

Raadsbesluit RIS308048

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 16 maart 2021:

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

Besluit:

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

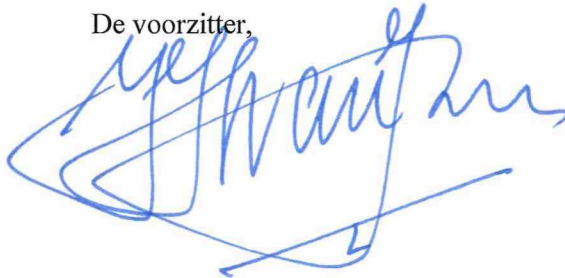
- I. tot herziening van de op het plangebied Madestein Vroondaal 3^e herziening betrekking hebbende regeling uit het bestemmingsplan Madestein Vroondaal, vastgesteld bij raadsbesluit F7, d.d. 16 april 2020;
- II. vast te stellen het bestemmingsplan Madestein Vroondaal 3^e herziening bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0338AMadeVroon3h-51VA.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.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 15 april 2021.

De griffier,



De voorzitter,



**Datum**

16 maart 2021

Registratienummer

DSO/10082617

RIS308048

Voorstel van het college inzake Herstelbesluit bestemmingsplan Madestein – Vroondaal 3e herziening

INLEIDING

Op 16 april 2020 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan Madestein-Vroondaal 3e herziening gewijzigd vastgesteld. De Raad van State heeft op 7 september 2020 een voorlopige voorziening toegekend, waardoor in een deel van het plangebied het bestemmingsplan Madestein-Vroondaal uit 2015 is blijven gelden.

In samenspraak met De Levende Have en de Gem Vroondaal is een voorstel voor aanpassing van de regels en toelichting opgesteld. Deze aanpassingen zijn verwerkt in voorliggend bestemmingsplan.

- *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 uit 2015.

- *Aanleiding voor het bestemmingsplan Madestein-Vroondaal 3e herziening*

In 2015 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.

- *Uitspraak voorzieningenrechter*

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft met haar uitspraak van 7 september 2020 het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan gedeeltelijk geschorst en onder andere bepaald dat de aanduiding 'geluidzone-industrie' zoals weergegeven op de verbeelding bij het besluit van 21 mei 2015 tot wijziging van het bestemmingsplan Madestein-Vroondaal blijft gelden.

Dit naar aanleiding van het verzoek om een voorlopige voorziening van De Levende Have. Levende Have vreest dat de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan, waarbij de begrenzing van de 'geluidzone-industrie' is verkleind ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan, Levende Have in een nadeligere positie wordt gebracht. Door de gewijzigde vaststelling waarbij de geluidzone-industrie is verkleind, bestond de kans dat een aanvraag omgevingsvergunning zou worden ingediend voor het bouwen van woningen binnen de contour geluidzone-industrie zoals eerder in 2015 vastgesteld, maar dat er geen geluidsonderzoek c.q. geluidwerende voorzieningen konden worden voorgeschreven.

De verkleinde begrenzing van de contour geluidzone-industrie was deels gebaseerd op geluidbeperkende maatregelen die nog moeten worden getroffen op het terrein van De Levende Have. De onderhandelingen hierover liepen nog, onderzoek werd nog uitgevoerd en het maatwerkvoorschrift krachtens het Activiteitenbesluit milieubeheer moest nog worden genomen. Volgens de voorzieningenrechter stond het daarom op voorhand niet vast dat De Levende Have niet in haar bedrijfsvoering zou worden beperkt.

Omdat de inwerkingtreding van het bestemmingsplan onomkeerbare gevolgen kan hebben heeft de voorzieningenrechter op 7 september 2020 een voorlopige voorziening getroffen.

Inmiddels is er wel overeenstemming bereikt over de uitvoering van enkele maatregelen. Het maatwerkvoorschrift is inmiddels onherroepelijk.

- *Aanpassingen aan het bestemmingsplan n.a.v. uitspraak voorzieningenrechter*

In reactie op de uitspraak van de voorzieningenrechter zijn aanpassingen doorgevoerd aan de verbeelding, regels en toelichting van het bestemmingsplan. Deze aanpassingen zijn in overleg met De Levende Have en de GEM Vroondaal tot stand gekomen.

