 5 maart 2019 (DSO/2019.27 – RIS 302217) is aan de raad toegezonden het ontwerpbestemmingsplan Madestein Vroondaal 3^e herziening

- *Begrenzing van het plangebied*

Het plangebied ligt in het stadsdeel Loosduinen van de gemeente Den Haag en beslaat een deel van het plangebied van het moederplan Madestein - Vroondaal.

- *Aanleiding voor het bestemmingsplan*

In 2014 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Madestein-Vroondaal vastgesteld. In dit bestemmingsplan is het Stedenbouwkundig plan Vroondaal: Aangenaam Haags vertaald in een juridisch-planologische regeling.

Bij de uitwerking van bouwplannen blijkt de planologische regeling op onderdelen aangepast te moeten worden, om bouwplannen mogelijk te maken. Met deze bestemmingsplanherziening wordt hier in voorzien.

- *Doel van het bestemmingsplan*

Het doel van het bestemmingsplan Madestein - Vroondaal, 3e herziening is om verdere ontwikkeling van het gebied Madestein-Vroondaal mogelijk te maken. Hiervoor voorziet het bestemmingsplan in de volgende wijzigingen en aanpassingen:

- het wijzigen van de bestemming W-1 naar WG-2 op het perceel Madepolderweg 55a;
- het wijzigen van de bestemming W-1 naar WG-1 op het perceel Madepolderweg 53;
- het wijzigen van de bestemming van het perceel Madepolderweg 57 van W-1 naar WG-2, G en V-VS;
- het veranderen van het profiel van wegen in Vroondaal Noord II;
- het op een juiste wijze inpassen van het stedenbouwkundig matenplan in Vroondaal Noord II, waardoor de bestemming van enkele percelen gewijzigd wordt van verkeer in wonen (en omgekeerd);
- het planologisch mogelijk maken dat de boezemkade langs de Nieuwervaart wordt verlegd;
- het planologisch mogelijk maken dat de waterkering nabij het kruispunt Madesteinweg - Madepolderweg wordt verlegd;
- het bestemmen van extra te graven water t.b.v. een vispaaiplek en ecologische zone (ter plaatse van de Witte Vlek);
- het laten vervallen van de geurcontour van de manage aan de Madepolderweg;
- het wijzigen van de geluidcontour van Levende Have;
- het realiseren van een doorsteek tussen deelplan Zuid II en Park Madestein;
- het inpassen van de centrale as van Vroondaal Zuid;
- de woning Madepolderweg 61 wordt bestemd als woning;
- een verbreding van het Grand Canal.

- *Geldende planologische regelingen*

Het bestemmingsplan Madestein Vroondaal, 3e herziening herzielt gedeeltelijk het bestemmingsplan Madestein Vroondaal, vastgesteld op 20 februari 2014 en onherroepelijk geworden op 27 juli 2015.

PROCEDURE

- *Inspraak*

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 5 maart 2019, RIS 302217, heeft het college besloten inspraak te laten plaatsvinden in het kader van de zienswijzenprocedure als bedoeld in art. 3.8 Wro.

- *Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 4 april 2019 tot en met 15 mei 2019 ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan was ook in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.denhaag.nl/bestemmingsplannen. Er zijn 5 zienswijzen ingediend.

Het college biedt de raad hierbij het bestemmingsplan ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de plankaart met kenmerk NL.IMRO.0518.BPO338AMadeVroon3h-40ON en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van de kosten is het u eerder toegezonden plan niet opnieuw bijgevoegd.

INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

<i>Nr.</i>	<i>Ra-nr.</i>	<i>Indiener zienswijze</i>
01.	2019.64	Hoogheemraadschap van Delfland
02.	2019.61	Gasunie Transport Services B.V.
03.	2019.56	Gemeente Westland
04.	2019.62	Glastuinbouw Nederland
05.	2019.63	R.B. van Heijningen Advocaat

Ontvankelijkheid zienswijzen

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

Behandeling zienswijze

1. Ra 2019.64 Hoogheemraadschap van Delfland

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Geachte raad,

In het kader van artikel 3.8, lid 1 onder b van de Wet ruimtelijke ordening heeft u het ontwerpbestemmingsplan 'Madestein-Vroondaal, 3e herziening', ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan ligt van 4 april tot en met 15 mei ter inzage.

Het ontwerpbestemmingsplan geeft ons aanleiding om een zienswijze in te dienen. Onze zienswijze heeft betrekking op het aspect waterveiligheid.

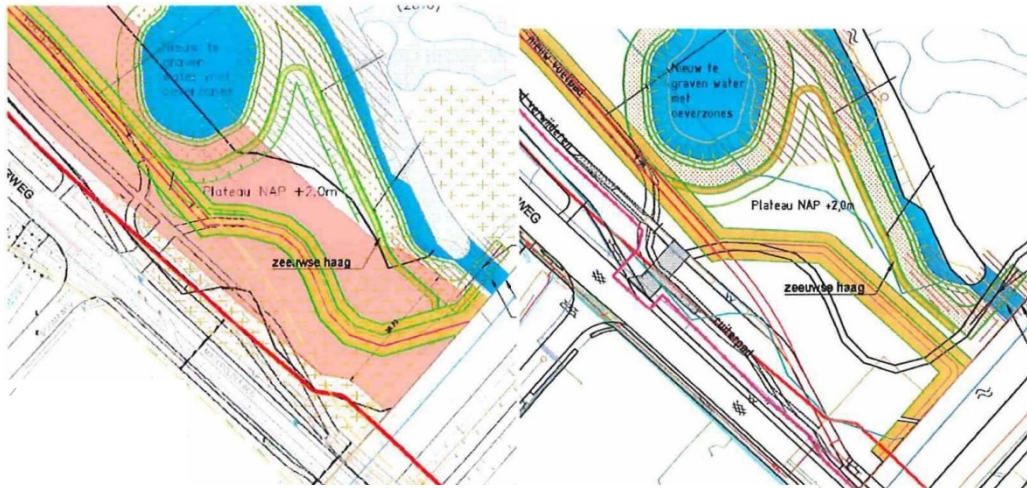
Waterveiligheid

Het bestemmingsplan maakt op 2 plaatsen het verleggen van de waterkering mogelijk door middel van een wijzigingsbevoegdheid.

Ten aanzien van de verwerking hiervan in deze herziening hebben wij onderstaande opmerkingen.

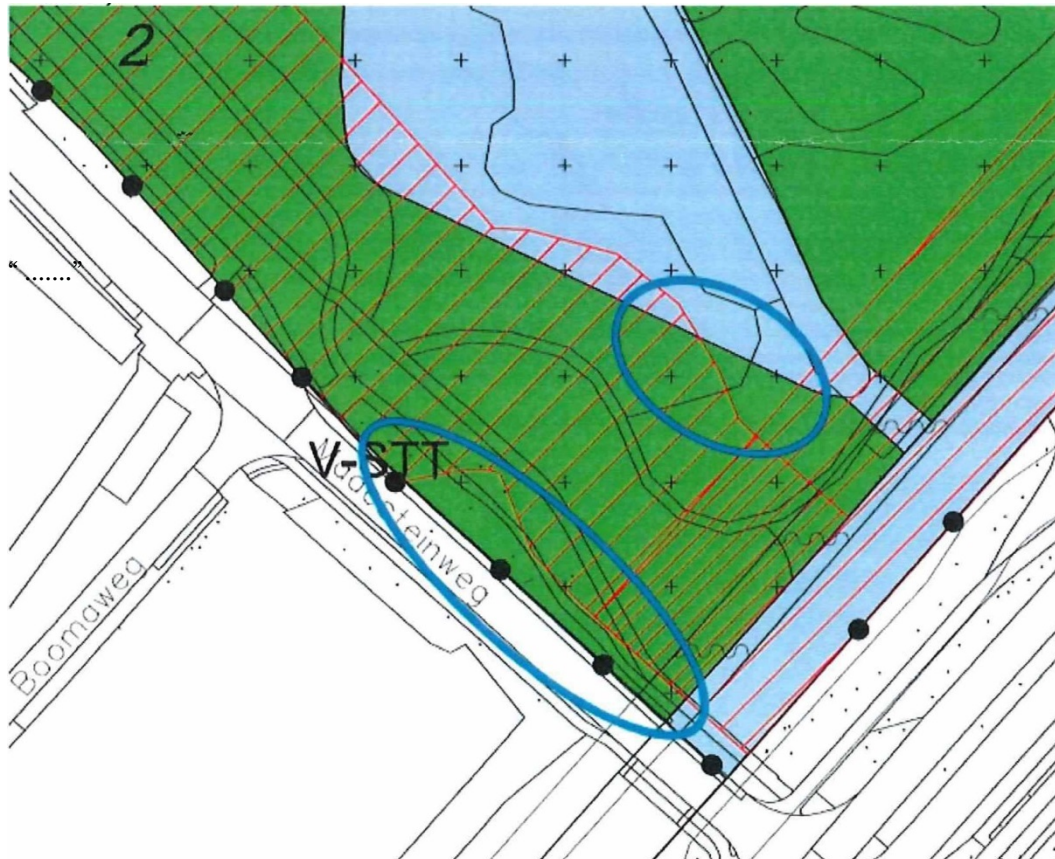
Verbeelding

De contour van wijzigingsgebied-2 ter plaatse van de zogenoemde 'Witte Vlek' zien wij graag wat groter om eventuele kleine verschuivingen van het toekomstige profiel mogelijk te maken. Zo is ten opzichte van de eerder aangeleverde tekening het ontwerp-profiel inmiddels gewijzigd en komt niet meer geheel overeen met de weergave in het plan.



Eerdere versie (links) en actuele versie (rechts) van de beoogde ligging van de waterkering nabij de 'Witte Vlek'.

Het gaat dan met name om de aansluiting van de kering nabij de kruising Madesteinweg / Nieuweweg. Het verzoek is om de contour van de wetgevingszone-wijzigingsgebied-2 aan de westzijde gelijk te leggen met de begrenzing van het bestemmingsplangebied langs de Madesteinweg. En om de contour aan de oostzijde een stuk in het water te tekenen zodat de aanduiding wetgevingszone-wijzigingsgebied-2 voldoende wordt verruimd. Onderstaand een schetsmatige aanduiding daarvan (2 blauwe omcirkelde locaties) :



Toelichting

Wij verzoeken u de tekst in de toelichting hierop aan te passen: 3e alinea paragraaf 4.3.2; afbeelding 4.9 en 4.10 paragraaf 4.3.3.

Regels

Wij verzoeken u de regels in artikel 19 Algemene wijzigingsregels onder 19.1 en onder 19.2 'Wijzigingsvoorwaarden' als volgt aan te scherpen:

19.1.1 en 19.1.2

c. over de voorgestelde wijziging een positief advies is ontvangen van het Hoogheemraadschap Delfland.

Tot slot ontbreekt de informatie van Bijlage 2, Bouwen ter plaatse van de waterkering'. Omdat de informatie niet door ons getoetst kon worden, maken wij hierop pro-forma bezwaar.

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

Hoogachtend,
Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland, namens deze,
de Teamleider Ruimtelijke planvorming'

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

1. *Gevraagd wordt op de verbeelding de contour van wijzigingsgebied-2 wat groter te maken om eventuele verschuivingen van het toekomstig profiel mogelijk te maken. De raad wordt voorgesteld de contour conform het voorstel van Hoogheemraadschap Delfland aan te passen.*
2. *Gevraagd wordt de toelichting naar aanleiding van de onder 1 benoemde wijziging aan te passen. De raad wordt voorgesteld de toelichting aan te passen en afbeelding 4.9 plan Natte Ecologische Zone te vervangen.*
3. *Gevraagd wordt de wijzigingsregels in artikel 19 Algemene wijzigingsregels als volgt aan te scherpen: c. over de voorgestelde wijziging een positief advies is ontvangen van het Hoogheemraadschap Delfland.
Het is juridisch niet mogelijk aan een wijzigingsbevoegdheid de voorwaarde te verbinden dat een positief advies van het Hoogheemraadschap, een ander bestuursorgaan, nodig is. De wetgever heeft het college aangewezen als bevoegd gezag, niet het Hoogheemraadschap. De raad wordt voorgesteld dit voorstel niet over te nemen.*
4. *Het Hoogheemraadschap dient een pro-forma bezwaar in omdat informatie uit Bijlage 2, bouwen ter plaatse van de waterkering, ontbreekt.
De betreffende bijlage 'Bijlage 2, bouwen ter plaatse van de waterkering' is opgenomen als bijlage bij de regels van het ontwerp bestemmingsplan Madestein- Vroondaal 3^e herziening en is te vinden via www.ruimtelijkeplannen.nl. Er is geen sprake van het ontbreken van deze bijlage. De bijlage is in een eerder stadium besproken met medewerkers van het Hoogheemraadschap en akkoord bevonden. Er hebben geen wijzigingen in deze bijlage plaatsgevonden.*

Conclusie

Gelet op voorgaande reactie adviseert het college de gemeenteraad de zienswijze gegrond te verklaren voor de punten genoemd onder 1 en 2 en ongegrond te verklaren voor de punten onder 3 en 4.

2. Ra 2019.61 Gasunie Transport Services B.V.

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Geachte Raad,

Uit een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 3 april 2019, nr. 18467, blijkt dat het bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan door u ter inzage is gelegd. Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het indienen van de volgende zienswijze.

In het plangebied ligt een gastransportleiding van ons bedrijf. Tevens ligt er buiten het plangebied een hogedruk gastransportleiding waarvan de invloedssfeer tot binnen dit plangebied reikt.

Planregels

Opnemen adequate regeling toelaatbaarheid werkzaamheden

Wij verzoeken u om de artikelen 11.4 sub c en d op het volgende punt aan te passen:

- het woord 'onevenredig' te schrappen;

Toelichting

Geen aandacht besteed aan externe veiligheid

In de toelichting is onvoldoende aandacht besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleidingen. De gastransportleiding ten oosten van het plangebied, de A-617, is meegenomen in de toelichting, echter de W-509-02 niet. Op grond van de artikelen 11 en 12 Bevb bent u hiertoe wettelijk verplicht. Wij adviseren u om hier aandacht aan te besteden. Met behulp van het rekenpakket 'CAROLA' kunt u zelf de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse (hoge druk) aardgastransportleidingen berekenen. U dient de voor CAROLA benodigde leidingdata aan te vragen bij carola@gasunie.nl. Voor vragen omtrent CAROLA kunt u terecht bij de CAROLA-helpdesk van het RIVM1.

Tevens geeft u in hoofdstuk 3.6.3 een huidige en toekomstige ligging van de leiding aan, deze leiding is echter reeds verlegd. U kunt derhalve de aanduiding "huidig" van de verbeelding halen zodat de actuele situatie zichtbaar is in het bestemmingsplan.

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

Verder verzoeken wij u om ons in de toekomst te betrekken bij het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro.'

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

1. *Gevraagd wordt de regeling uit artikel 11.4 sub c en d over de toelaatbaarheid van werkzaamheden aan te passen door het woord 'onevenredig' te schrappen. Wij kunnen ons in dit voorstel vinden en zullen de raad voorstellen het woord 'onevenredig' uit artikel 11.4 sub c en d te schrappen.*
2. *In de toelichting, paragraaf 3.6. Externe Veiligheid, staat in paragraaf 3.6.3 dat aardgastransportleiding W-509-02 in en nabij het plangebied ligt. Aangezien er met onderhavig bestemmingsplan ten opzichte van het moederplan Madestein – Vroondaal en de eerste herziening van*

dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, wordt voor de groepsrisicoberekening en de bijbehorende verantwoording terug gevallen op de groeprisicoberekening die is uitgevoerd voor de 1^e herziening van het bestemmingsplan Madestein-Vroonbaar. De raad wordt voorgesteld dit onderzoek als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan op te nemen. Evenals een verwijzing naar deze bijlage in paragraaf 3.6.4 op te nemen.

De externe veiligheidsaspecten van de aardgasleiding A-617 zijn onderzocht in het kader van het moederplan, bestemmingsplan Madestein-Vroonbaar, zie hiervoor het document 'Milieutechnisch onderzoek bestemmingsplan Vroonbaar d.d. 23 januari 2014. Voor de volledigheid wordt de raad voorgesteld paragraaf 3.6.4 aan te vullen met de conclusies uit dit onderzoek en dit document als bijlage bij de toelichting van dit bestemmingsplan op te nemen.

3. *Gevraagd wordt afbeelding 3.6.1 aan te passen door de aanduiding 'huidig' van de afbeelding te halen, omdat de leiding al is verlegd. De raad wordt geadviseerd deze afbeelding uit de toelichting te verwijderen.*

Conclusie

Gelet op voorgaande reactie adviseert het college de gemeenteraad om de zienswijze gegrond te verklaren en de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan door te voeren:

- *het woord 'onevenredig' te verwijderen uit de artikelen 11.4 sub c en d;*
- *in paragraaf 3.6.4 van de toelichting een verwijzing naar de bijlage met de groepsrisicoberekening voor aardgasleiding W-509-02 op te nemen;*
- *het Milieutechnisch onderzoek bestemmingsplan Vroonbaar d.d. 23 januari 2014 als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan Madestein - Vroonbaar 3^e herziening op te nemen;*
- *paragraaf 3.6.4 'Groepsrisico & Plaatsgebonden risico' van de toelichting aan te vullen met de conclusies uit het onderzoek 'Milieutechnisch onderzoek bestemmingsplan Vroonbaar d.d. 23 januari 2014;*
- *afbeelding 3.6.1. uit de toelichting te verwijderen.*

Zie ook de staat van wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen, toelichting onder a, b, c, d en regels onder a en b.

