

Raadsbesluit RIS320399

De raad van de gemeente Den Haag,

gezien het voorstel van het college van 12 november 2024,

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 en daarop het volgende te besluiten;
- II. de zienswijze 01. (Ra 10676978), in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen, gegrond te verklaren;
- III. de zienswijze 02. (Ra 10679859), in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen ongegrond te verklaren;
- IV. tot herziening van de op het plangebied Slachthuislaan-Neherkade betrekking hebbende regelingen:
 - Bestemmingsplan Laakwijk-Schipperskwartier, vastgesteld bij raadsbesluit 87, d.d. 9 juli 2009;
 - Bestemmingsplan Laakhaven West en Petroleumhaven, vastgesteld bij raadsbesluit 141, d.d. 20 december 2012;
 - Bestemmingsplan Neherkade, vastgesteld bij raadsbesluit 27, d.d. 27 juni 2013;
 - Bestemmingsplan Laakhavens, vastgesteld bij raadsbesluit 11, d.d. 20 februari 2014;
 - Parapluherziening (fiets)parkeren, vastgesteld bij raadsbesluit RIS300391, d.d. 20 september 2018;
 - Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten, vastgesteld bij raadsbesluit RIS301205, d.d. 4 december 2018;
- V. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het bestemmingsplan Slachthuislaan-Neherkade bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0358FSlachtNeh-40ON.dgn met ondergrond o_NL.IMRO.0518.BP0358FSlachtNeh-ond.dgn en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven;
- VI. dat bij het bestemmingsplan voor Slachthuislaan-Neherkade geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 18 december 2024.

De griffier,

De voorzitter,

**Datum**

22 november 2024

Ons Kenmerk

DSO/10804584

RIS320399

Voorstel van het college inzake Vaststelling bestemmingsplan Slachthuislaan Neherkade

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 21 november 2023 (DSO/10618092 - RIS317069) is aan de raad toegezonden het ontwerp-bestemmingsplan Slachthuislaan-Neherkade. Het ontwerp-bestemmingsplan Slachthuislaan-Neherkade heeft voor eenieder ter inzage gelegen van 23 november 2023 tot en met 3 januari 2024.

- *Begrenzing van het plangebied*

De ontwikkeling vindt plaats op het braakliggend stuk grond gelegen bij de kruising van de Slachthuislaan met de Neherkade. Omdat deze locatie binnen de LPG-veiligheidscontour van het tankstation aan de Neherkade 2980 valt, kan de gewenste ontwikkeling niet doorgaan zonder dat het LPG-station wordt wegbestemd. Het plangebied van het bestemmingsplan betreft daarom het hele gebied dat behoort tot de LPG-veiligheidscontour van het tankstation.

- *Aanleiding voor het bestemmingsplan*

De aanleiding voor het bestemmingsplan Slachthuislaan-Neherkade is de realisatie van een woontoren met een maximale bouwhoogte van 73 meter, in opdracht van MS Vastgoed, die voor eigen beheer ontwikkelt en de grond heeft aangekocht. De ontwikkeling vindt plaats op de hoek Slachthuislaan-Neherkade - Tak van Poortvlietstraat. Hier is nog het laatste onbebouwde en braakliggende kavel van het voormalige slachthuisterrein gelegen. De kavel maakte oorspronkelijk onderdeel uit van het stedenbouwkundig plan Slachthuisterrein. Ten behoeve van deze ontwikkeling heeft het college het Planuitwerkingskader Hoek Slachthuislaan-Neherkade (RIS303474) vastgesteld. Voor de planontwikkeling geldt het gemeentelijk beleid dat op dat moment van toepassing was. In het PUK is de woonagenda 2019-2023 toegepast. Bij de vaststelling van de (huidige vigerende) woonagenda 2020-2023 is ook de zgn. Zaaglijnbrieff vastgesteld (Sturing betaalbare woningbouw in lopende projecten, RIS308642). In dit besluit is vastgelegd dat op het project Slachthuislaan-Neherkade de woonagenda 2019-2023 van toepassing is. Dit is vervolgens ook vastgelegd in de anterieure overeenkomst. En nu dus ook in het bestemmingsplan.