De belangrijkste wijziging is het toevoegen van een extra voorwaarde aan de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in artikel 10.3. Toegevoegd is dat voor het verlenen van een afwijking in hoogte aangetoond moet worden dat aan de in de voor De Levende Have in 1999 verleende vergunning Wet milieubeheer opgenomen grenswaarden voor geluid moet worden voldaan. Er geldt echter een uitzondering voor de eerstelijns bebouwing. Bij deze woningen mag de maximale geluidbelasting maximaal 2,2 dB(A) hoger zijn.

- *Allonge + intrekken beroep De Levende Have*

De Levende Have, de GEM Vroondaal en de gemeente Den Haag maken in een aanvullende allonge op de in oktober 2014 afgesloten overeenkomst nadere afspraken over het treffen van maatregelen, waarmee de geluidsgrenswaarden uit de milieuvergunning van De Levende Have uit 1999 niet worden overschreden.

De aanvullende allonge zal naar verwachting pas getekend worden, nadat het voorliggende bestemmingsplan is vastgesteld. Echter, door in het bestemmingsplan de bepaling op te nemen dat woningen pas in gebruik mogen worden genomen, nadat de maatregelen zijn uitgevoerd, worden de belangen van De Levende Have voldoende publiekrechtelijk geborgd.

In de allonge is bepaald dat De Levende Have haar beroep tegen het op 16 april 2020 vastgestelde bestemmingsplan intrekt wanneer in het bestemmingsplan de geluidcontour is opgenomen, waarbij uitgegaan wordt van de geluidsgrenswaarden die zijn vastgelegd in de aan De Levende Have verleende milieuvergunning uit 1999. Verder is bepaald dat in samenhang met de geluidscontour de maximale hoogtes van te realiseren woningen worden vastgelegd.

Met voorliggend bestemmingsplan wordt aan de bepaling uit de allonge voldaan en De Levende Have tegemoet gekomen. De Levende Have heeft aangegeven dat ze haar beroep tegen het bestemmingsplan Madestein Vroondaal 3^e herziening zal intrekken.

PROCEDURE

- *Inspraak*

Het college van Burgemeester en Wethouders heeft op 5 maart 2019 besloten (RIS 302217) om ten behoeve van het bestemmingsplan Madestein-Vroondaal 3^e herziening, inspraak te laten plaatsvinden in het kader van de zienswijzenprocedure als bedoeld in art. 3.8 Wro.

Het hier voorliggend bestemmingsplan betreft een herstelbesluit van het eerder vastgestelde bestemmingsplan Madestein-Vroondaal 3^e herziening, waardoor inspraak niet aan de orde is.

Daarnaast vinden er geen inhoudelijke wijzigingen plaats, maar treft het een juridisch herstel van door de voorzieningenrechter geconstateerde juridische omissies.

- *Participatie*

De GEM Vroondaal en Levende Have zijn betrokken bij het opstellen van de voorgestelde aanpassingen in het bestemmingsplan.

- *Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan*

Het ontwerpbestemmingsplan Madestein-Vroondaal 3^e herziening 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.

Het voorliggend bestemmingsplan 'Madestein Vroondaal 3^e herziening' is niet als ontwerpplan ter inzage gelegd. Een bestemmingsplan wordt met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3:4 Awb voorbereid. Een besluit tot wijziging van een besluit dat is voorbereid conform afdeling 3.4 Awb, moet in beginsel ook met toepassing van die afdeling worden voorbereid.

Wanneer het herstelbesluit wijzigingen van ondergeschikte aard bevat geldt er een uitzondering. Er is sprake van een wijziging van ondergeschikte aard, wanneer er geen wezenlijk ander plan wordt vastgesteld. Ook het herstellen van omissies wordt aangemerkt als een wijziging van ondergeschikt belang.

Met de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan worden omissies in het eerder vastgestelde bestemmingsplan Madestein-Vroondaal 3^e herziening hersteld. Er is in dit geval dus geen sprake van een wezenlijk ander plan, waardoor het opnieuw als ontwerp ter inzage leggen niet aan de orde is.

Het college biedt de raad hierbij het bestemmingsplan ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de verbeelding met kenmerk NL.IMRO.0518.BPO338AMadeVroon3h-51VA en regels, en gaat vergezeld van een toelichting.

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.

Het verhalen van kosten via een exploitatieplan of op een andere wijze is niet aan de orde. Met voorliggend bestemmingsplan worden omissies hersteld en geen nieuwe bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro mogelijk gemaakt.