3. Ra 2019.56 Gemeente Westland

De volgende zienswijze is geciteerd:

'Geachte Raad,

Het ontwerp bestemmingsplan Madestein-Vroonbaar 3^e herziening ligt vanaf 4 april tot en met 15 mei ter inzage. Tijdens de periode van ter inzagelegging kunnen tegen het plan zienswijzen worden ingediend. Namens de gemeente Westland maken wij onze zienswijze tegen het bestemmingsplan bij uw raad kenbaar.

Onze zienswijze is inhoudelijk gericht op het realiseren van woningbouw op 10 meter afstand van kassen, in plaats van 25 meter in het nu vigerende bestemmingsplan en de onderbouwing in paragraaf 3.3.2 en 4.4 van de toelichting.

Ons belang

De Westlandse glastuinbouw is zowel nationaal als internationaal toonaangevend. De primaire productie is een essentiële schakel in het totale glastuinbouwcluster. Met een aandeel van ruim 25% van het Nederlandse

teeltareaal en 50% van het Zuid-Hollands teeltareaal, is de productie in Westland van groot belang voor het functioneren van de Greenports in Nederland. De Greenport is tevens de economische motor van Westland, waardoor het van belang is zuinig te zijn op het beschikbare oppervlakte teeltareaal. Van belang is dat er in Westland zowel kwalitatief als kwantitatief voldoende teeltareaal is om alle activiteiten in het cluster zonder belemmeringen te kunnen uitvoeren.

De ontwikkeling van (glas)tuinbouw zal de komende jaren naar verwachting een (nieuwe) vlucht nemen. Alternatieven voor bijvoorbeeld zonlicht, fossiele energie en vollegrond of substraat, alsmede nieuwe producten en verdienmodellen zullen op korte termijn al leiden tot andere ruimtevragen, zoals volledige dichte kasgevels of zelfs geheel dichte teeltgebouwen om optimaal te produceren. Ook in de veredeling en vermeerdering zal de groei en nieuwe (hygiëne) eisen zich uiten in evoluerende kassen en andere bedrijfsgebouwen. Ten slotte zullen er nieuwe bedrijfspvormen en (gecentraliseerde of juist gedecentraliseerde) ruimtevragers ontstaan door ontwikkelingen in verduurzaming van met name energie, warmte, CO₂ en water.

Om toekomstige ontwikkelingen te kunnen faciliteren is het behoud van "voldoende areaal" zonder beperkingen van aanpalende functies, in het belang van het totale glastuinbouwcluster (de top-sector Tuinbouw & Uitgangsmaterialen), van essentieel belang. Een sterke thuismarkt is een belangrijke pijler onder het functioneren van het cluster, als ook in samenhang met de Mainport(s), zoals de Rotterdamse haven en Schiphol Airport. Het afbreuk doen aan (een van de) pijler(s) kan ontwrichtend werken voor het optimaal functioneren van het Greenportcluster.

BP Madestein- Vroondaal 3e herziening

In het concept ontwerp is een minimale afstand tot de Westlandse glastuinbouw opgenomen van 10m. Dit is een verkleining van de huidige afstand van 25m uit het nu vigerende bestemmingsplan. Het belang van de Westlandse glastuinbouw (zoals hierboven beschreven) wordt hierdoor, ons inziens, onevenredig geschaad, om dat de bedrijfsvoering bouw mogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven worden beperkt. Wij verwijzen daarbij naar de toelichting in ons bestemmingsplan:

Glastuinbouw bedrijven

Voor de milieuzonering van de glastuinbouwbedrijven ten opzichte van woningen, woonlinten en woonwijk en in het plangebied wordt als richtlijn conform de brochure "Bedrijven en Milieuzonering" van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) - categorie 2 toegepast. Voor de kernen moet een afstand van 30 meter aangehouden worden en voor de woningen in de linten moet een afstand van 10 meter aangehouden worden.

Ten opzichte van een "rustige woonwijk";

In de Nota planbeoordeling 2002 ging de provincie uit van een minimum afstand 25 meter tussen een glastuinbouw bedrijf en een gevoelige functie. Voor de aanleg van vele woonwijken (uitbreiding kernen) is rekening gehouden met een afstand van 25 meter tussen de glasopstanden en de woningen. Volgens de VNG geldt er een richtafstand van 30 meter. Deze afstand wordt bij de aanleg van nieuwe woonwijken aanhouden, maar in bestaande situaties waar een afstand van 25 meter of minder van toepassing is, wordt bij herbouw uitgegaan van 25 meter, mits de geluidbronnen van het bedrijf (bedrijfsruimte) op minimaal 30 meter worden gesitueerd. Hiermee wordt voorkomen dat bij de herbouw van de glasopstanden het glas tuinbouwbedrijf en de glaslijn fors aantal meters terug moet en derhalve sprake is van een verlies aan teeltareaal.

Warmtekrachtkoppeling (WKK 's) ten opzichte van woning van derden;

Voor de opwekking van warmte en elektriciteit bij een glas tuinbouwbedrijf wordt o.a. gebruik gemaakt van een warmtekrachtkoppeling (WKK) in combinatie met warmteopslagtanks. Voor een WKK geldt een bijzondere afstand ten opzichte van omliggende woningen van derden. Een generator voor warmtekrachtkoppeling mag niet meer transformatievermogen hebben dan 10 MVA.

Binnen een zone van 65 meter vanuit de warmtekrachtkoppeling is het, vanwege geluidshinder, niet toegestaan om nieuwe milieugevoelige objecten te realiseren. Een afwijking van deze afstandsmaat is opgenomen voor een afstand van minimaal 12,5 meter.

In de planregels van het bestemmingsplan is dit beleid verwerkt, waardoor glas tuinbouwbedrijven bij herbouw van de kassen een afstand van 25 meter moeten aanhouden en bij bedrijfsruimtes een afstand van 30 meter;

Artikel 3.2 onder g:

de afstand van een kas, bedrijfsgebouwen overige bedrijfsbouwwerken tot het hoofdgebouw van een woning die onderdeel uitmaakt van een rustige woonwijk bedraagt minimaal 25 meter;

Artikel 3 . 2 onder h:

de afstand van een bedrijfsgebouw en overige bedrijfsbouwwerken, waarin geluidsbronnen aanwezig zijn, tot het hoofdgebouw van een woning die onderdeel uitmaakt van een rustige woonwijk bedraagt minimaal 30 meter;

Bezwaar

Wij hebben daarom bezwaar tegen het voornemen om de afstand van nieuw te bouwen woningen in Madestein - Vroondaal te verkleinen van 25 meter uit het huidige vigerende bestemmingsplan naar 10 meter.

De richtafstand van 30 meter wordt volgens de VNG Handreiking Bedrijven en Milieuzonering aangehouden wegens de geluidsbelasting van bedrijfsgebouwen, kassen zonder verwarming en kassen met verwarming. In het voorgaande bestemmingsplan Madestein-Vroondaal was reeds een afwijkende afstand van 25 meter (in plaats van 30 meter) aangehouden. Nieuwe glastuinbouwbedrijven aan de zijde van Westland moeten zich volgens de planregels van het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' houden aan de afstand van 25 meter voor kassen en 30 meter voor bedrijfsruimten tot het hoofdgebouw van een woning. Verkleining van de afstand aan de zijde van de gemeente Den Haag is niet gewenst vanwege:

- de scheiding tussen bedrijven en woningen voor een aanvaardbaar woon - en leefklimaat;
- een ruimtelijke scheiding van 25 tot 30 meter tussen een nieuwe woonwijk en het duurzame glastuinbouwgebied;
- bij herbouw van de kassen en bedrijfsgebouwen kan wegens de vigerende regeling in het bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' een deel van de gronden met de bestemming 'Agrarisch - Glastuinbouw' niet meer bebouwd worden met kassen en bedrijfsgebouwen.

Wij kunnen dan ons ook niet vinden in de opgenomen motivering om de afstand te verkleinen, omdat dit de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de eigenaren c .q. gebruikers van het glastuinbouwgebied onevenredig beperken:

Het ontbreken van geluidbronnen aan de zijde van de Boomawetering, maakt dat de kassen nauwelijks tot geen geluidbelasting ter hoogte van de geprojecteerde woonbebouwing zullen veroorzaken. Dit maakt dat in dit geval kan volstaan met een minimale afstand van 10 meter ten opzichte van de geprojecteerde bebouwing, om een goede ruimtelijke ordening te borgen.

Zowel bestaan de als nieuwe glastuinbouwbedrijven kunnen volgens de planregels in het vigerende bestemmingsplan 'Glastuinbouwgebied Westland' geluidsbronnen hebben in de kassen of bedrijfsgebouwen aan de zijde van het water. Door de afstand te verkleinen van 25 meter naar 10 meter worden de glastuinbouwbedrijven in Westland aanzienlijk beperkt in de uitoefening van hun bedrijf, met name bij het herbouwen van de kassen, bedrijfsgebouwen en bij schaalvergroting .

Verder wijzen wij u er op dat bij het toepassen van zonering rekening moet worden gehouden met de bestaande planologische rechten. Dit betekent dat gemeten moet worden vanaf de grens van de bestemming van het glastuinbouwbedrijf en de bestemmingsgrens van de nieuwe gevoelige functie. En er moet rekening gehouden worden met de eventuele uitbreidingsmogelijkheden van de glastuinbouwbedrijven of de gevoelige functie.

Wij zijn altijd bereid om bovenstaande toe te lichten in een gesprek. Voor vragen kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar.'

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

De gemeente Westland is van mening dat door het verkleinen van de minimale afstand van 25 meter naar 10 meter tussen woningbouw en de Westlandse glastuinbouw het belang van de Westlandse tuinbouw onevenredig wordt geschaad, omdat de bedrijfsvoering en bouwmogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven worden beperkt.

Om toekomstige ontwikkelingen te kunnen faciliteren is het behoud van voldoende areaal zonder beperking van aanpalende functies, in het belang van het totale glastuinbouwcluster van essentieel belang. Het afbreuk doen aan (een van de pijlers) kan ontwrichtend werken voor het optimaal functioneren van het cluster. Om dit te onderbouwen wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Boomawatering, waarin de toelichting is opgenomen over WKK's ten opzichte van woningen van derden dat een generator voor WKK niet meer transformatievermogen hebben dan 10 MVA. Binnen een zone van 65 meter vanuit de WKK is het, vanwege geluidshinder, niet toegestaan om nieuwe milieugevoelige objecten te realiseren. Een afwijking van deze afstandsmaat is opgenomen voor een afstand van minimaal 12,5 meter. Dit beleid is verwerkt in de planregels, waardoor glastuinbouwbedrijven bij herbouw van kassen een afstand van 25 meter moeten aanhouden en bij bedrijfsruimtes een afstand van 30 meter. In artikel 3.2.1 onder g van het bestemmingsplan Boomawatering is bepaald dat de afstand van een kas, bedrijfsgebouw en overige bedrijfsbouwwerken tot het hoofdgebouw van een woning die onderdeel uitmaakt van een rustige woonwijk minimaal 25 meter bedraagt.

De regeling uit artikel 3.2.1 onder g van het bestemmingsplan Boomawatering geldt voor het werkingsgebied van dit bestemmingsplan. Alleen binnen het werkingsgebied van dit bestemmingsplan is het niet toegestaan om binnen een zone van 65 meter vanuit de WKK's nieuwe milieugevoelige objecten te realiseren. De woningbouw waar bestemmingsplan Madestein-Vroondaal 3^e herziening in voorziet valt niet onder de werking van bestemmingsplan Boomawatering.

De bepalingen uit het bestemmingsplan Boomawatering houden juist onvoldoende rekening met de ontwikkelingsmogelijkheden in aangrenzende gebieden, zoals Madestein Vroondaal. Het bestemmingsplan Boomawatering, vastgesteld in 2014, maakt overal binnen het bestemmingsvlak Agrarisch – Glastuinbouw voorzieningen voor het opwekken en leveren van energie (WKK's) mogelijk, terwijl het bestemmingsplan Madestein vastgesteld in 2001 al op 25 meter afstand van het kassengebied woningbouw mogelijk maakte.

Het activiteitenbesluit geeft voorschriften ten aanzien van de productie van geluid door glastuinbouwbedrijven met wkk installatie ter plaatse van gevoelige bestemmingen. Het zal in de praktijk niet mogelijk zijn om overal binnen het bestemmingsvlak Agrarisch-Glastuinbouw WKK installaties te realiseren. Op basis van bestaande wetgeving en bestaande planologische rechten zijn er gebruiksbeperkingen aanwezig en zijn er minder uitbreidingsmogelijkheden dan bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Boomawatering doet voorkomen.

Wij zijn op basis van nadere inzichten tot de conclusie gekomen dat de motivatie voor het verkleinen van de afstand tussen in gebruik zijnde kassen en woningen van 25 meter naar 10 meter, zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan onvoldoende is.

Het verkleinen van richtafstanden is mogelijk, wanneer uit maatwerk onderzoek al dan niet in combinatie met het toepassen van maatregelen blijkt dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Ten behoeve van het ontwerp bestemmingsplan Madestein Vroondaal 3^e herziening is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de te realiseren woningen en eventueel te nemen maatregelen. Er is onvoldoende onderbouwd of er bij het terug brengen van de afstand tussen de kassen en woningen sprake zal zijn van een goede ruimtelijke ordening. Wij zijn van mening dat de verkleining van de afstand tussen in werking zijnde kassen en woningen van 25 meter naar 10 meter dan ook niet zal moeten worden opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Daarnaast hebben we de grenzen van het vastgestelde bestemmingsplan aangepast. Een deel van ontwikkelingsgebied Zuid II is uit het bestemmingsplan gehaald, omdat hier nog geen concrete ontwikkeling is voorzien. Ook voor het deel dat uit het bestemmingsplan is gehaald geldt weer de regeling uit het bestemmingsplan Madestein Vroondaal: de afstand tussen woningen en in bedrijf zijnde kassen mag niet minder dan 25 meter bedragen.

Verder wordt aan artikel 13.3 'Afwijken van de bouwregels' het lid 13.3 lid a toegevoegd dat als volgt komt te luiden:

'bij het realiseren van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat voldoende afstand in acht wordt genomen, zodat geen beperking van de bedrijfsvoering plaatsvindt dan wel hinder ontstaat op aangrenzende percelen, dan wel uit onderzoek is gebleken dat de inrichting die de betreffende contour veroorzaakt buiten werking is gesteld of afdoende maatregelen zijn getroffen zodat daarmee aan grenswaarden voor geluid kan worden voldaan.'

Door het opnemen van deze bepaling zal er geen sprake kunnen zijn van een beperking van de gebruiks- en bouw mogelijkheden van de eigenaren c.q. gebruikers van het glastuinbouwgebied.

De gemeente Westland stelt dat bij het toepassen van zonering rekening moet worden gehouden met bestaande planologische rechten, waardoor gemeten zou moeten worden vanaf de grens van de bestemming van het glastuinbouwbedrijf en de bestemmingsgrens van de nieuwe gevoelige functie. Ook stelt de gemeente Westland dat er rekening gehouden moet worden met de uitbreidingsmogelijkheden van glastuinbouwbedrijven. Wij zijn het met de gemeente Westland eens dat bij het toepassen van zonering rekening moet worden gehouden met bestaande planologische rechten.

De bestaande planologische rechten van de glastuinbouwbedrijven houden een afstand in van 25 meter tussen in werking zijnde glastuinbouw bedrijven en de te realiseren woningen in Vroondaal. Wanneer wij zouden meten vanaf de grens van de bestemming van het glastuinbouwbedrijf en de bestemmingsgrens van de nieuwe gevoelige functie zouden wij de bestaande planologische rechten in Vroondaal beperken. Dit vinden wij niet wenselijk.

Ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden van glastuinbouwbedrijven merken wij op dat bestaande planologische rechten de uitbreidingsmogelijkheden van glastuinbouwbedrijven al heeft ingeperkt. De uitbreidingsmogelijkheden die bestemmingsplan Boomawatering biedt zijn hierdoor niet allemaal te realiseren.

Wij streven er echter niet naar om de glastuinbouwbedrijven verder te beperken.

Conclusie:

De zienswijze is gegrond.

De motivatie om op 10 meter afstand tot kassen woningbouw mogelijk te maken is onvoldoende gemotiveerd.

De verkleining van de afstand tussen woningen en in gebruik zijnde kassen van 25 meter naar 10 meter is ongedaan gemaakt.

De raad wordt voorgesteld artikel 15 lid 1 te wijzigen van:

De afstand van woningen tot in bedrijf zijnde kassen mag niet minder dan 10 meter bedragen.

In:

'de afstand van woningen tot in bedrijf zijnde kassen mag niet minder dan 25 meter bedragen'.

Dit is terug te vinden in de staat van wijzigingen onder wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen, regels, onder d.

Verder wordt de raad voorgesteld om aan artikel 13.3, afwijken van de bouwregels, bestemming Waterstaat-waterkering een lid a toe te voegen dat als volgt komt te luiden:

‘Bij het realiseren van gebouwen ten behoeve van gevoelige bestemmingen geldt dat aangetoond moet worden dat geen beperkingen van de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven plaatsvindt, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen, zodat daarmee aan de grenswaarden voor geluid kan worden voldaan.’

Dit is terug te vinden in de staat van wijzigingen onder wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen, regels onder c.

4. Ra 2019.62 Glastuinbouw Nederland

De volgende zienswijze is geciteerd:

‘Geachte leden van de raad,

Langs deze weg wil Glastuinbouw Nederland, mede namens Glastuinbouw Westland, reageren op het ontwerpbestemmingsplan Madestein-Vroondaal 3e herziening die tot en met 15 mei 2019 ter inzage ligt.