- *Doel van het bestemmingsplan*

Het doel van het bestemmingsplan Slachthuislaan-Neherkade is de afbakening van een juridisch-planologisch kader voor de ontwikkeling van 220 woningen en ook nog ongeveer 250 m² aan ruimte in de vorm van een lichte horeca en dienstverlening mogelijk te maken in de plint. Hiervoor dient de mogelijkheid tot exploitatie van een LPG-station aan de Neherkade te worden wegbestemd. De reeds aanwezige bestemmingen die binnen de invloedssfeer van de vigerende veiligheidscontour zijn gelegen, worden in dit bestemmingsplan conserverend bestemd.

- *Geldende planologische regelingen*

Het plangebied van het bestemmingsplan Slachthuislaan-Neherkade vervangt gedeeltelijk de bestemmingsplannen:

- Laakhaven West en Petroleumhaven, vastgesteld op 20 december 2012;
- Laakhavens, vastgesteld op 20 februari 2014;
- Laakwijk-Schipperskwartier, vastgesteld op 9 juli 2009;
- Neherkade, vastgesteld op 27 juni 2013.

Naast bestemmingsplannen die op een specifiek plangebied van toepassing zijn, kent de gemeente Den Haag een aantal parapluherzieningen die op heel het gemeentelijke grondgebied van toepassing zijn en die door dit bestemmingsplan voor wat betreft het plangebied worden vervangen. Voor het bestemmingsplan Slachthuislaan-Neherkade is dat de Parapluherziening (fiets)parkeren en Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten.

PROCEDURE

- *Vooroverleg*

Op 7 mei 2020 is het concept van het ontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro toegestuurd aan overlegpartners, waaronder de Provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Delfland, Rijkswaterstaat, de bewonersorganisaties en overige bij het plan betrokken instanties

- *Inspiraak*

Bij besluit, d.d. 14 november 2023, kenmerk DSO/10618104, heeft het college besloten het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage te leggen zoals voorgeschreven in artikel 3.8 Wro en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht.

- *Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan*

Op 22 november 2023 is de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan toegestuurd aan overlegpartners, waaronder de Provincie Zuid-Holland, Rijkswaterstaat, het Hoogheemraadschap van Delfland, de bewonersorganisatie en overige bij het plan betrokken instanties.

Het ontwerp-bestemmingsplan Slachthuislaan-Neherkade heeft van 23 november 2023 tot en met 3 januari 2024 ter inzage gelegen. Op 13 december 2023 is voor het ontwerp-bestemmingsplan een inloopbijeenkomst gehouden.

Het bestemmingsplan was in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn 2 zienswijzen ingediend.

- *Overgangsrecht Omgevingswet*

Op grond van het overgangsrecht van de Omgevingswet blijft het oude recht van toepassing op de bestemmingsplannen, die voor de datum van inwerkingtreding van deze wet ter inzage zijn gelegd. Dat betekent dat de Wro op dit plan van toepassing blijft tot het bestemmingsplan onherroepelijk is. Het bestemmingsplan zal na vaststelling tezamen met alle andere geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen onderdeel gaan uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Het college biedt de raad hierbij het ontwerp-bestemmingsplan ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de verbeelding met kenmerk NL.IMRO.0518.BPO358FSlachtNeh-40ON en regels, en gaat vergezeld van een toelichting.

INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

<u>Nr.</u>	<u>Ra-nr.</u>	<u>Indiener zienswijze</u>
01.	10676978	Tennet TSO B.V.
02.	10679859	Belanghebbende

Ontvankelijkheid zienswijzen

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

Behandeling zienswijzen

1. Ra 10676978 - Tennet TSO B.V.

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Onlangs is bekend gemaakt dat bovengenoemd plan ter inzage ligt. Van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen maakt TenneT TSO B.V. (hierna: TenneT) bij deze graag gebruik. Binnen de grenzen van het nu ter inzage liggende bestemmingsplan bevindt zich de ondergrondse 150 kV hoogspanningsverbinding Voorburg-’s Gravenhage die in eigendom en beheer is van TenneT.

Algemeen over TenneT

TenneT is bij de Elektriciteitswet 1998 (de "E-wet") aangewezen als beheerder van het landelijke hoogspanningsnet van 110 kV en hoger. Het landelijke hoogspanningsnet is door het ministerie van EZK als vitale infrastructuur aangeduid. TenneT is hiermee verantwoordelijk voor een ongestoorde werking van het landelijke hoogspanningsnet.