Het exploitatieplan Madestein-Vroondaal hoeft ook niet gewijzigd te worden, omdat de bouwplanmogelijkheden al in dit plan zijn opgenomen.

WIJZIGINGEN

Ten opzichte van het bestemmingsplan Madestein-Vroondaal 3^e herziening worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:

Toelichting

- a. Paragraaf 3.5 Geluidcontour Levende Have is geheel vervangen en komt te luiden:

3.5 Geluidcontour Levende Have

De trainingsactiviteiten en hondenhuisvesting binnen Levende Have zorgen voor een zekere geluidbelasting binnen de te ontwikkelen gebieden in Vroondaal Noord. Daarom is in het bestemmingsplan Madestein-Vroondaal uit 2015 naast de aanduiding geluidzone-industrie een regeling opgenomen, waarin bepaald is dat binnen de geluidzone-industrie alleen woningen mogen worden gebouwd, als ook maatregelen getroffen worden om Levende Have niet in haar bedrijfsvoering te belemmeren.

Het bestemmingsplan Madestein-Vroondaal uit 2015 biedt ruimte voor het realiseren van een 12 meter hoog scherm aan de noordzijde van het terrein van Levende Have, om Vroondaal Noord voldoende te kunnen afschermen.



Afbeelding 3.2: aanduiding geluidzone-industrie in bestemmingsplan Madestein-Vroondaal (bron: gemeente Den Haag)

Het bleek echter niet wenselijk om een 12 meter hoog geluidscherm te realiseren.

3.5.1 Maatregelen

Op basis van de milieuvergunning uit 1999 geldt voor Levende Have een geluidsgrenswaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 45 dB(A) in de dagperiode. Levende Have wordt niet in haar bedrijfsvoering beperkt, wanneer aan de geluidsgrenswaarden uit de milieuvergunning kan worden voldaan.

Om Levende Have te kunnen laten voldoen aan de geluidsgrenswaarden worden de volgende maatregelen getroffen:

- Ter hoogte van het oefenterrein voor de paarden is een geluidsschermbaan geplaatst van ongeveer 270 meter lang en 6 meter hoog;
- buitenverblijven en uitraashokken worden geïsoleerd en verplaatst richting het geluidsschermbaan;
- er worden carports geplaatst voor surveillance auto's;
- er is een maatwerkbesluit genomen.

De bijbehorende onderzoeken zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen, zie bijlage 1 Akoestisch onderzoek Levende Have.

Geluidsschermbaan

Het geluidsschermbaan is in 2019 vergund en reeds gerealiseerd.

Aanvullende geluidswerende voorzieningen

De geluidsemissie vanuit de buitenverblijven en uitraashokken zal aanvullend worden gereduceerd door het verplaatsen van de buitenverblijven en uitraashokken naar de directe invloedssfeer van het geluidsschermbaan en het gedeeltelijk dichtzetten van de buitenverblijven en uitraashokken. Het gedeeltelijk dichtzetten van de buitenverblijven en uitraashokken wordt geluidsisolerend en geluidsabsorberend uitgevoerd.

Daarnaast wordt ten behoeve van het parkeren van de hondensurveillance-auto's een geïsoleerde overkapping (carport) gerealiseerd. Afspraken hierover zijn vastgelegd in een overeenkomst, waardoor het zeker is dat ook deze maatregelen worden gerealiseerd.

Maatwerkbesluit

Op 23 oktober 2020 is een maatwerkbesluit (beschikking maatwerk Activiteitenbesluit kenmerk ODH-2020-00134162) genomen.

Door het maatwerkbesluit mag, in afwijking van de waarden uit artikel 2.17 Activiteitenbesluit het maximale geluidsniveau L_{Amax} , veroorzaakt door blafgeluid vanuit de inrichting op de gevel van gevoelige gebouwen ten noorden van Levende Have niet meer bedragen dan:

Beoordelingshoogte gevoelige gebouwen ten noorden van de inrichting	Maximale geluidsniveau L_{Amax} in dB(A)	
	avond	nacht
	19.00-23.00 uur	23.00-07.00 uur
1,5 m	--	65
5 m	67	67
7,5 m	68	68

De afwijking geldt voor ten hoogste 5 maal per week met een tijdsduur van maximaal 3 minuten per keer. In totaal kan er sprake zijn van een overschrijding van de standaardnorm van maximaal 15 minuten per week.