Met het bestemmingsplan Madestein-Vroondaal 3e herziening wilt u de ontwikkeling van Vroondaal Noord II en Zuid II mogelijk maken. Daarvoor zijn een aantal wijzigingen nodig ten opzichte van het in 2014 vastgestelde bestemmingsplan. Het plangebied grenst aan duurzaam glastuinbouwareaal in de Gemeente Westland. Met dit bestemmingsplan wilt u woningbouw mogelijk maken op een afstand van minder dan de nu nog geldende 25 meter vanaf de zuidelijk van het plangebied gelegen kassen. Zoals wij in deze zienswijze duidelijk zullen maken, creëert u daarmee ernstige belemmeringen voor de betreffende glastuinbouwbedrijven. Wij kunnen ons ook niet vinden in uw motivatie om de (minimale) afstand tussen woningbouw en kassen te reduceren en te stellen op 10 meter.

De glastuinbouw is voor de Nederlandse economie van groot belang. De productiewaarde van de Nederlandse glastuinbouw bedraagt € 7,5 miljard per jaar en zo'n 70.000 personen zijn werkzaam binnen deze primaire sector. Binnen de gehele keten zijn dat er zelfs 300.000. Van het 8.700 ha. tellende netto kasareaal dat Nederland rijk is, bevindt 2.350 ha. (CBS, landbouwtelling 2014) zich in de regio Westland. Dat is meer dan 25% van het totaal. De ruimte in de regio is beperkt en regelmatig ontstaat spanning rondom grondgebruik. Het in stand houden van een voldoende groot en kwalitatief goed areaal voor de glastuinbouw is echter essentieel voor een sterke en goed functionerende Greenport West-Holland, waarvan u als gemeente onderdeel bent. Het is van groot belang dat glastuinbouwondernemers (letterlijk) voldoende ruimte hebben om te ondernemen en niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt, zowel nu als in de toekomst.

Om te waarborgen dat woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gerealiseerd, is in opdracht van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' opgesteld. Bij het bepalen van de aan te houden afstanden wordt daarbij uitgegaan van richtafstanden. De tuinbouw (gebouwen en kassen met of zonder verwarming) valt daarbij in milieucategorie 2. In de handreiking wordt voor het onderdeel geluid een richtafstand tussen kassen en woningen, woonlinten en woonwijken van 30 meter aangehouden. U verwijst in 3.3.1. zelf naar deze handreiking.

De kassen die zich bevinden langs uw plangebied bevinden zich in het glastuinbouwgebied Boomawatering. In het desbetreffende bestemmingsplan van Gemeente Westland wordt voor 'agrarisch-glastuinbouw' het volgende genoemd over minimale afstanden:

- 3.2.1.g - De afstand van een kas, bedrijfsgebouw en overige bedrijfsbouwwerken tot het hoofdgebouw van een woning die onderdeel uitmaakt van een rustige woonwijk bedraagt minimaal 25 meter;
- 3.2.1. h - De afstand van een bedrijfsgebouw en overige bedrijfsbouwwerken, waarin geluidsbronnen aanwezig zijn, tot het hoofdgebouw van een woning die onderdeel uitmaakt van een rustige woonwijk bedraagt minimaal 30 meter;
- 3.2.1.i - De afstand van een wkk-installatie en een (natte) koeltoren tot het hoofdgebouw plus aan- en uitbouw van een woning [...] bedraagt minimaal 65 meter;

De Gemeente Westland heeft in een eerdere reactie (opgenomen in uw concept ontwerp bestemmingsplan) ook al gewezen op deze minimale afstanden.

U geeft aan dat er zich in geval van Vroondaal Zuid II geen technische installaties bevinden en geen buitenterreinen grenzen aan het plangebied, met uitzondering van Vredebestlaan 65. Dat buitenterrein zou alleen voor opslag worden gebruikt. Het feit dat geluidsbronnen aan de zijde van de Boomawetering ontbreken, zou maken dat de kassen nauwelijks leiden tot geluidsbelasting ten opzichte van de geplande woonbebouwing. Daarom kan volgens u worden volstaan met een afstand van 10 meter. Dit is om twee redenen niet juist.

Ervan uitgaande dat er momenteel geen grote technische installaties (zoals verwarmingsketels, WKK - installaties, e.d.) aanwezig zijn aan de zijde van de geplande bebouwing, kunnen er in een kas wel degelijk geluidsbronnen aanwezig zijn die in de praktijk leiden tot geluidsbelasting. Zo willen wij u wijzen op mobiele 'foginstallaties' die kwekers gebruiken om gewasbeschermingsmiddelen in de kas te brengen met behulp van straalmotoren. Dit gebeurt weliswaar met gesloten beluchtingsramen, maar deze apparatuur kan wel degelijk leiden tot geluidsbelasting. Deze behandelingen worden veelal 's avonds toegepast. Het is aannemelijk dat toekomstige bewoners op een zomeravond van hun tuin genieten en hiervan overlast ervaren en klagen.

Het feit dat genoemde technische installaties momenteel niet aanwezig zijn aan de zijde waar de woningbouw gepland is, betekent niet dat bij een toekomstige herstructurering van de glastuinbouw en/ of herbouw of modernisering van de bedrijven ter plekke er aan deze zijde geen technische installaties zouden worden gerealiseerd. U werpt hiervoor een belemmering op en beperkt de bedrijven in hun toekomstige bedrijfsvoering. De bedrijven zijn hoe dan ook gehouden aan de hiervoor genoemde afstanden die gelden voor het glastuinbouwgebied Boomawetering en u beperkt deze glastuinbouwbedrijven potentieel op een zeer ernstige wijze op het moment dat herbouw van kassen of bedrijfsgebouwen zou plaatsvinden.

Wij wijzen u er op dat ons is meegedeeld dat meerdere glastuinbouwbedrijven/ locaties langs de Oorberlaan wel degelijk beschikken over en gebruik maken van wkk-installaties. Wij wijzen u op de hierboven genoemde minimale afstand van 65 meter tussen de wkk- installatie en woningbouw. U dient binnen deze afstand geen woningen te ontwikkelen, om geluidsoverlast te voorkomen en een goed woon- en leefklimaat te garanderen.

In uw antwoord op de reactie van Gemeente Westland stelt u dat de te realiseren woonwijk niet beschouwd moet worden als een 'rustige woonwijk', maar als gemengd gebied: "Er is sprake van gemengd gebied, omdat er geen sprake is van een buitengebied dat te vergelijken is met een stiltegebied of natuurgebied, maar van een gebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid in de vorm van aaneengesloten bebouwing." Ook dit zou een beperkte richtafstand van 10 meter rechtvaardigen. Uw redenatie om de aan te leggen woonwijk aan te merken als 'gemengd gebied' in plaats van een 'rustige woonwijk' heeft ons hogelijk verbaasd en is onjuist. Er lijkt sprake van het nodige opportunisme. Het is niet aannemelijk dat de te realiseren woonwijk te typeren is als gemengd gebied. Uw vergelijking en argumentatie gaat wat ons betreft mank.

U geeft aan dat: "met het verkleinen van deze afstand de bedrijfsmogelijkheden van deze kassen niet wordt gefrustreerd." Zoals hiervoor aangegeven, delen wij deze mening niet. Ons inziens worden door het terugbrengen van de afstand tussen woningbouw en kassen de (toekomstige) bouwmogelijkheden voor glastuinbouw beperkt.

Bij modernisering/herbouw van kassen en/ of bedrijfsgebouwen zouden door de gereduceerde afstand een deel van de gronden in Westland met bestemming 'agrarisch-glastuinbouw' niet meer kunnen worden bebouwd en/ of technische installaties kunnen worden gerealiseerd. De bedrijven leiden hierdoor direct schade. Daarnaast wordt hierdoor het areaal glastuinbouw in Westland beperkt, terwijl het behoud hiervan van groot economisch belang is. Daarnaast bent u verantwoordelijk van het realiseren van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het reduceren van de afstand heeft hierop een negatieve invloed en het woon- en leefklimaat kan in het gedrang komen.

Per saldo dringen wij er bij u op aan in het ontwerp bestemmingsplan Madestein-Vroondaal 3e herziening een richtafstand van minimaal 25 meter, maar bij voorkeur 30 meter, tussen woningbouw en glastuinbouwbebouwing aan te houden.

Glastuinbouwbedrijven dienen volgens het bestemmingsplan voor het glastuinbouwgebied een afstand aan te houden van 25 meter voor kassen en 30 meter voor bedrijfsruimten tot het hoofdgebouw van een woning. Het reduceren van die afstand beperkt de bedrijven in hun bedrijfsvoering bij nieuwbouw doordat een deel van het beschikbare areaal niet meer bebouwd mag worden. Het terugbrengen van de afstand naar minder dan de genoemde afstanden is daarnaast schadelijk voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Zoals aangegeven kunnen ook nu al bedrijven (mobiele) installaties hebben die tot geluidsoverlast leiden.

Tenslotte vragen wij uw aandacht voor de verder toenemende verkeersstromen als gevolg van uw plannen. Diverse wegen in het gebied, zoals de Madepoldeweg, Van Elswijkbaan en N211 hebben nu al te maken met forse verkeersstromen, zowel van zakelijk als particulier verkeer. De ontwikkeling van additionele woningbouw zal leiden tot een verdere druk op het bestaande verkeerssysteem. U geeft in het ontwerp bestemmingsplan zelf al aan dat mede vanwege de ligging van het plangebied, aan de rand van de stad, het autobezit hoog is. Naar onze mening is in uw plan (te) weinig aandacht voor de toename van de verkeersstromen (m.n. autoverkeer) en de verkeersafwikkeling. Wij vragen u de impact op de verkeersintensiteit en -afwikkeling te onderzoeken en concreet mee te nemen in uw plannen.

Glastuinbouw Nederland is graag bereid bovenstaande reactie toe te lichten en met u te zoeken naar passende oplossingen.'

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

1. *Glastuinbouw Nederland is van mening dat door het verkleinen van de minimale afstand van 25 meter naar 10 meter tussen woningbouw en de Westlandse glastuinbouw het belang van de Westlandse tuinbouw onevenredig wordt geschaad, omdat de bedrijfsvoering en bouwmogelijkheden voor glastuinbouwbedrijven worden beperkt. Om toekomstige ontwikkelingen te kunnen faciliteren is het behoud van voldoende areaal zonder beperking van aanpalende functies, in het belang van het totale glastuinbouwcluster van essentieel belang. Het afbreuk doen aan (een van de pijlers) kan ontwrichtend werken voor het optimaal functioneren van het cluster. Om dit te onderbouwen wordt verwezen naar de toelichting van een westlands bestemmingsplan, waarin de toelichting is opgenomen over WKK's ten opzichte van woningen van derden dat een generator voor WKK niet meer transformatievermogen hebben dan 10 MVA. Binnen een zone van 65 meter vanuit de WKK is het, vanwege geluidshinder, niet toegestaan om nieuwe milieugevoelige objecten te realiseren. Een afwijking van deze afstandsmaat is opgenomen voor een afstand van minimaal 12,5 meter. Dit beleid is verwerkt in de planregels, waardoor glastuinbouwbedrijven bij herbouw van kassen een afstand van 25 meter moeten aanhouden en bij bedrijfsruimtes een afstand van 30 meter.*

In artikel 3.2.1 onder g van het bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Boomawatering is bepaald dat de afstand van een kas, bedrijfsgebouw en overige bedrijfsbouwwerken tot het hoofdgebouw van een woning die onderdeel uitmaakt van een rustige woonwijk minimaal 25 meter bedraagt.

De regeling uit artikel 3.2.1 onder g van bestemmingsplan Boomawatering geldt voor het werkingsgebied van dit bestemmingsplan. De woningbouw waar bestemmingsplan Madestein-Vroondaal 3e herziening in voorziet, valt niet onder de werking van dit bestemmingsplan. Om de woningbouw in Vroondaal mogelijk te maken moet er echter wel sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Bij de bepaling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat is het gebruikelijk om in eerste instantie te toetsen aan de richtafstanden uit de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (in de brochure worden richtafstanden gegeven tussen bedrijven en gevoelige functies zoals wonen).

Wij op basis van andere inzichten tot de conclusie gekomen dat de motivatie voor het verkleinen van de afstand tussen in gebruik zijnde kassen en woningen van 25 meter naar 10 meter onvoldoende is. Het verkleinen van richtafstanden is mogelijk, wanneer uit maatwerk onderzoek al dan niet in combinatie met het toepassen van maatregelen blijkt dat er sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt. In het kader van het ontwerp bestemmingsplan is er geen akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de te realiseren woningen en eventueel te nemen maatregelen. Er is onvoldoende onderbouwd of er bij het terug brengen van de afstand tussen de kassen en woningen sprake zal zijn van een goede ruimtelijke ordening. Wij zijn van mening dat de verkleining van de afstand tussen in werking zijnde kassen en woningen van 25 meter naar 10 meter dan ook niet zal moeten worden opgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Daarnaast hebben we de grenzen van het bestemmingsplan aangepast. Een deel van ontwikkelingsgebied Zuid II is uit het bestemmingsplan gehaald, omdat er daar geen concrete ontwikkelingen zijn voorzien. Ook voor dit deel geldt weer de regeling uit bestemmingsplan Madestein Vroondaal: de afstand tussen woningen en in bedrijf zijnde kassen mag niet minder dan 25 meter bedragen.

Verder wordt aan artikel 13.3 'Afwijken van de bouwregels' het lid 13.3 lid a toegevoegd dat als volgt komt te luiden:

bij het realiseren van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat voldoende afstand in acht wordt genomen, zodat geen beperking van de bedrijfsvoering plaatsvindt dan wel hinder ontstaat op aangrenzende percelen, dan wel uit onderzoek is gebleken dat de inrichting die de betreffende contour veroorzaakt buiten werking is gesteld of afdoende maatregelen zijn getroffen zodat daarmee aan grenswaarden voor geluid kan worden voldaan.

Door het opnemen van deze bepalingen zal er geen sprake kunnen zijn van een beperking van de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de eigenaren c.q. gebruikers van het glastuinbouwgebied.

2. *In het kader van het moederplan, Madestein Vroondaal (vastgesteld in 2014) is in opdracht van Vroondaal Ontwikkeling verkeerskundig onderzoek uitgevoerd naar de kaders van het Stedenbouwkundig plan Aangenaam Haags: Verkeersonderzoek Vroondaal Revisited (VD0001/Nhn/0004 d.d. 23 juli 2012).*

De ontwikkeling van Noord II en Zuid II maakt onderdeel uit van de uitgangspunten van dit onderzoek, zie ook figuur 1.3 uit dit onderzoek.

Geconcludeerd wordt dat met de huidige infrastructuur het verkeer binnen acceptabele grenzen kan worden afgewikkeld. Het volledige rapport is opgenomen als bijlage 5 bij de toelichting van het bestemmingsplan Madestein Vroondaal en te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl. Onderhavig bestemmingsplan Madestein Vroondaal 3^e herziening betreft een nadere uitwerking voor de deelgebieden Noord II en Zuid II. Ten opzichte van het moederplan wordt geen extra woningbouw mogelijk gemaakt. De uitkomsten uit het verkeerskundig onderzoek dat ten grondslag ligt aan het moederplan, zijn voldoende actueel, waardoor wij het niet noodzakelijk vinden de impact op de verkeersintensiteit en -afwikkeling te onderzoeken en concreet mee te nemen in de plannen.

Conclusie

De zienswijze is gegrond.

De motivatie om op 10 meter afstand tot kassen woningbouw mogelijk te maken is onvoldoende gemotiveerd.

De verkleining van de afstand tussen woningen en in gebruik zijnde kassen van 25 meter naar 10 meter is ongedaan gemaakt.

De raad wordt voorgesteld artikel 15 lid 1 te wijzigen van:

De afstand van woningen tot in bedrijf zijnde kassen mag niet minder dan 10 meter bedragen.

In:

‘de afstand van woningen tot in bedrijf zijnde kassen mag niet minder dan 25 meter bedragen’.

Dit is terug te vinden in de staat van wijzigingen onder wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen, regels, onder d.

Verder wordt de raad voorgesteld om aan artikel 13.3, afwijken van de bouwregels, bestemming

Waterstaat- waterkering een lid a toe te voegen dat als volgt komt te luiden:

‘Bij het realiseren van gebouwen ten behoeve van gevoelige bestemmingen geldt dat aangetoond moet worden dat geen beperkingen van de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven plaatsvindt, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen, zodat daarmee aan de grenswaarden voor geluid kan worden voldaan.’

Dit is terug te vinden in de staat van wijzigingen onder wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen, regels onder c.

De raad wordt verder geadviseerd om de impact op de verkeersintensiteit en verkeersafwikkeling niet te onderzoeken en mee te nemen in de plannen.

5. Ra 2019.63 R.B. van Heijningen Advocaat

De volgende zienswijze is geciteerd:

‘Geachte leden van de Gemeenteraad,

Namens [naam, adres] wordt hierbij hun zienswijze ingediend inzake het concept-bestemmingsplan Madestein-Vroondaal 3e herziening.

Zij wonen [adres]. Zij zijn rondreizende kermisexploitanten en behoren tot de gemeenschap van woonwagendwoners. Hun beroep brengt met zich mee dat zij zich tijdens het kermisseizoen verplaatsen in hun woonwagens. Buiten het kermisseizoen worden de woonwagens geplaatst op de locatie aan de [adres]. [naam] wonen in een vaste woonwagen aan de [adres]. Daarnaast wordt het terrein gebruikt voor de stalling van de woonwagens van de zoons en het kermismaterieel.

Het wonen in een woonwagen behoort tot de cultuur van woonwagengewoners. Het betreft een erkende woonvorm. In huisvesting van woonwagens dient de gemeentelijke overheid te voorzien.

Reclamanten zijn van oordeel dat op het bestaande gebruik van het door hen gehuurde terrein als bedrijfsopslag en als woonwagenstandplaats het overgangsrecht art. 20.2 van de planregels van toepassing is en dat dit gebruik dus voortgezet kan worden.

20.2 Overgangsrecht gebruik

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

Het College legt het concept-bestemmingsplan anders uit, namelijk dat het bestaande gebruik als woonwagenstandplaats niet onder het overgangsrecht gebracht kan worden, want van gemeentewege is aan reclamanten de huurovereenkomst met betrekking tot de locatie [adres] opgezegd wegens beweerde strijdigheid met het ontwerp- bestemmingsplan en aan reclamanten is de ontruiming aangezegd van de locatie en meegedeeld dat de gemeente niet over andere geschikte locaties beschikt.

Voor zover met de toekenning van de bestemming W-2 ("Wonen-2") aan de locatie [adres] beoogd wordt het bestaande, door middel van vrijstelling en ontheffing gerealiseerde gebruik van de woonwagenstandplaats "weg te bestemmen", komen reclamanten in een noodsituatie te verkeren.

Bijlage 1 persoonlijke beschrijving van de noodsituatie waarin reclamanten zich bevinden.

Nu de gemeente beweert niet over een vervangende locatie te beschikken, zijn reclamanten, zowel om hun wooncultuur te kunnen uitoefenen als om hun kermisbedrijf te kunnen voortzetten, noodzakelijk aangewezen op de locatie aan de [adres] waar zij thans hun woonwagens en bedrijfsmaterieel voor de kermis kunnen stallen.

Ongelijke behandeling

Dit is ongelijke behandeling van woonwagengewoners ten opzichte van andere bewoners van het plangebied: Het plandeel waarin de locatie [adres] valt krijgt de bestemming "wonen". Daarmee is het wonen in een woonwagen redelijkerwijs niet in strijd.

De bestaande huizen, veelal oude tuinderswoningen, die zich bevinden in dit plandeel, worden niet "weg" bestemd. De bestaande huizen worden gehandhaafd en in de verbeelding opgenomen en krijgen de bestemming W-1.

Reclamanten wonen in het plangebied weliswaar niet in een huis, maar in een woonwagen. Dit is ook een vorm van wonen. Redelijkerwijs past deze woonvorm ook onder bestemming "Wonen". De bestaande woonwagenstandplaats wordt echter niet in de verbeelding opgenomen.

Het is ongelijke behandeling dat het bestaande gebruik "wonen" in de bestaande woonhuizen wél, en het bestaande "wonen" op de bestaande woonwagenstandplaats niet in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

Discriminatie

In dit bestemmingsplan wordt een woonwagenstandplaats "weg" bestemd, zonder dat op enigerlei wijze voorzien wordt in vervangende mogelijkheden voor bewoning van een woonwagen, ook niet elders in andere bestemmingsplannen.

Op grond van de rechtspraak van het EHVRM te Straatsburg, uitspraken van het College van de Rechten van de Mens en adviezen van de Nationale Ombudsman is dergelijk "uitsterf" beleid, waarbij woonwagenstandplaatsen worden opgeheven, zonder dat voorzien wordt in ruimte voor nieuwe woonwagenstandplaatsen ten behoeve van woonwagengewoners als discriminatoir aan te merken jegens een bevolkingsgroep.

Gevestigde rechten en belangen

Ten onrechte wordt in het bestemmingsplan geen rekening gehouden met de gevestigde rechten en belangen van reclamanten en is het gebruik van de locatie als woonwagenstandplaats en als opslag voor het kermisbedrijf van reclamanten niet opgenomen in de planregels.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft geoordeeld dat met gevestigde rechten en belangen met betrekking tot een woonwagenstandplaats rekening dient te worden gehouden in geval van wijziging van een bestemmingsplan:

Zie de inleiding van het Bestemmingsplan Woonwagenlocaties 2009, Goedkeuring 23 maart 2011:

"De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bij uitspraak van 1 oktober 2008, zaaknummer 200701722/1, grotendeels goedkeuring onthouden aan het door de gemeenteraad op 1 juni 2006 vastgestelde bestemmingsplan 'Woonwagenlocaties'".

Blijkens de uitspraak overweegt de Afdeling, dat de met het bestemmingsplan beoogde stedenbouwkundige opzet, zoals deze onder meer blijkt uit de toegestane bouwoppervlakte, bouwhoogte en de minimaal onderling aan te houden afstand van de woonwagens, bijdraagt aan een leefbare, brandveilige en duurzame situatie. De Afdeling zag echter in de omstandigheid, dat in het bestemmingsplan naar haar oordeel in onvoldoende mate rekening was gehouden met gevestigde rechten en belangen met betrekking tot de omvang van woonwagens, reden voor de onthouding van goedkeuring aan het plan.

De Afdeling deelt de woonwagens in vijf categorieën en concludeert dat bij enkele categorieën gesproken dient te worden van legale bouwwerken welke in verband met de rechtszekerheid als zodanig dienen te worden beschermd. Op dit uitgangspunt kan een uitzondering worden gemaakt indien een overeenkomstige bestemming op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang van de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen die voortvloeien uit de omstandigheid dat het bouwwerk legaal is opgericht.

De Afdeling komt tot de conclusie dat er onvoldoende inzicht is verkregen in, en betekenis toegekend aan, omstandigheden anders dan in het verleden verleende bouwvergunningen waaruit gevestigde rechten en belangen met betrekking tot de omvang van woonwagens kunnen voortvloeien. Voor zover door de gemeente is onderkend dat er sprake is van gevestigde rechten en belangen met betrekking tot de omvang van woonwagens, is hieraan onvoldoende gewicht toegekend. Voorts is onvoldoende rekening gehouden met gevestigde rechten en belangen met betrekking tot de ontmoetingsruimte naast de standplaats Isabella/and 2304.

Zie ook pag. 30: De bestemming Wonen-2 ziet op de woonwagens die beleidsmatig als te groot worden beschouwd, maar gelet op in het verleden afgegeven bouwvergunningen of andere rechten, en voortvloeiend uit de uitspraak van de Raad van State, positief dienen te worden bestemd. "

De Afdeling heeft 5 categorieën woonwagens onderscheiden.

Op pag. 4 en 5 van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, van 23 maart 2011201004723/1/R1 waarbij het Bestemmingsplan Woonwagencentrales 2009, is goedgekeurd, worden de vijf categorieën woonwagencentrales beschreven en de daarmee samenhangende gevestigde rechten en belangen beschreven:

2.3.1. De Afdeling heeft in haar uitspraak van 1 oktober 2008 vervolgens geoordeeld over de gevolgen van het plan voor bestaande woonwagencentrales. Zij heeft wat betreft de juridische status en de feitelijke situatie de woonwagencentrales in vijf verschillende categorieën onderscheiden.

Onder de eerste categorie vallen woonwagencentrales waarvan de feitelijke afmetingen passen binnen de maximale afmetingen van woonwagencentrales die ingevolge het plan zijn toegestaan.

Onder de tweede categorie vallen voor zover hier van belang woonwagencentrales die met en overeenkomstig een verleende bouwvergunning zijn geplaatst, maar die niet passen binnen de maximale afmetingen die ingevolge het bestemmingsplan zijn toegestaan.

Onder de derde categorie vallen woonwagencentrales die groter zijn dan de in het plan opgenomen afmetingen en niet met een bouwvergunning zijn opgericht, maar met betrekking tot welke niettemin gevestigde rechten en belangen dienen te worden aangenomen. Dit ziet met name op de

(woonwagencentrales die geplaatst zijn vóór 1993, onder de vigeur van de Woonwagencentraleswet. Verder gaat het bij deze categorie om een aantal woonwagencentrales die destijds gedwongen verplaatst is vanaf de voormalige woonwagencentrale Leyweg of de locatie Escampioen naar één van de in het plan opgenomen locaties. De bewoners van deze woonwagencentrales hebben een zogenoemde nulloptiebrief ontvangen. Daarin staat dat volgens het gemeentebestuur de desbetreffende woonwagencentrales in beginsel illegaal geplaatst zijn. Het gemeentebestuur zal echter niet tegen de situatie optreden, nu de plaatsing onder bijzondere omstandigheden, namelijk een gedwongen verplaatsing, tot stand is gekomen. Voorts kan niet worden uitgesloten dat een aantal van de woonwagencentrales paste binnen het toentertijd geldende bestemmingsplan voor de nieuwe locaties. Voor deze gevallen geldt dat, indien een bouwvergunning zou zijn aangevraagd, deze vergunning niet geweigerd kon worden. Naar het oordeel van de Afdeling in vorenbedoelde uitspraak kan aan de bewoners van deze woonwagencentrales niet worden tegengeworpen dat zij niet over een bouwvergunning beschikken.

Onder de vierde categorie vallen voor zover hier van belang woonwagencentrales die gedwongen zijn verplaatst naar één van de in het plan opgenomen locaties, waarvan de bewoners een nulloptiebrief hebben ontvangen en die niet onder de derde categorie vallen. Verder valt binnen deze categorie een aantal woonwagencentrales die niet op last van het gemeentebestuur verplaatst zijn, maar waarvan de bewoners wel een nulloptiebrief hebben ontvangen.

Onder de vijfde categorie vallen woonwagencentrales die groter zijn dan de ingevolge het plan toegestane maximale afmetingen, die zonder bouwvergunning en na 1 oktober 1992 zijn opgericht, die niet met toepassing van bestuursdwang zijn geplaatst en waarvan de bewoners geen nulloptiebrief hebben ontvangen.

2.3.2. Ten aanzien van de woonwagencentrales die in categorie één vallen, ziet de Afdeling in haar uitspraak van 1 oktober 2008 geen aanleiding voor het oordeel dat er zodanig zwaarwegende belangen bestaan dat aan het belang van een goed woon- en leefklimaat geen doorslaggevend betekenis kan toekomen. Voorts heeft de Afdeling overwogen dat het college van gedeputeerde staten zich wat betreft de woonwagencentrales waarvan de feitelijke afmetingen passen binnen de afmetingen die ingevolge het plan zijn toegestaan, ongeacht de juridische status van de wagencentrales, zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de in het plan opgenomen maximale afmetingen van woonwagencentrales aanvaardbaar zijn.

Wat betreft de gevolgen voor de woonwagencentrales die in categorie twee of drie vallen heeft de Afdeling in haar uitspraak van 1 oktober 2008 overwogen dat het college van gedeputeerde staten en de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt hebben kunnen stellen dat de omstandigheid dat een zwaarwegend belang is gemoeid met de verwezenlijking van een goed woon- en leefklimaat met zich brengt dat de gevestigde rechten met betrekking tot de omvang van de woonwagencentrales, zoals in het geval van een met bouwvergunning opgerichte woonwagen, zonder meer ter zijde kunnen worden geschoven. Voorts heeft de Afdeling overwogen dat het in de rede had gelegen een planologische regeling op te stellen die recht doet aan zowel de zwaarwegende belangen die met het plan zijn gemoeid, als aan de bestaande rechten met betrekking tot de omvang van bouwwerken.

Ten aanzien van de woonwagencentrales die in categorie vier vallen ziet de

Afdeling in haar uitspraak van 1 oktober 2008 geen aanleiding voor het oordeel dat de raad en het college van gedeputeerde staten zich niet in redelijkheid op het standpunt hebben kunnen stellen dat de huidige woonwagencentrales mogen blijven staan tot het einde van de economische levensduur, maar dat bij vervanging van de woonwagencentrales ingevolge het plan slechts een woonwagen mag worden teruggeplaatst die past binnen de afmetingen die in het plan zijn opgenomen.

Ten aanzien van de woonwagencentrales die in categorie vijf vallen ziet de Afdeling in haar uitspraak van 1 oktober 2008 geen aanleiding voor het oordeel dat het college van gedeputeerde staten zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat met de verwezenlijking van het plan een zwaarwegend belang is gemoeid, omdat het bijdraagt aan een goed woon- en leefklimaat. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting in die zaak is gebleken dat het gemeentebestuur met betrekking tot deze woonwagencentrales het voornemen heeft gebruik te maken van zijn bestuursrechtelijke handhavingsbevoegdheden, teneinde de situatie in overeenstemming te brengen met het plan. Gelet op het vorenstaande is de Afdeling in voornoemde uitspraak van oordeel dat het college van gedeputeerde staten zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat voor deze woonwagencentrales geen afzonderlijke planregeling behoeft te worden opgenomen.

De Afdeling komt in haar uitspraak van 1 oktober 2008 tot de conclusie dat door de raad onvoldoende inzicht is verkregen in en betekenis is toegekend aan andere omstandigheden dan in het verleden verleende bouwvergunningen waaruit gevestigde rechten en belangen met betrekking tot de omvang van woonwagens kunnen voortvloeien. Voor zover de raad en het college hebben onderkend dat sprake is van gevestigde rechten en belangen met betrekking tot de omvang van woonwagens, hebben zij aan deze rechten en belangen onvoldoende! gewicht toegekend. De Afdeling heeft het besluit van het college van gedeputeerde staten van 31 januari 2007 vernietigd, voor zover daarbij goedkeuring is verleend aan de plandelen met de bestemmingen "Woondoeleinden (W)", "Groenvoorzieningen (G)" en "Verkeersdoeleinden (V)" ter plaatse van de

Ter beoordeling of hier sprake is van gevestigde rechten en belangen die in het nieuwe bestemmingsplan gerespecteerd dienen te worden, is de voorgeschiedenis van de woonwagen van [naam] van belang:

[naam] is met zijn woonwagen van een andere woonwagenlocatie, waar plaatsgebrek bestond, op last van de gemeente Den Haag verhuisd naar de [adres]. Voorheen was dit geen woonwagenstandplaats. De gemeente heeft deze standplaats speciaal voor [naam] en zijn gezin aangelegd en de aansluitingen op het riool, waternet en elektriciteitsnet verzorgd.

Bijlage 2. Brief van wethouder Noordanus van 28 december 1994, waarin de aanleg van een woonwagenstandplaats wordt toegezegd.

Het toenmalige bestemmingsplan kende ter plaatse de bestemming "agrarisch". Het plaatsen van een woonwagen was daarmee in strijd.

Bijlage 3. Huurovereenkomst 1 december 1994 onder art. 1: B&W hebben een vrijstellingsprocedure ex art 19 Wet RO gestart om vrijstelling te kunnen verlenen van de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan ten behoeve van het gebruik in art. 2 van de huurovereenkomst: "het plaatsen van een semi-permanente opstal met een bouwhoogte van ten hoogste 6 meter op de bij de huurakte behorende tekening de stalling en opslag c.q. het parkeren van zijn kermisbedrijf, waaronder een woonwagen alsmede een opstal met een bouwhoogte van circa 6 meter".

De huurovereenkomst kent dus de voorwaarde dat de huurovereenkomst wordt beëindigd, wanneer géén vrijstelling wordt verleend van de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan om de locatie te gebruiken voor het stallen van een woonwagen en het stallen van kermismaterieel. De gemeente heeft de huurovereenkomst niet beëindigd.

De bedrijfsopstal en de woonwagenstandplaats zijn gerealiseerd.

Bijlage 4. Ontheffing

Op 5 december 1994 heeft het College aan [naam] de benodigde ontheffing verleend als bedoeld in art. 10 Woonwagenwet en heeft toestemming verleend tot het innemen van een standplaats met een woonwagen op het gehuurde terrein aan de [adres]. Hierbij is dus het recht gevestigd om de locatie aan de [adres] als woonwagenstandplaats te gebruiken in strijd met de bestaande bestemming "agrarisch". Bovendien heeft de gemeente de standplaats van de woonwagen aangelegd en aangesloten op riool, water - en elektriciteitsnet. Van illegale plaatsing van de woonwagen is zeker geen sprake.

Bij reclamanten zijn aldus de verwachtingen gewekt dat het hier gaat om, in planologische zin, legale aanleg van een woonwagenstandplaats (nota bene door de gemeente zelf) en legale bewoning van een woonwagen op deze locatie, gezien de ontheffing in de zin van art. 10 Woonwagenwet die het College van B&W heeft verleend.

Met dit gevestigde recht en belang voor reclamanten is in het concept-bestemmingsplan in onvoldoende mate rekening gehouden.

Strijd met bestaand beleid

Het "weg" bestemmen van de woonwagenstandplaats van reclamanten, waarvoor zij eerder ontheffing hebben gekregen van het College, zonder dat uitzicht bestaat op een vervangende standplaats is bovendien in strijd met het bestaande beleid:

Woonvisie 2009-2020: De kern van de Woonvisie 2009-2020 is als Den Haag zich meer op de kaart wil zetten als woonstad, moet de stad zich versterken door meer differentiatie in woonmilieus en woonsferen te creëren en de woonkwaliteit verhogen.

Meer differentiatie, dat wil zeggen, ook ruimte behouden en creëren voor woonwagens. Dit is een aparte, erkende, woonvorm waar ook behoefte aan bestaat.

Woonagenda 2019-2013: *"De gemeente stopt met het beleid om het aantal woonwagenstandplaatsen te verminderen en breidt het aantal standplaatsen op kleine schaal uit."*
Onderhavig ontwerp-bestemmingsplan is hiermee in strijd.

COALITIEAKKOORD 2018 - 2022, pag 14, Woningbouw: *"Ook houden we rekening met de wensen en behoeften van woonwagengebouwen."*

Bijlage 5 Plattegrond van het perceel [adres].