Eindcontouren

Wanneer alle maatregelen (het verplaatsen en isoleren van uitraashokken, het plaatsen van de carport voor surveillanceauto's en uitbreiding, verplaatsing en isolatie van buitenverblijven) zijn gerealiseerd ontstaat de eindsituatie zoals aangegeven op Bijlage 2. In deze bijlage staan de contouren voor de geluidsbelasting van 45 dB(A)-etmaalwaarde, voor beoordelingshoogten van respectievelijk 1,5, 5, 7,5 en 10,5 meter.

De hoogste geluidbelasting van 47,5 dB(A) vindt plaats ter hoogte van de eerstelijns woonbebouwing op een beoordelingshoogte van 7,5 meter.

De binnen de eindcontouren geprojecteerde woningen hebben een hoogte van ongeveer 10 meter. Voor het geval er toch hogere woningen gerealiseerd worden, geldt dat een omgevingsvergunning via een binnenplanse afwijking verleend moet worden, waaraan de voorwaarde is verbonden, dat aangetoond moet worden dat aan de in de voor De Levende Have in 1999 verleende vergunning Wet milieubeheer opgenomen grenswaarden voor geluid moet worden voldaan. Dit met uitzondering van de eerstelijns bebouwing. Bij deze woningen mag de maximale geluidbelasting hoger zijn, maximaal 47,5 dB(A) etmaalwaarde.

3.5.2 Conclusie

Door de geluiddempende voorzieningen en het nemen van het maatwerkbesluit voldoet het geluidsniveau ter hoogte van bestaande en geprojecteerde woningen aan de grenswaarden voor geluid uit de omgevingsvergunning van De Levende Have uit 1999, waardoor Levende Have niet in haar bedrijfsvoering wordt beperkt.

Voor het geval er hogere woningen gebouwd worden dan nu voorzien, is in de regels bepaald dat voordat er een omgevingsvergunning verleend kan worden er aangetoond moet worden dat aan de grenswaarden voor geluid uit de in 1999 aan de Levende Have verleende vergunning Wet milieubeheer wordt voldaan.

- b. Onder doornummering van de bijlagen bij de toelichting is bijlage 2 'Eindcontouren Levende Have 4 beoordelingshoogten' aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd.

Dit stuk is als bijlage bij dit raadsvoorstel opgenomen.

Regels

- a. Onder doornummering van de overige begripsbepalingen is artikel 1.51 'maatregelen Levende Have' toegevoegd dat als volgt luidt:

1.51 maatregelen Levende Have

onder maatregelen Levende Have wordt verstaan:

- a. het verplaatsen en isoleren van buitenverblijven richting het geluidscherm;*
- b. het verplaatsen en isoleren van uitraashokken richting het geluidscherm;*
- c. het plaatsen van een carport voor surveillanceauto's in het trainingscentrum;*
- d. het plaatsen en in stand houden van een geluidscherm, conform de vergunning d.d. 20 juni 2019 kenmerk 201907284/7243507;*
- e. het in stand laten van het maatwerkbesluit d.d. 23 oktober 2020, kenmerk PDH-2020-00134162.*

- b. Onder doornummering van de overige begripsbepalingen is artikel 1.74 'vergunning Wet milieubeheer Levende Have 1999' toegevoegd dat als volgt luidt:

1.74 vergunning Wet milieubeheer Levende Have 1999
beschikking kenmerk S98035391, d.d. 15 maart 1999.

- c. In artikel 10, bestemming Woongebied – 2 is in artikel 10.3 onder het kopje Voorwaarde het lid c toegevoegd dat als volgt luidt:

c. Voor de onder a, b en c genoemde afwijkingen geldt dat voor het verlenen van een afwijking in hoogte aangetoond moet worden dat aan de in de voor De Levende Have in 1999 verleende vergunning Wet milieubeheer opgenomen grenswaarden voor geluid wordt voldaan. Dit met uitzondering van de eerstelijns bebouwing zoals weergegeven op de kaart 'Ligging Levende Have inclusief begrenzing woningbouw (beoordelingshoogte 7,5 meter) op 50 meter van de inrichtingsgrens" dat als bijlage 3 bij de planregels is gevoegd. Bij deze woningen mag de maximale geluidbelasting hoger zijn, met een maximum van 47,5 dB(A) etmaalwaarde.