Dit ontwerp-bestemmingsplan betreft een herziening. Een herziening dient mede om het plan, dat herzien wordt, alsnog, waar nodig, te corrigeren.

Verzocht wordt goedkeuring te onthouden aan de bestemming W-2 ter plaatse van het perceel [adres] en in de verbeelding aan het perceel [adres] de gecombineerde bestemming bedrijventerrein met woonwagenstandplaats op te nemen, conform het bestaande gerealiseerde gebruik, subsp de bestemming woonwagenstandplaats.

U dankend,

Met hoogachting'

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

Tussen de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan en de vaststelling van het bestemmingsplan is er een knip in het bestemmingsplan gemaakt, waardoor een deel van Zuid II niet meer is meegenomen in het vast te stellen bestemmingsplan. Het perceel van cliënt ligt in het deel wat uit het bestemmingsplan is gehaald. Zodoende vindt er op dit moment geen inhoudelijke behandeling van deze zienswijze plaats. Beantwoording van deze zienswijze zal te zijner tijd, wanneer het betreffende plandeel verder in procedure wordt gebracht, beantwoord worden. Indien daar behoefte aan bestaat wordt gelegenheid geboden om de zienswijze aan te vullen.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Indien sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in art. 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen, tenzij kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan via:
een gemeentelijke grondexploitatie, waarbij sprake moet zijn van gemeentelijke gronduitgifte;

meerwaardesuppletie via de erfpachtcanon;
een anterieure overeenkomst met de eigenaar over de ontwikkeling.

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto vloeroppervlakte met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen, die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Exploitatieplan

De gemeente Den Haag en de Ontwikkelingscombinatie Madestein VOF (bestaande uit Bouwfonds Ontwikkeling en Synchron) hebben in december 2008 een samenwerkingsovereenkomst getekend ten behoeve van de ontwikkeling van het project Vroondaal. Deze partijen werken na ondertekening van de overeenkomst samen onder de naam 'PPS Vroondaal Ontwikkeling'. De gemeente is voor 50% aandeelhouder. In 2012 heeft de PPS Vroondaal Ontwikkeling in samenwerking met de gemeente Den Haag een nieuw stedenbouwkundig plan uitgewerkt, inclusief vertrouwelijke grondexploitatie (RIS 256696). De uitvoering van het stedenbouwkundig plan wordt mogelijk gemaakt door een herziening van onderhavig bestemmingsplan. De Wet ruimtelijke ordening (Afdeling 6.4 Grondexploitatie) verplicht gemeenten om tegelijkertijd met een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Het primaire doel van een exploitatieplan is om kosten te kunnen verhalen bij alle eigenaren in het exploitatieplangebied, zodat zij bij zelfrealisatie een evenredige bijdrage betalen in de exploitatiekosten. Dat betekent dat de gemeente, ten aanzien van situaties waarin eigenaren de ontwikkeling zelf realiseren, geen verlies lijdt op de exploitatiekosten.

Binnen het bestemmingsplangebied van het moederplan bevinden zich grondeigenaren die niet binnen de samenwerkingsovereenkomst vallen en waarmee de gemeente Den Haag nog geen overeenkomst heeft gesloten. Voor het moederplan geldt daarom dat het kostenverhaal niet voor alle bouwplannen als bedoeld in art. 6.12 Wro anderszins verzekerd is. De gemeente voldoet daarom aan de plicht om een exploitatieplan vast te stellen. Blijkens paragraaf 6.3 van het exploitatieplan zijn de geraamde opbrengsten hoger dan de geraamde kosten in het plan. De exploitatiebijdragen zoals opgenomen in het exploitatieplan komen ten gunste aan de grondexploitatie.

De vertrouwelijke grondexploitatie van de PPS behorend bij het nieuwe stedenbouwkundig plan is financieel sluitend (zie: RIS 256697). Hierbij is het uitgangspunt van actief grondbeleid gehanteerd, waarbij de gemeente en PPS besluiten tot actief aankopen van gronden ten behoeve van realisatie van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan moederplan is financieel uitvoerbaar.

De wijzigingen van de bestemming W1 naar WG-2 ter plaatse van Madepolderweg 55a en deels ter plaatse van 57, evenals het opnemen van de wijzigingsbevoegdheden en het opnemen van extra water ter plaatse van de Witte Vlek hebben geen gevolgen voor het exploitatiegebied en het exploitatieplan. Deze percelen zijn reeds eigendom van de gemeente.

De wijziging van de bestemming W1 naar WG-1 ter plaatse van de Madepolderweg 53 heeft wel gevolgen voor het exploitatiegebied. De gewenste bestemmingsplanwijziging betekent dat één of meer aangewezen bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk worden gemaakt.

Gemeente en ROM hebben een overeenkomst gesloten onder meer over kostenverhaal. Gezien de samenwerkingsovereenkomst tussen GEM Vroondaal en Gemeente Den Haag met betrekking tot de gehele ontwikkeling van Vroondaal is kostenverhaal daarmee anderszins verzekerd.

Het opstellen van een exploitatieplan is niet aan de orde, omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Concluderend

Voor de ontwikkelingen die deze herziening mogelijk gemaakt worden, is geen exploitatieplan vereist. Het kostenverhaal alsmede de economische uitvoerbaarheid zijn verzekerd.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan wordt een groot aantal wijzigingen aangebracht, zowel ambtelijke wijzigingen als wijzigingen naar aanleiding van zienswijzen.

De ambtelijke wijzigingen komen voort uit de stedenbouwkundige uitwerking van de bouwplannen in plandeel Zuid II, waardoor de Centrale As is opgenomen op de verbeelding, de bestemming ter plaatse van het perceel Madepolderweg 53 is gewijzigd en de bestemming Water ter plaatse van de Boomawatering is verlegd. Te treffen geluidsmaatregelen ter plaatse van Levende Have zijn tussen ontwerp- en vaststelling van het bestemmingsplan gerealiseerd dan wel nader uitgewerkt. De effecten hiervan op de geluidcontour rondom Levende Have zijn in het vast te stellen bestemmingsplan verwerkt.

Verder zijn teksten over archeologie, ecologie en externe veiligheid opgenomen en zijn een aantal fouten hersteld.

Een belangrijke wijziging is het laten vervallen van een deel van Zuid II. Doordat er op korte termijn nog geen ontwikkeling in dit deel van Vroondaal is voorzien, ontbreekt de noodzaak om het bestemmingsplan voor dit deel vast te stellen. Wanneer de stedenbouwkundige uitwerking voor dit plandeel bekend is wordt het nu vervallen plandeel verder in procedure gebracht.

Ambtshalve wijzigingen

Samenvatting

- a. De samenvatting is aangepast en komt te luiden:

Het hoofddoel van bestemmingsplan Madestein - Vroondaal, 3e herziening is om de ontwikkeling van Vroondaal Noord II en Zuid II mogelijk te maken. Om de ontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal wijzigingen ten opzichte van het in 2015 vastgestelde bestemmingsplan Madestein - Vroondaal noodzakelijk.

In Noord II zijn enkele kleine wijzigingen doorgevoerd binnen de bestemming Woongebied-2 en de verkeersbestemming, om een optimale inpassing mogelijk te maken. Ook wordt de ligging van een brug aangepast, is in het verlengde van de Oostmadeweg een ontsluiting middels een brug die ook voor auto's toegankelijk is mogelijk gemaakt en is de contour rondom Levende Have verkleind.

In Zuid II is de bestemming van enkele percelen gewijzigd van Wonen-1 en Woongebied 1 in Woongebied-2, en is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee het mogelijk wordt de waterkering van de boezemdijk te verplaatsen. Hierdoor wordt de locatiekwaliteit en de verkavelingsmogelijkheden in dit deelgebied verbeterd. Verder maakt het bestemmingsplan de verbreding van het Grand Canal (waterberging) en inpassing van de Centrale As in Zuid II mogelijk. Plandeel Zuid II is ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan verkleind, middels een knip.

In het park Madestein ten oosten van Zuid I, aan de overzijde van de Madepolderweg, wordt een Natte Ecologische Zone aangelegd. Hiervoor dient de waterkering ter plaatse verschoven te worden. De

extra waterbergingscapaciteit die dit oplevert voor de boezem compenseert grotendeels het verlies aan waterberging in Zuid II als gevolg van de verlegging van de waterkering.

Toelichting

- a. De opsomming in paragraaf 1.2 ‘Doel van het bestemmingsplan’ wordt aangevuld met de volgende zinnen:

- *het realiseren van een doorsteek tussen deelplan Zuid II en Park Madestein;*
- *het inpassen van de centrale as van Vroondaal Zuid;*
- *de woning Madepolderweg 61 op de hoek bij het recreatiewoningenpark is bestemd als woning;*
- *een verbreding van het Grand Canal.*

- b. De opsomming in subparagraaf 2.2.4.1 ‘Toetsing beoogde ontwikkeling’ wordt aangevuld met de volgende zinnen:

- *het realiseren van een doorsteek tussen deelplan Zuid II en Park Madestein;*
- *het inpassen van de centrale as van Vroondaal Zuid;*
- *de woning Madepolderweg 61 op de hoek bij het recreatiewoningenpark is bestemd als woning;*
- *een verbreding van het Grand Canal.*

- c. Uit de opsomming in paragraaf 1.2 ‘Doel van het bestemmingsplan’ wordt de volgende zin verwijderd:

het mogelijk maken van woningbouw op een afstand minder dan 25 meter vanaf de zuidelijk van het plangebied gelegen kassen;

- d. Uit de opsomming in subparagraaf 2.2.4.1. ‘Toetsing beoogde ontwikkeling’ wordt de volgende zin verwijderd:

het mogelijk maken van woningbouw op een afstand minder dan 25 meter vanaf de zuidelijk van het plangebied gelegen kassen;

- e. Paragraaf 2.6 Cultureel erfgoed wordt aangevuld met een subparagraaf 2.6.2 ‘Gemeentelijk beleid’ dat als volgt komt te luiden:

Op de gemeentedeekkende AWVK komen drie eenheden voor waaraan de gemeente beleid heeft gekoppeld:

1. Terreinen met een archeologische waarde, dat wil zeggen: waarvan is vastgesteld dat er zich belangrijke archeologische sporen en resten bevinden. In het kader van de archeologische monumentenzorg stelt de gemeente hier voorwaarden aan bodemversturende activiteiten dieper dan 50 cm onder maaiveld;
2. Gebieden waar archeologische resten en sporen kunnen worden verwacht (op basis van de bodemopbouw en/of historische kaarten). Bij activiteiten met een bodemverstoring groter dan 50 m² en dieper dan 50 cm onder maaiveld stelt de gemeente hier voorwaarden voor onderzoek en bescherming van mogelijk aanwezige sporen en resten;
3. Gebieden waar geen archeologische sporen/resten (meer) worden verwacht. Hier verbindt de gemeente op het gebied van de archeologie geen voorwaarden aan bodemversturende activiteiten.

In heel Madestein - Vroondaal komen drie zones met een archeologische verwachting voor. Het eerste is het gebied ingesloten tussen de Oorberlaan, Monsterseweg, Madesteinweg en de sloot tussen Vroondaal en het terrein van Parnassia. Het tweede gebied bevindt zich tussen de Monsterseweg, Lozerlaan, Nieuweweg en Madesteinweg. Tenslotte heeft een relatief klein gebied tussen de Madepolderweg, Boomaweg, Boomawatering en Madeweg een archeologische verwachting. Deze gebieden, voor zover gelegen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan, zijn in het bestemmingsplan opgenomen met een dubbelbestemming Waarde - Archeologie.

Van initiatiefnemers van activiteiten met bodemverstoringen groter dan 50m² en dieper dan 0,5 meter in zones met een archeologische verwachting wordt in het kader van vergunningverlening gevraagd om de archeologische waarde van het terrein dat door de bodemingreep verstoord wordt in voldoende mate vast te stellen. Zij moeten bij de vergunningaanvraag een Rapport Archeologische Waarde indienen. In het kader van de vergunningaanvraag wordt gekeken naar de mate van bedreiging van de archeologische waarden door het bouwplan. Als blijkt dat er sprake is van een bedreiging van behoudenswaardige archeologische resten, kunnen aan de uitvoering van de geplande bodemingreep voorwaarden worden verbonden, zoals:

- technische aanpassingen zodat archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- het laten verrichten van een opgraving teneinde behoudenswaardige resten die verstoord zullen worden, te documenteren en veilig te stellen; of
- de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, archeologisch te laten begeleiden.

De afdeling Archeologie van de Dienst Stadsbeheer verricht namens het bevoegd gezag de taken en besluitvorming inzake de archeologische monumentenzorg. De kosten van vooronderzoek en indien noodzakelijk opgraving of begeleiding zijn voor de initiatiefnemer. Alle archeologische werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door een erkende archeologische partij.

f. Vervallen van paragraaf 3.3.2

Paragraaf 3.3.2 'Verminderde bouwafstand tot kassen' is verwijderd.

g. Wijzigen paragraaf 3.3.1

Door het vervallen van paragraaf 3.3.2, wordt paragraaf 3.3.1 Algemeen gewijzigd in 3.3 Bedrijven en milieuzonering.

h. Aanpassing paragraaf 3.5 geluidcontour Levende Have

In paragraaf 3.5 'Geluidcontour Levende Have' komt de zin 'Als gevolg van een gerechtelijke uitspraak is de contour kleiner geworden, zie afbeelding 3.3' te vervallen;

i. Vervallen afbeelding 3.3

In paragraaf 3.5 'Geluidcontour Levende Have' komt afbeelding 3.3 'aanduiding geluidzone-industrie na gerechtelijke uitspraak' te vervallen.

j. Aanpassen paragraaf 3.5.1 'Akoestisch onderzoek Levende Have'

De volledige tekst uit paragraaf 3.5.1 'Akoestisch onderzoek Levende Have' wordt vervangen door de volgende tekst:

Bij het bepalen van de hoogte van het geluidscherm is destijds uitgegaan van de maximale bouwhoogte voor woningen, die het bestemmingsplan mogelijk maakt (2 bouwlagen met een kapverdieping). Nu de

ontwikkeling van Noord II wordt voorbereid, is (aanvullend) akoestisch onderzoek uitgevoerd om te bepalen wat de afmetingen van het scherm moeten zijn en welke aanvullende akoestische maatregelen nodig zijn, om de geluidbelasting ter plaatse van nieuwe woningen te beperken. In deze paragraaf wordt een samenvatting van het onderzoek weergegeven. De bijbehorende onderzoeken zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen, zie bijlage 1 Akoestische Onderzoeken Levende Have.

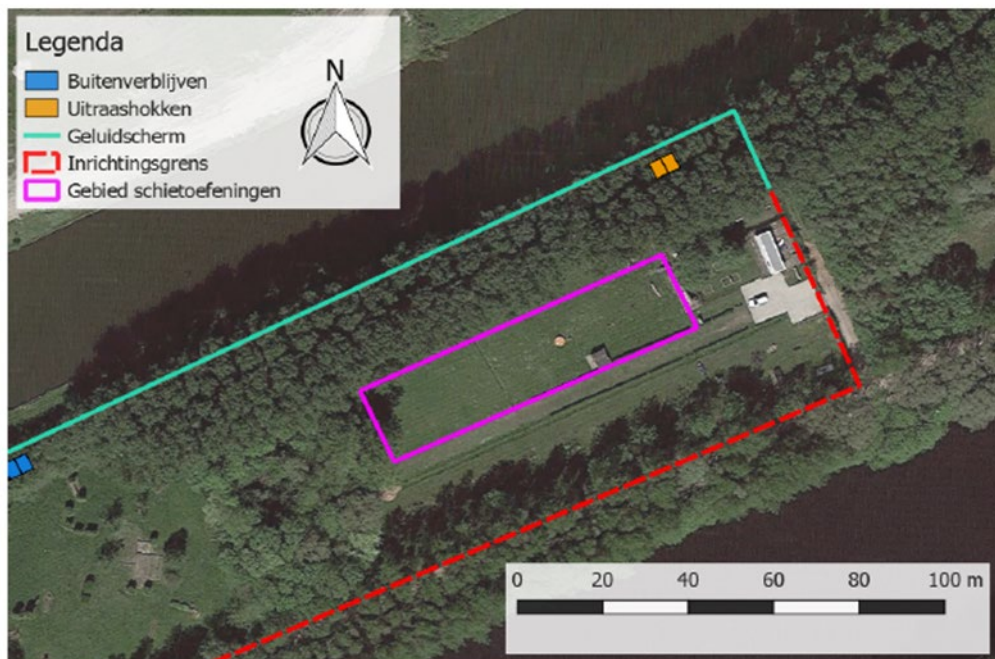
Geluid reducerende voorzieningen

In het kader van de voorgenomen woningbouw In Vroondaal zijn reeds geluidwerende maatregelen voorzien door de gemeente Den Haag met betrekking tot respectievelijk het kennelgebouw en de oefenvelden:

- Aan het kennelgebouw zijn geluiddempende maatregelen getroffen. Door middel van metingen is vastgesteld dat de geluidemissie van het kennelgebouw in noordelijke richting met ca. 12 dB(A) is gereduceerd.
- Ten behoeve van de realisatie van een geluidsscherm ter hoogte van de oefenvelden met een totale lengte van ca. 270 m en een hoogte van 6 m is een omgevingsvergunning aangevraagd (en reeds verleend).

Naast bovengenoemde maatregelen zijn aanvullende geluidswerende voorzieningen nodig waarmee de geluidemissie van de buitenverblijven op het paarden-oefenterrein kan worden teruggebracht.

- De geluidemissie vanuit de buitenverblijven zal aanvullend worden gereduceerd door het verplaatsen van de buitenverblijven naar de directe invloedssfeer van het geluidsscherm en het gedeeltelijk dichtzetten van de buitenverblijven. Het gedeeltelijk dichtzetten van de buitenverblijven wordt geluidsisolerend en geluidsabsorberend uitgevoerd;
- De uitraashokken op het honden-oefenterrein worden geïsoleerd en verplaatst binnen de directe invloedssfeer van het geluidsscherm;
- Ten behoeve van het parkeren van de hondensurveillance-auto's wordt een geïsoleerde overkapping (carport) gerealiseerd;
- Het aanhouden van een afstand van 40 meter tot de waterlijn bij het schietterrein in plaats van 15 meter, zoals aangegeven in onderstaande afbeelding.

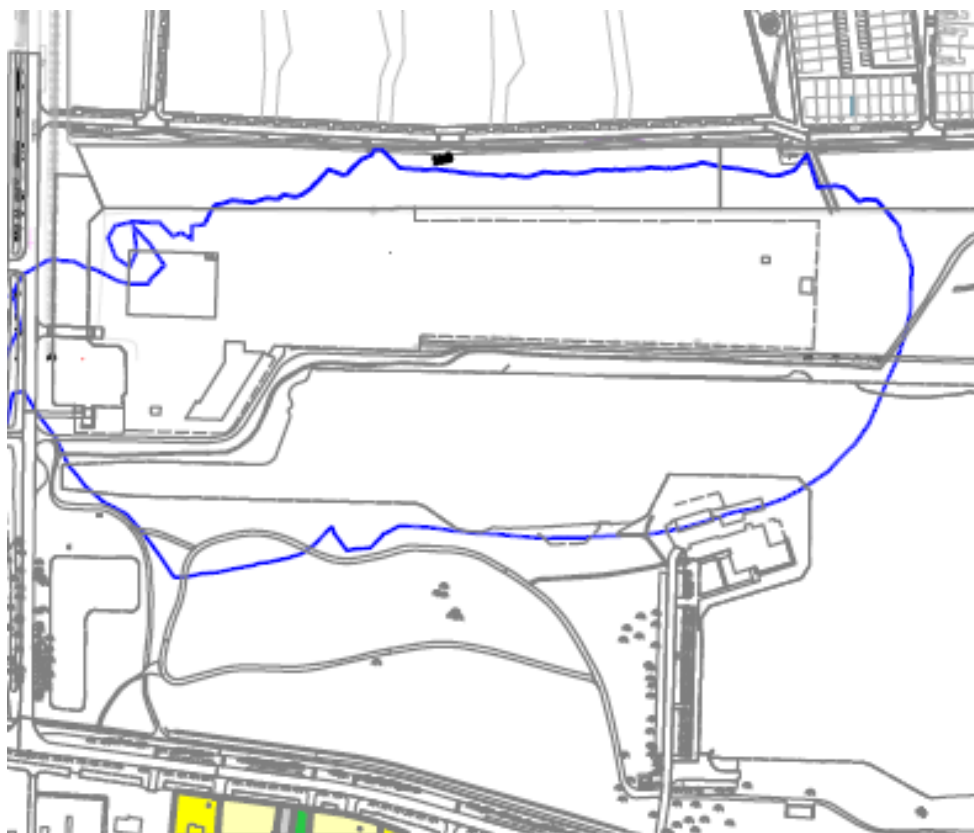


Afbeelding 3.3 : nieuwe begrenzing schietterrein.

Conclusie

Uit de resultaten van het onderzoek volgt dat door middel van aanvullende geluiddempende voorzieningen het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau ter hoogte van bestaande en geprojecteerde woningen voor een beoordelingshoogte van 7,5 m voldoen aan de grenswaarden voor geluid uit de omgevingsvergunning van De Levende Have uit 1999.

De geluidzone- industrie rondom Levende Have is verkleind. De 50dB contour (de blauwe lijn in onderstaande afbeelding) is in het bestemmingsplan opgenomen.



Afbeelding 3.5: contour Levende Have na maatregelen (50dB) (bron: gemeente Den Haag)

k. Toevoegen paragraaf 3.7 'Soorten- en gebiedsbescherming'

Paragraaf 3.7 'Soorten- en gebiedsbescherming' wordt toegevoegd:

3.7 Soorten- en gebiedsbescherming

Algemeen

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Gebiedsbescherming

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

- alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
- het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
- de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Onderzoek

Om de effecten op beschermde natuurgebieden inzichtelijk te maken is eerder, in 2013, ten behoeve van het bestemmingsplan Madestein Vroondaal, een zogenaamde natuurtoets uitgevoerd waarin de effecten van de voorgenomen bouw van 2150 woningen, de verkeersaantrekkende werking van de woningen en het amoveren van de glastuinbouw onderzocht zijn.

Met betrekking tot het aspect gebiedsbescherming werd geconcludeerd dat significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebied Solleveld & Kapittelduinen en Westduinpark & Wapendal uitgesloten zijn.

Het bestemmingsplan Madestein Vroondaal 3e herziening maakt geen extra woningbouw mogelijk. Het doel van dit bestemmingsplan is om verdere ontwikkeling van het tweede deel van Madestein Vroondaal, deelgebieden Noord II en Zuid II mogelijk te maken. Er zijn inrichtingsplannen voor de openbare ruimte en verkavelingsplannen gemaakt die worden ingepast in het bestemmingsplan. Om dit mogelijk te maken zijn enkele wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan Madestein Vroondaal uit 2015 nodig.

Het aantal te realiseren woningen neemt niet toe ten opzichte van het bestemmingsplan Madestein Vroondaal 3e herziening, waardoor de conclusies uit de natuurtoets ook voor dit bestemmingsplan gelden. Voor de volledigheid is het onderzoek uit 2013 als bijlage bij de toelichting opgenomen, zie bijlage 3 natuurtoets 2013

Het bestemmingsplan Madestein Vroondaal 3e herziening maakt ten opzichte van het bestemmingsplan Madestein Vroondaal uit 2015 geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Aanvullend soortenonderzoek ten opzichte van het eerder uitgevoerde soortenonderzoek is dan ook niet aan de orde. De conclusie van het onderzoek uit 2013, dat verstoring van vogels tijdens de broedperiode voorkomen moet worden blijft onverminderd van kracht.

l. Tekstuele aanpassing paragraaf 4.2:

De tekst:

In paragraaf 4.2 wordt ingegaan op de wijzigingen in Noord II, in paragraaf 4.3 op de verplaatsing van de waterkeringen en in paragraaf 4.4 op de verkorting van de afstand tot de kassen. In paragraaf 4.5 en 4.6 zijn meer algemene toelichtingen over de keuze en verantwoording van de bestemmingen en de regels.

is komen te vervallen.

m. Wijziging afbeelding 4.2

Afbeelding 4.2 'Plankaart bestemmingsplan Madestein – Vroondaal met begrenzing 3 deelgebieden 3e herziening' is vervangen. De aangepaste grenzen van deelgebied Zuid II zijn opgenomen.

n. Toevoegen paragraaf 4.3 'Inpassing centrale as Vroondaal Zuid II

Onder doornummering van de overige paragrafen wordt paragraaf 4.3 'Inpassing centrale as Vroondaal Zuid II' toegevoegd. Deze paragraaf komt als volgt te luiden:

4.3 Inpassing centrale as Vroondaal Zuid II

De ruimtelijke hoofdstructuur van Vroondaal bestaat uit het centrale groengebied Park Madestein, de groene dragers van de vier deelgebieden (evenwijdig met het park) en de groene verbindingen tussen de deelgebieden en het park (haaks op het park). De ruimtelijke hoofdstructuur is in het moederplan bestemd als groengebied met daarnaast een verkeers- en verblijfsgebied. In Zuid II is geen hoofdstructuur opgenomen, omdat ten tijde van het moederplan de groene drager binnen de toenmalige eigendomssituatie niet realiseerbaar was. Inmiddels is dat wel het geval.

In het Plan Openbare Ruimte Vroondaal Zuid II (POR) en het Beeldkwaliteitsplan Vroondaal Zuid II is een groene drager opgenomen, de Parklaan. De Parklaan ontsluit het hele deelgebied in de lengterichting parallel aan de Madepolderweg. De Parklaan sluit aan de oostelijke zijde aan op de Boomaweg en aan de westelijke zijde op de Madepolderweg.

De Parklaan heeft een groene inrichting met boombeplanting en aan één zijde een lang gerekt plantsoen en aan de andere zijde een weg met langsparkeren. De Parklaan heeft geen continu profiel maar varieert in breedte en richting. Dit draagt bij aan de 'tuindorp-achtige' opzet van het deelgebied. De Parklaan heeft een plantsoen variërend in breedte tussen de 4 en 11 meter.

De Parklaan wordt tevens de nieuwe locatie voor de waterkering van de Boomawetering

Net als in de andere deelgebieden wordt de groene drager bestemd als groen en verkeer-verblijfsgebied. De rooilijnen zijn overgenomen uit het POR. Om voldoende flexibiliteit voor de ontwikkelaars te waarborgen is de 'binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid' voor de overschrijding van het bouwvlak grenzend aan de Parklaan verruimd van 3 naar 10 meter. Voorwaarde daarbij is dat het totale oppervlak van de Parklaan niet mag afnemen en het stedenbouwkundig inpasbaar moet zijn. Dit geldt voor het gedeelte ten westen van de Exporteursbaan. In het oostelijke deel is de uitwerking nog onvoldoende concreet om het tracé van de Parklaan vast te kunnen leggen.

Tussen de Centrale as en het park Madestein wordt een dwarsverbinding gerealiseerd voor langzaam verkeer. Deze is gepland over een particuliere kavel ter hoogte van Madepolderweg 53.

o. Vervallen afbeelding 4.7

Afbeelding 4.7 'Nieuwe verbeelding Zuid II met Wijzigingszones waterkering' is verwijderd.

p. Vervallen afbeelding 4.8

Onder doornummering van de overige afbeeldingen is afbeelding 4.8 'luchtfoto Witte Vlek bij Vroondaal Zuid 1' komen te vervallen.

q. Vervallen paragraaf 4.5 'Woningbouw op korte afstand tot kassen'

Paragraaf 4.5 'Woningbouw op korte afstand tot kassen' is verwijderd.

r. Invoegen paragraaf 4.6 'Omzetten bestemming percelen Madepolderweg'

Onder doornummering van de overige paragrafen wordt paragraaf 4.6 'Omzetten bestemming percelen Madepolderweg' ingevoegd, die als volgt komt te luiden:

4.6 Omzetten bestemming percelen Madepolderweg

Langs de Madepolderweg staan verschillende voormalige tuinderswoningen. Een aantal van deze woningen wordt gesloopt, zodat er nieuwbouw kan plaatsvinden. Om nieuwbouw en herontwikkeling van de percelen mogelijk te maken wordt de bestemming gewijzigd van Wonen-1 (W-1) in Woongebied - 2 (WG-2) ter plaatse van de percelen Madepolderweg 55a en een gedeelte van nummer 57. De bestemming van het perceel Madepolderweg 53 wordt gewijzigd van Wonen - 1 (W-1) in Woongebied - 1 (WG-1).

De bestemming van het perceel Madepolderweg 57 wordt, vanwege de ligging in de Central As grotendeels gewijzigd in Groen (G) en Verkeer- Verblijfsstraat (V-VS).

De bestemming van percelen met de Wonen-1 (W-1) zoals opgenomen in het moederplan is gewijzigd in Wonen (W), omdat de derde herziening maar één woonbestemming kent.



Afbeelding 4.9: percelen Madepolderweg 57 en 55a (wijziging naar WG-2) en 53 (wijziging naar WG-1)

- s. In paragraaf 5.2 Exploitatieplan wordt de zin:

De wijzigingen van de bestemming W1 naar WG-2 ter plaatse van Madepolderweg 55a, 45 en ter plaatse van de toegang naar nummer 47, evenals het opnemen van de wijzigingsbevoegdheden en het opnemen van extra water ter plaatse van de Witte Vlek hebben geen gevolgen voor het exploitatiegebied en het exploitatieplan. Deze percelen zijn reeds eigendom van de gemeente.

Gewijzigd in:

De wijzigingen van de bestemming W1 naar WG-2 ter plaatse van Madepolderweg 55a en deels ter plaatse van 57, evenals het opnemen van de wijzigingsbevoegdheden en het opnemen van extra water ter plaatse van de Witte Vlek hebben geen gevolgen voor het exploitatiegebied en het exploitatieplan. Deze percelen zijn reeds eigendom van de gemeente.

- t. Aanpassing paragraaf 5.2 Exploitatieplan

Aan paragraaf 5.2 'Exploitatieplan' wordt de volgende tekst toegevoegd:

De wijziging van de bestemming W1 naar WG-1 ter plaatse van de Madepolderweg 53 heeft wel gevolgen voor het exploitatiegebied. De gewenste bestemmingsplanwijziging betekent dat één of meer aangewezen bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk worden gemaakt.

GEM Vroondaal en ROM hebben een overeenkomst gesloten onder meer over kostenverhaal. Gezien de samenwerkingsovereenkomst tussen GEM Vroondaal en Gemeente Den Haag met betrekking tot de gehele ontwikkeling van Vroondaal is kostenverhaal daarmee anderszins verzekerd.

u. Vervangen Bijlage 1: Akoestisch onderzoek, nader onderzoek scherm Levende Have

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek, nader onderzoek scherm Levende Have d.d. 12 december 2018 wordt geheel vervangen door de rapporten:

- Levende Have te Den Haag; onderzoek ten behoeve van nieuwbouw Vroondaal Noord II d.d. 28 februari 2019;
- Levende Have te Den Haag; vervolgonderzoek aanvullende maatregelen d.d. 19 april 2019;
- Levende Have te Den Haag; verplaatsing buitenverblijven en realisatie overkapping ten behoeve van surveillance-auto's d.d. 19 juni 2019.

v. Toevoegen Bijlage 3: Natuurtoets Vroondaal Den Haag

Natuurtoets Vroondaal Den Haag wordt als bijlage 3 toegevoegd aan het bestemmingsplan.

w. Onder doornummering van de overige paragrafen is paragraaf 4.5 'Opknippen plandeel Zuid II' toegevoegd. Deze paragraaf komt als volgt te luiden:

4.5 Opknippen plandeel Zuid II

Doordat er in het oostelijk deel van Zuid II geen concrete ontwikkelingen zijn is er voor gekozen het oostelijke deel van Zuid II nu niet mee te nemen in het bestemmingsplan en plangebied Zuid II op te knippen. Alleen het westelijke deel van Zuid II, waar woningbouw op 25 meter van de kassen mogelijk is wordt meegenomen in deze herziening van het bestemmingsplan. Het oostelijke deel blijft buiten de herziening.

Met onderstaande afbeeldingen wordt dit verduidelijkt.



Afbeelding 4.7: Plandeel Zuid II zoals opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Madestein Vroondaal 3e herziening.



Afbeelding 4.8: Het westelijke deel van plandeel Zuid II zoals opgenomen in het bestemmingsplan

Regels

- a. Aan artikel 7.1 Bestemmingsomschrijving (bestemming Water) wordt een lid j toegevoegd, dat als volgt komt te luiden:

j. 'specifieke vorm van water – brug' (swa-br) tevens voor bruggen ten behoeve van voetgangers, fietsers en autoverkeer.

- b. Artikel 7.2.2 'Bouwwerken geen gebouwen zijnde' dat als volgt luidt:

Op of in deze gronden mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd, zoals kademuren, oeverbeschoeiingen, duikers, meerpalen en steigers en bruggen, met een maximale hoogte van 2 m.

wordt gewijzigd in:

Op of in deze gronden mogen de volgende bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd: oeverbeschoeiingen, duikers en steigers met een maximale hoogte van 1 m en bruggen met een maximale hoogte van 2 m.