- d. In artikel 17.2 Geluidzone – industrie is het lid e gewijzigd, van:

voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe geluidgevoelige functies afdoende geluidswerende maatregelen zijn getroffen zodat daarmee aan de in de voor de Levende Have geldende vigerende omgevingsvergunning milieu opgenomen grenswaarden voor geluid kan worden voldaan.

in:

voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe geluidgevoelige functies afdoende geluidswerende maatregelen zijn getroffen zodat daarmee aan de in de voor De Levende Have in 1999 verleende vergunning Wet milieubeheer opgenomen grenswaarden voor geluid kan worden voldaan, met uitzondering van de eerste lijns bebouwing zoals weergegeven op de kaart 'Ligging Levende Have inclusief begrenzing woningbouw (beoordelingshoogte 7,5 meter) op 50 meter vanaf inrichtingsgrens" dat als bijlage 3 bij de planregels is gevoegd. Bij deze woningen mag de maximale geluidbelasting hoger zijn, met een maximum van 47,5 dB(A) etmaalwaarde.

- e. Aan artikel 17.2 Geluidzone – industrie is het lid f toegevoegd, dat als volgt luidt:

in de omgevingsvergunning voor de bouw van nieuwe geluidgevoelige functies wordt de voorwaarde opgenomen dat deze pas in gebruik mogen worden genomen, wanneer alle maatregelen genoemd in artikel 1.51 zijn gerealiseerd.

- f. Aan de bijlagen bij de regels is bijlage 3 ‘begrenzing woningbouw’ toegevoegd.

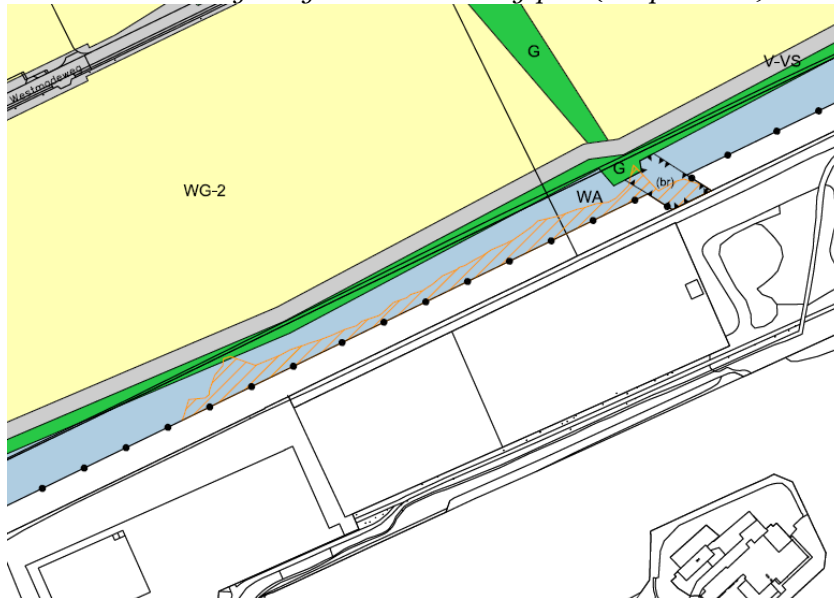
Dit stuk is als bijlage 2 bij dit raadsvoorstel opgenomen.

Verbeelding (plankaart)

- a. Wijziging gebiedsaanduiding ‘geluidzone – industrie’

De gebiedsaanduiding ‘geluidzone – industrie’ (aangegeven middels de oranje arcering op onderstaande afbeeldingen) rondom Levende Have is gewijzigd.

Uitsnede verbeelding vastgesteld bestemmingsplan (16 april 2020).



Uitsnede verbeelding herstelbesluit.



Toelichting: naast het feit dat de contour groter is geworden, is de ligging van de contour weergegeven in park Madestein.

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 16 maart 2021:

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

Besluit:

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

- I. tot herziening van de op het plangebied Madestein Vroondaal 3^e herziening betrekking hebbende regeling uit het bestemmingsplan Madestein Vroondaal, vastgesteld bij raadsbesluit F7, d.d. 16 april 2020;
- II. vast te stellen het bestemmingsplan Madestein Vroondaal 3^e herziening bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0338AMadeVroon3h-51VA.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.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,