- c. Artikel 9.2.1 b onder 1 dat als volgt luidt:

1.het bebouwingspercentage per bouwperceel, inclusief aan- en bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 25% van de oppervlakte van het betreffende bouwperceel;

wordt gewijzigd in:

het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 25% van de oppervlakte van het betreffende bouwperceel;

- d. Artikel 10.2.3 a dat als volgt luidt:

*Voor het bouwen van hoofdgebouwen op alle percelen gelegen in deelgebied 5, 6, 7, 8 en 9 zoals aangegeven op Bijlage 2 bij de regels, die grenzen aan de bestemming Water , Groen of Verkeer – Verblijfsstraat gelden de volgende regels:
etc. etc.*

wordt gewijzigd in:

*Voor het bouwen van hoofdgebouwen op alle percelen gelegen in deelgebied 5, 6, 7 8 en 9 zoals aangegeven op Bijlage 1 bij de regels, die grenzen aan de bestemming Water, Groen of Verkeer – Verblijfsstraat gelden de volgende regels:
etc. etc.*

e. Artikel 10.3 lid a dat als volgt luidt:

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken:

- a. *van het bepaalde in 10.2.2 sub a onder 6, 10.2.2 sub b onder 3 en het bepaalde in 10.2.3 sub a onder 4 en 10.2.3 sub b onder 3 voor:
etc. etc.*

wordt gewijzigd in:

- a. *van het bepaalde in 10.2.2 sub a onder 6, 10.2.2 sub b onder 5, 10.2.2 sub c onder 3 en het bepaalde in 10.2.3 sub a onder 4 en 10.2.3 sub b onder 3 voor:
etc. etc.*
- f. Aan artikel 10.3 'Afwijken van de bouwregels' wordt een lid d toegevoegd dat als volgt komt te luiden:
van het bepaalde in 10.2.2 sub b onder 3 en 10.2.2 sub b onder 4 voor het afwijken van de afstand van de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw tot de voorste perceelsgrens;
- g. Aan artikel 10.3 'Afwijken van de bouwregels' wordt een lid e toegevoegd dat als volgt komt te luiden:
van de begrenzing van het bestemmingsvlak Woongebied - 2 grenzend aan de bestemming Groen, of Verkeer-verblijfsstraat tot een maximum van 10 meter.
- h. Artikel 10.3 'Afwijken van de bouwregels' onder 'Voorwaarde:' wordt gewijzigd van:
Voor de onder a, b en c genoemde afwijkingen geldt dat afwijken alleen is toegestaan indien:
a. *de afwijking stedenbouwkundig verantwoord is;*
b. *voldaan wordt aan de Haagse bezonningsnorm;*
c. *de regeling als opgenomen in artikel 17.2 van overeenkomstige toepassing is.*

in:

- a. Voor de onder a, b, en c genoemde afwijkingen geldt dat afwijken alleen is toegestaan indien:
1. de afwijking stedenbouwkundig verantwoord is en daarover is geadviseerd door het Supervisorsteam Vroondaal, dan wel haar rechtsopvolger;
2. de Haagse bezonningsnorm in acht wordt genomen;
3. de regeling als opgenomen in artikel 17.2 van overeenkomstige toepassing is.
- b. Voor de in d en e genoemde afwijkingen geldt dat afwijken alleen is toegestaan indien:
1. de afwijking stedenbouwkundig verantwoord is daarover is geadviseerd door het Supervisorsteam Vroondaal, dan wel haar rechtsopvolger.
- i. Artikel 10.4.1 realisatie minimale oppervlakte groen dat als volgt luidt:

Binnen deelgebied 5, 6, 7, 8 en 9 zoals aangegeven op Bijlage 2 behorend bij de regels mag in totaal niet minder dan 1,5% van de totale oppervlakte van de deelgebieden 5, 6, 7, 8 en 9 aanwezig zijn als openbaar toegankelijk groen.

wordt gewijzigd in:

Binnen deelgebied 5, 6, 7, 8 en 9 zoals aangegeven op Bijlage 1 behorend bij de regels mag in totaal niet minder dan 1,5% van de totale oppervlakte van de deelgebieden 5, 6, 7, 8 en 9 aanwezig zijn als openbaar toegankelijk groen.

- j. Onder doornummering van de overige leden wordt aan artikel 18 Afwijken van de in het plan opgenomen bouwregels artikel 18 lid 2 toegevoegd dat als volgt komt te luiden:

18.2 Voorwaarde voor afwijken bouwregels

Medewerking aan een afwijking genoemd in artikel 18.1 is slechts mogelijk, wanneer de afwijking stedenbouwkundig verantwoord is en daarover is geadviseerd door het Supervisorteam Vroondaal, dan wel haar rechtsopvolger

- k. Aan artikel 18.3 Afwijken van de in het plan opgenomen gebruiksregels wordt een lid e toegevoegd dat als volgt komt te luiden:

Medewerking aan een afwijking genoemd in dit artikel is slechts mogelijk, wanneer de afwijking stedenbouwkundig verantwoord is en daarover is geadviseerd door het Supervisorteam Vroondaal, dan wel haar rechtsopvolger.

Verbeelding (plankaart)

- a. Wijziging gebiedsaanduiding 'geluidzone - Industrie

De gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' rondom Levende Have wordt gewijzigd, conform onderstaande uitsnede van de verbeelding.

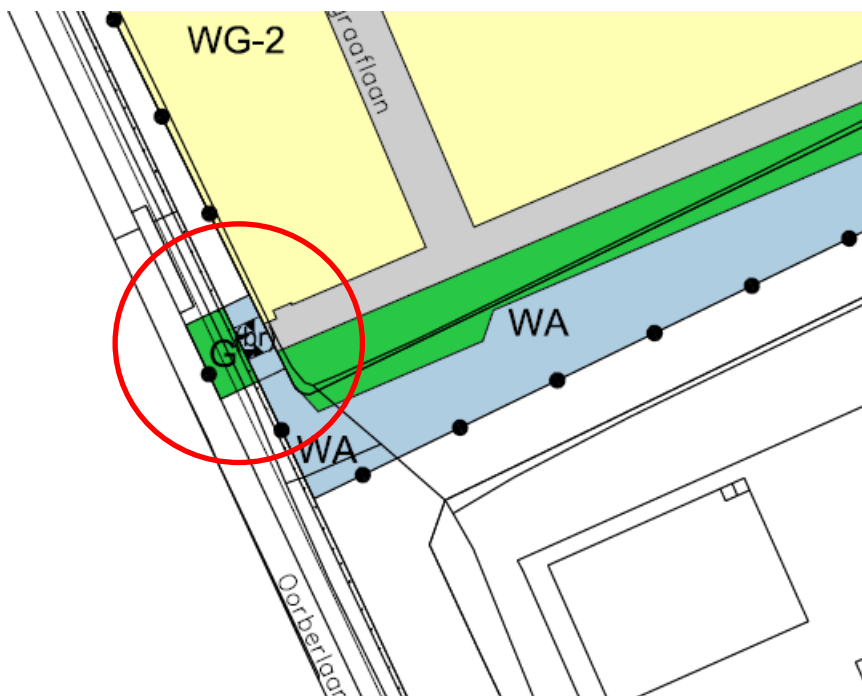


Uitsnede gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' bestemmingsplan Madestein Vroondaal, vastgesteld in 2015.

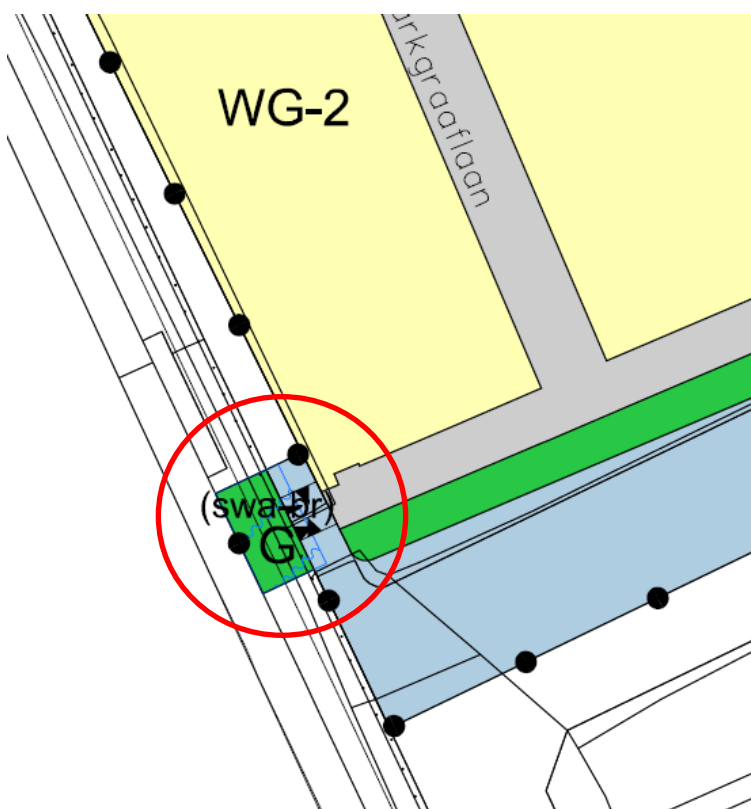


Uitsnede verbeelding vast te stellen bestemmingsplan met de gebiedsaanduiding 'geluidzone – industrie' na realisatie geluidscherm en overige aanpassingen Levende Have.

- b. Wijzigen aanduiding 'brug' in het verlengde van de Oostmadeweg
De aanduiding 'brug' (br) in het verlengde van de Oostmadeweg wordt gewijzigd in de aanduiding 'specifieke vorm van water – brug' (swa-br) conform onderstaande uitsnede van de verbeelding.



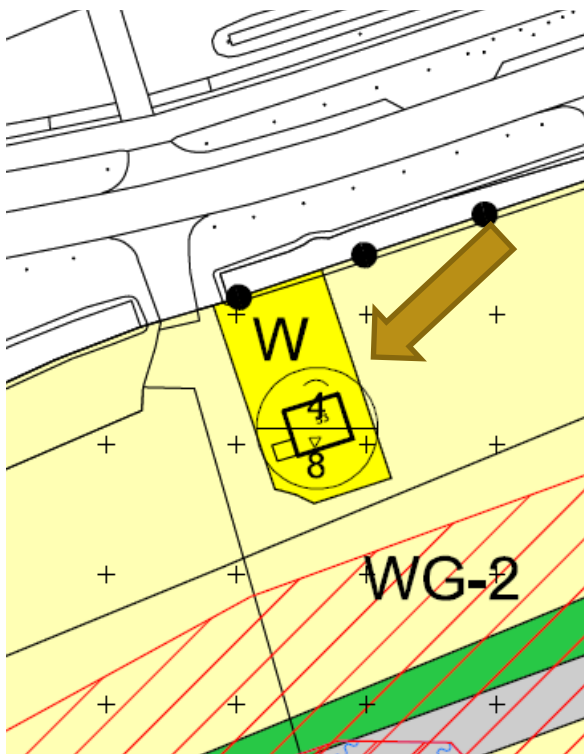
Uitsnede verbeelding ontwerp bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'brug' ('br') in het verlengde van de Oostmadeweg.



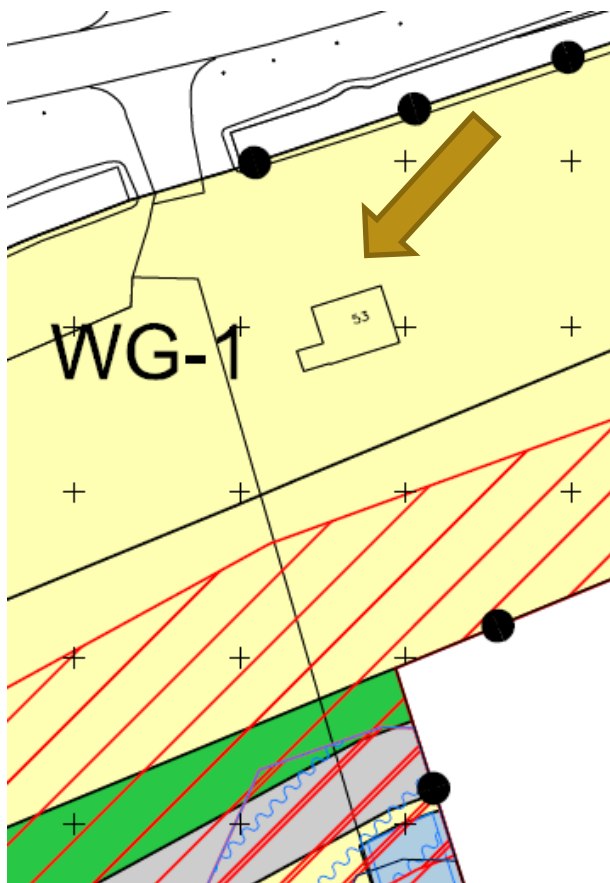
Uitsnede verbeelding vast te stellen bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water – brug' ('swa-br') in het verlengde van de Oostmadeweg.

c. Wijziging bestemming perceel Madepolderweg 53

De bestemming op het perceel Madepolderweg 53 wordt gewijzigd van Wonen (W) in Woongebied – 2 (WG-1), conform onderstaande uitsnede van de verbeelding:



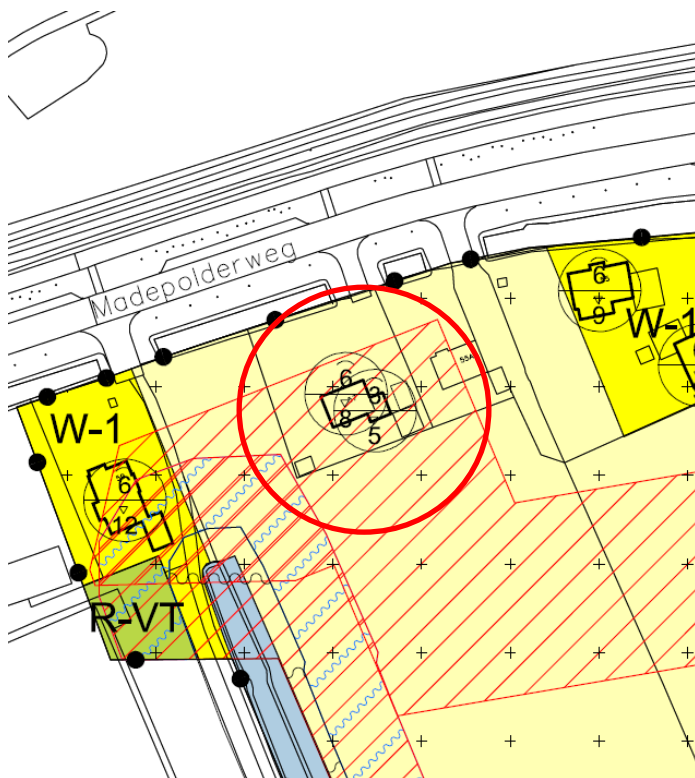
Uitsnede verbeelding ontwerp bestemmingsplan ter plaatse van het perceel Madepolderweg 53



Uitsnede verbeelding vast te stellen bestemmingsplan ter plaatse van het perceel Madepolderweg 53

d. Wijziging bestemming perceel Madepolderweg 57

De bestemming op het perceel Madepolderweg 57 wordt gewijzigd deels in Woongebied – 2 (WG-2), Groen (G) een Verkeer-Verblijfsstraat (V-VS) conform onderstaande uitsnede van de verbeelding:

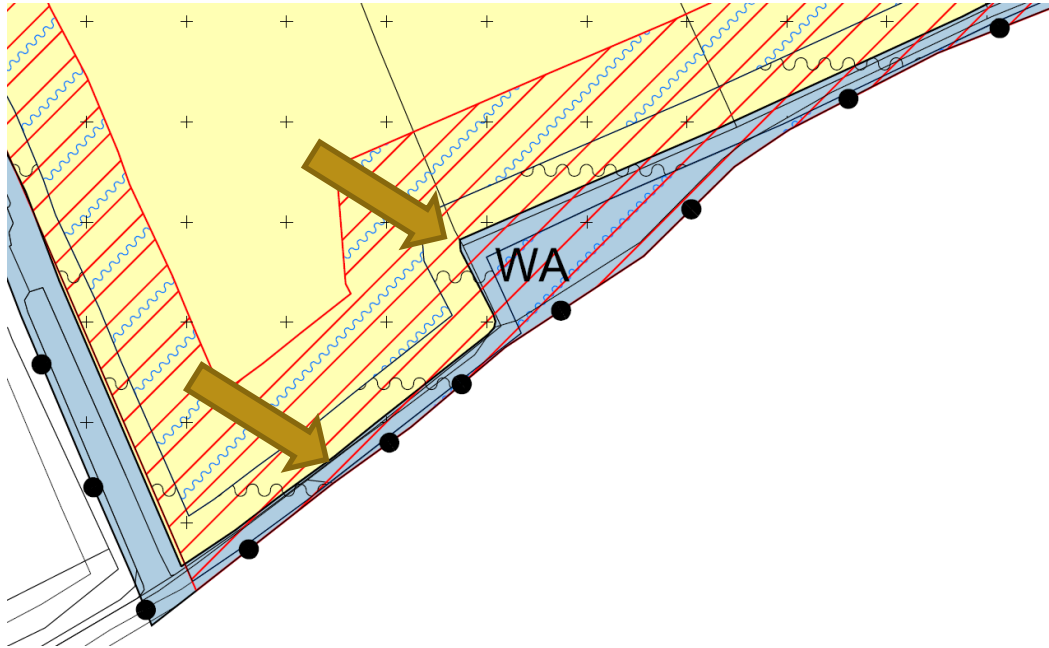


Uitsnede ontwerp bestemmingsplan ter plaatse van het perceel Madepolderweg 57

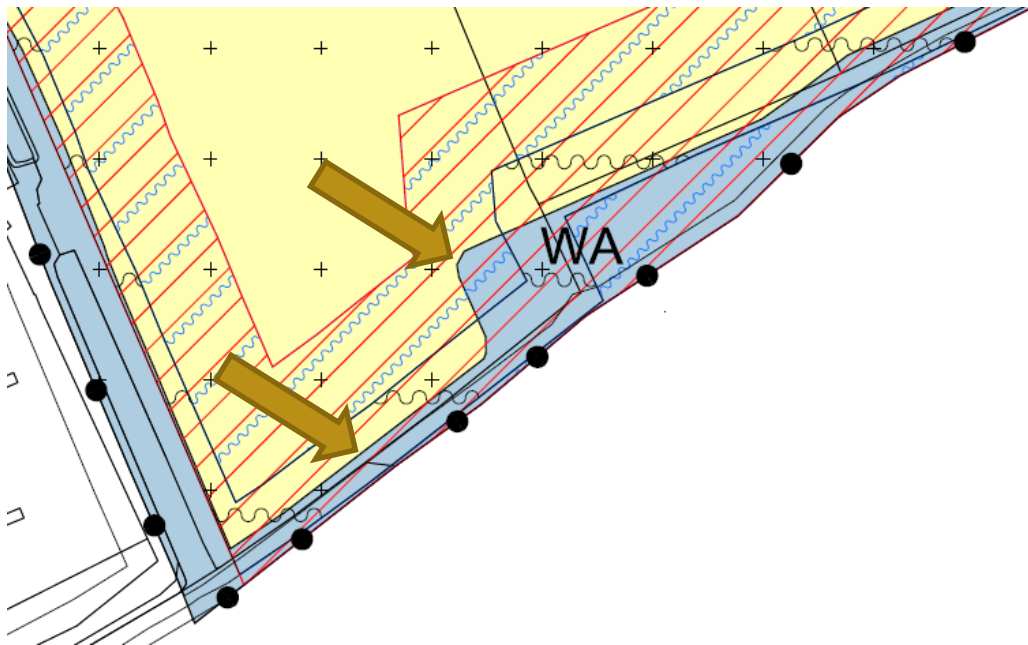


Uitsnede vast te stellen bestemmingsplan ter plaatse van het perceel Madepolderweg 57

- e. Wijzingen ter plaatse van de Boomawatering (vergroting van de watergang en het terugleggen van de oeverzone)



Uitsnede verbeelding ontwerp bestemmingsplan ter plaatse van Boomawatering voor vergroting van de watergang en voor teruglegging van de oeverzone.

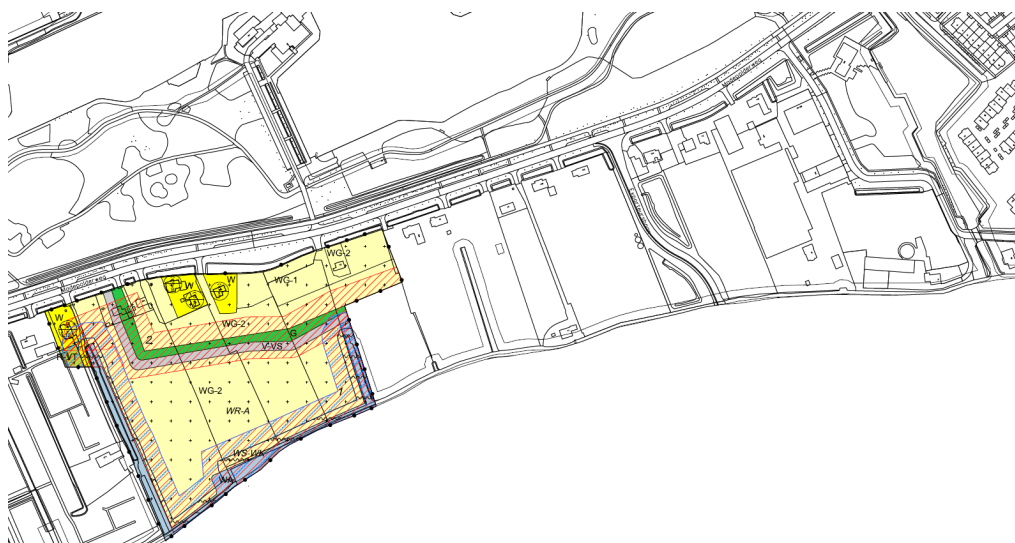


Uitsnede vast te stellen bestemmingsplan ter plaatse van de Boomawatering na vergroting watergang en het terugleggen van de oeverzone.

- f. De begrenzing van het plandeel Zuid II is conform onderstaand voorstel aangepast:



Uitsnede verbeelding ontwerp bestemmingsplan Madestein Vroondaal 3^e herziening ter plaatse van 'Zuid II'



Uitsnede verbeelding vastgesteld bestemmingsplan Madestein Vroondaal 3^e herziening ter plaatse van 'Zuid II'

- g. Ter plaatse van het plandeel 'Zuid II' zijn conform onderstaand voorstel de bestemmingen Groen en Verkeer – Straat toegevoegd:



Uitsnede verbeelding ontwerp bestemmingsplan Madestein Vroondaal 3e herziening plandeel 'Zuid II', zonder de bestemmingen Groen en Verkeer – Verblijfstraat ter plaatse van de Centrale as.



Uitsnede verbeelding vastgesteld bestemmingsplan Madestein Vroondaal 3e herziening, plandeel 'Zuid II', met toevoeging van bestemming Groen en bestemming Verkeer – Verblijfstraat ter plaatse van de Centrale as.

Naar aanleiding van de zienswijzen

Toelichting

- a. In paragraaf 3.6.3 Aardgastransportleiding W-509-02 is de volgende zin verwijderd:
'In afbeelding 3.6.1 worden de huidige en toekomstige ligging van de leiding weergegeven. De nieuwe ligging van de leiding is weergegeven met een stippellijn' v afbeelding 3.6.1 'ligging aardgasleiding W-509-02'.
- b. In paragraaf 3.6.3 Aardgastransportleiding W-509-02 is afbeelding 3.6.1. verwijderd.
- c. In paragraaf 3.6.4 'Groepsrisico & Plaatsgebonden risico' is de tekst:

Bestemmingsplan Madestein-Vroondaal 3e herziening voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen die meer of andere kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken ten opzichte van wat al is mogelijk gemaakt in bestemmingsplan Madestein-Vroondaal en de 1e herziening (de tweede herziening voorziet niet in de ontwikkeling van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten). Zodoende wordt teruggevallen op de groepsrisicoberekening met bijbehorende verantwoording, uitgevoerd in het kader van de 1e herziening.

gewijzigd in:

Bestemmingsplan Madestein-Vroondaal 3e herziening voorziet niet in meer woningbouw of andere nieuwe ontwikkelingen die meer of andere kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maken. Het bestemmingsplan is opgesteld om de uitgewerkte stedenbouwkundige verkaveling in Noord II en Zuid II in te passen. Ten opzichte van wat al is mogelijk gemaakt in bestemmingsplan Madestein-Vroondaal en de 1e herziening (de tweede herziening voorziet niet in de ontwikkeling van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten) zijn er geen veranderingen voor wat betreft het aspect Groepsrisico & het aspect Plaatsgebonden risico. Zodoende wordt teruggevallen op de groepsrisicoberekening met bijbehorende verantwoording, uitgevoerd in het kader van het moederplan en de 1e herziening. De groepsrisicoberekening en de plaatsgebondenrisicoberekening zijn integraal overgenomen in dit bestemmingsplan.

- d. Aan paragraaf 3.6.4 'Groepsrisico & Plaatsgebonden risico' is de volgende tekst toegevoegd:

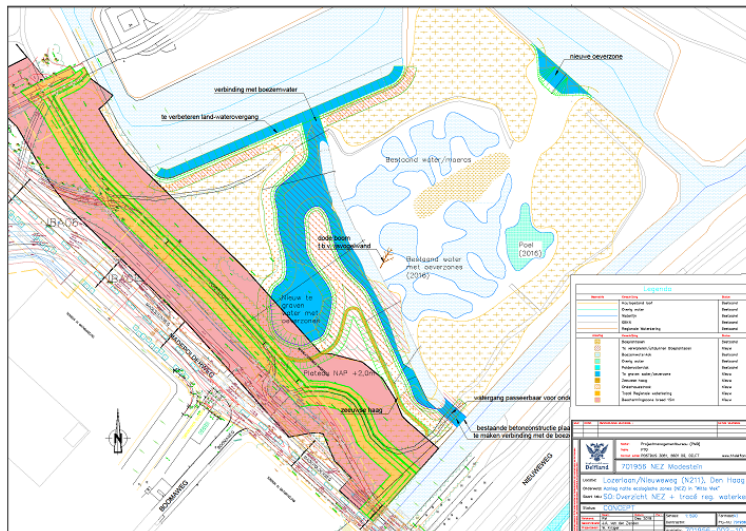
Via onderzoek, zie verder het bijgesloten rapport 'Milieutechnisch onderzoek bestemmingsplan Vroondaal d.d. 23 januari 2014', bijlage 4 bij deze toelichting is de mate waarin het groepsrisico de oriëntatiewaarde nadert weergegeven als functie van de plaats langs segmenten van respectievelijk de buisleidingen A-617, A-617-01, W-509-02 en W-509-04. Uit de risico-screening kan worden opgemaakt dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico in de maatgevende leidingkilometer voor alle buisleidingen in de huidige situatie niet wordt overschreden. Het quotiënt van het groepsrisico en de oriëntatiewaarde voor de maatgevende leidingkilometer bedraagt voor de buisleidingen respectievelijk 0,217; 0; 0,041 en 0,000312. Verder blijkt dat uit deze risico-screening dat de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico in de maatgevende leidingkilometer voor alle buisleidingen in de toekomstige situatie niet wordt overschreden.

Door de toename van het aantal inwoners door planontwikkeling verandert het quotient van het groepsrisico en de oriëntatiewaarde niet. Dit komt doordat de geplande nieuwbouw met bijbehorende bevolkingstoename niet in de buurt van de maatgevende kilometer ligt. Op grond van de onderzoeksresultaten kan worden gesteld dat met het bestemmingsplan voldoende waarborgen voor de externe veiligheid worden geboden.

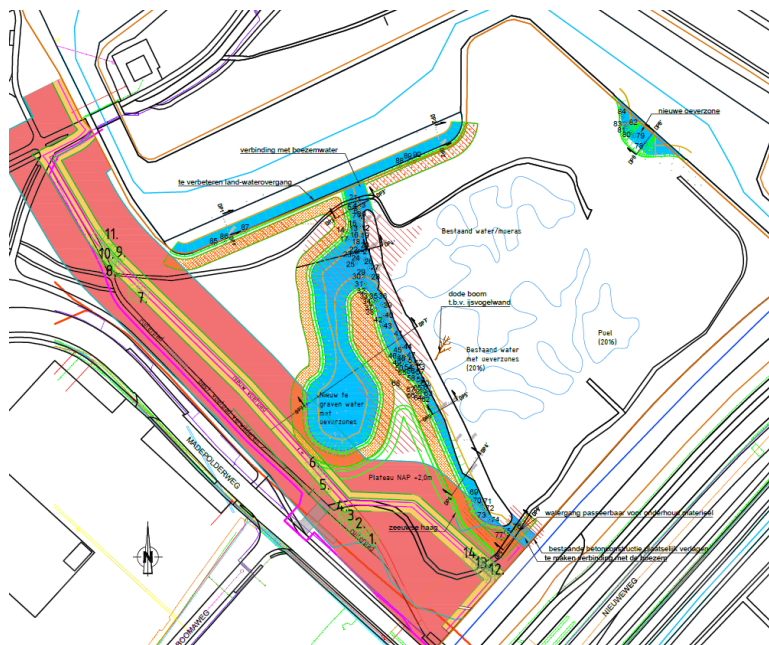
Uit de berekening voor het groepsrisico in het kader van bestemmingsplan Madestein Vroondaal 1e herziening bleek dat na verlegging van de leiding het groepsrisico 0.45 de

orientatiewaarde zou gaan bedragen. Uit de berekeningen van het plaatsgebonden risico bleek dat er geen sprake zou zijn van een plaatsgebonden risicocontour. Dit onderzoek is als bijlage 2 bij de toelichting opgenomen.

- e. In paragraaf 4.3.2 Verplaatsing waterkering 'Witte vlek' wordt afbeelding 4.9: 'plan Natte Ecologische Zone (bron: www.delfland.nl)' vervangen, conform onderstaand voorstel:



Huidige afbeelding 4.9: plan Natte Ecologische Zone



Nieuwe afbeelding 4.9: plan Natte Ecologische Zone

Madestein Vroondaal 3e herziening.

- f. Onder doornummering van de bijlagen wordt bijlage 'Milieukundig onderzoek bestemmingsplan Vroondaal d.d. 23 januari 2014' als bijlage aan de toelichting gevoegd.

Regels

- a. Artikel 11.4 onder c dat als volgt luidt:

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig schaden;

Wordt gewijzigd in:

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden;

- b. Artikel 11.4 onder d dat als volgt luidt:

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4, onder c, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Wordt gewijzigd in:

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4, onder c, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

- c. Onder doornummering van de overige artikelen wordt aan artikel 13.3 'Afwijken van de bouwregels' een lid 13.3 lid a toegevoegd dat als volgt komt te luiden:

a. Bij het realiseren van gebouwen ten behoeve van gevoelige bestemmingen geldt dat aangetoond moet worden dat geen beperking van de bedrijfsvoering van nabij gelegen bedrijven plaatsvindt, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen zodat daarmee aan grenswaarden voor geluid kan worden voldaan.

- d. Artikel 15 lid l dat als volgt luidt:

De afstand van woningen tot in bedrijf zijnde kassen mag niet minder dan 10 meter bedragen.

Wordt gewijzigd in:

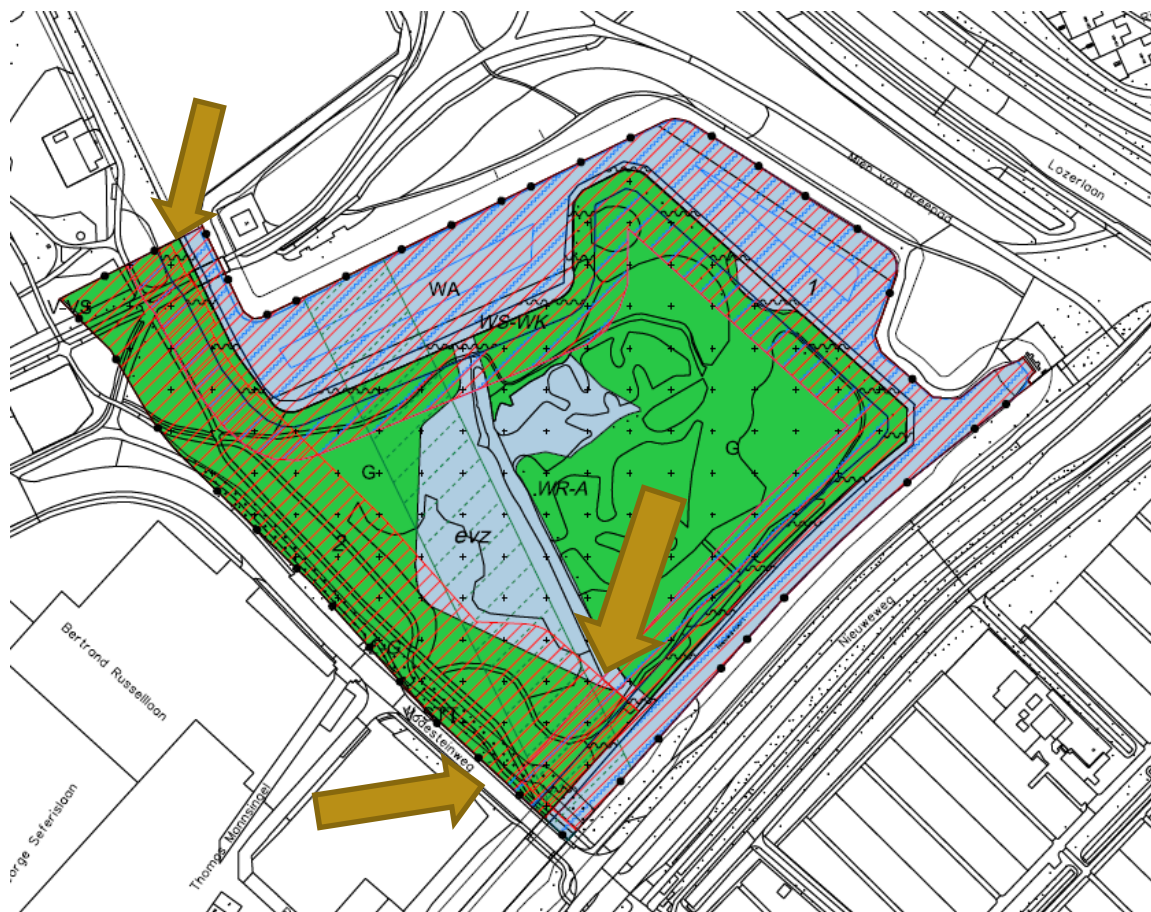
De afstand van woningen tot in bedrijf zijnde kassen mag niet minder dan 25 meter bedragen.

Verbeelding (plankaart)

- a. Wetgevingszone- wijzigingsgebied 2 ter plaatse van de 'witte vlek' is aangepast conform onderstaand voorstel.



Uitsnede verbeelding ontwerp bestemmingsplan Madestein Vroondaal 3^e herziening ter plaatse van 'witte vlek'



Uitsnede verbeelding vastgesteld bestemmingsplan Madestein Vroondaal 3^e herziening ter plaatse van 'witte vlek'

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 17 maart 2020

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. zienswijzen 2019.64 zoals in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen, conform dit voorstel deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
- III. zienswijze 2019.61 zoals in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen, conform dit voorstel gegrond te verklaren;
- IV. zienswijze 2019.56 zoals in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen, conform dit voorstel gegrond te verklaren;
- V. zienswijze 2019.62 zoals in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen, conform dit voorstel deels gegrond en deels ongegrond te verklaren;
- VI. tot herziening van de op het plangebied Madestein Vroondaal 3^e herziening betrekking hebbende regeling uit het bestemmingsplan Madestein Vroondaal, vastgesteld bij raadsbesluit 14, d.d. 21 mei 2015;
- VII. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het bestemmingsplan Madestein Vroondaal 3^e herziening bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0338AMadeVroon3h-40ON.dgn met ondergrond o_ NL.IMRO.0518.BP0338AMadeVroon3h-ond.dgn en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven;
- VIII. dat bij het bestemmingsplan Madestein Vroondaal 3^e herziening geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 16 april 2020

De griffier,

De voorzitter,

Na vaststelling van het bestemmingsplan Madestein Vroondaal 3^e herziening wordt het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518. 0518.BP0338AMadeVroon3h-40ON in NL.IMRO.0518.0518.BP0338AMadeVroon3h-50VA.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
DSO/2019.469