De kerntaken van TenneT zijn het optimaal beheren, onderhouden en veiligstellen van bestaande en nieuwe ondergrondse en bovengrondse hoogspanningsverbindingen. De hoogspanningsverbindingen van TenneT zijn, zowel boven- als ondergronds, dan ook ruimtelijke relevant. Deze vitale infrastructuur moet daarom een gepaste bescherming krijgen en behouden in ruimtelijke plannen en besluiten. Het uitgangspunt hierbij is een ongestoorde ligging gedurende de gehele levensfase van de hoogspanningsverbinding.

De aanwezigheid van deze hoogspanningsverbinding kan beperkingen opleveren voor het gebruik van de gronden. Om de veiligheid van personen en goederen te waarborgen gelden er bijvoorbeeld aan te houden veiligheidsafstanden. Bovendien is het van belang dat hoogspanningsverbindingen te allen tijde bereikbaar zijn en blijven voor onderhoud, storingen en/of calamiteiten, ten behoeve van de leveringszekerheid en het zo efficiënt mogelijk gebruik kunnen maken van onze assets.

Om de gevaren zoveel mogelijk te beperken voor de medemens en om er mede op toe te kunnen zien dat er geen aantasting plaats kan vinden van het doelmatig en veilig functioneren van ondergrondse-/bovengrondse hoogspanningsverbindingen, streven wij ernaar om een juiste planologische borging te krijgen en behouden.

Het bovengenoemde plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen en/of verzoeken.

Slachthuislaan-Neherkade toevoegen hoogspanningsverbinding

In dit plan is geen rekening gehouden met de aanwezige ondergrondse hoogspanningsverbinding van TenneT. Op onderstaande afbeelding is te zien dat de hoogspanningsverbinding van TenneT dit plan kruist. De bijbehorende belemmerde strook van de ondergrondse hoogspanningsverbinding is hier nog niet bij aangegeven. Deze is afhankelijk van het aantal kabels en de onderlinge afstand tussen de kabels. Als minimale breedte geldt 3,00 meter gerekend vanuit de buitenste hoogspanningskabels bij een open ontgraving en 5,00 meter vanuit een gestuurde boring. Voor deze verbinding is dat in totaal 7 meter (3,5 meter vanuit het hart van de hoogspanningsverbinding).



Voor uw informatie is een kaartje uit ons netbeheersysteem met de situering van onze hoogspanningsverbinding bijgevoegd. Indien gewenst kunt u de gegevens in DWG/SHP/GDB bestanden opvragen via het e-mailadres ruimtelijkeplannen@tennet.eu.

Regels bestemmingsplan

Om de gevaren zoveel mogelijk te beperken voor de medemens en om erop toe te kunnen zien dat er geen aantasting plaats kan vinden van het doelmatig en veilig functioneren van ondergrondse/bovengrondse hoogspanningsverbindingen, streven wij ernaar om de juiste planologische borging te krijgen. Daarom verzoekt TenneT om de set regels over te nemen, zoals weergegeven in de toegevoegde bijlage.

Bestemmingsplan verbeelding

Op de verbeelding van dit betreffende bestemmingsplan ontbreekt nog het tracé van onze aanwezige ondergrondse 150 kV hoogspanningsverbinding. Wij verzoeken u daarom de belemmerde strook van deze kabelverbinding aan te geven en aan deze strook de bestemming "Leiding-Hoogspanning" toe te kennen.

Staalkaart TenneT

TenneT heeft, in samenwerking met Netbeheer Nederland, de Staalkaart "Elektriciteit en gas in het Omgevingsplan" inclusief bijbehorende voorbeeldregels opgesteld. De Staalkaart betreft een handreiking om gemeentelijke ambities in samenhang met ambities op het gebied van energievoorzieningen bij elkaar te brengen in het Omgevingsplan. Bijgaand treft u de link aan waar u de Staalkaart kunt vinden:

<https://www.netbeheernederland.nl/upload/Files/Staalkaart> NBNL Elektriciteit en gas in Omgevingsplanjanuari 2022 241.pdf

De Staalkaart is een 'levend' document en zal worden aangepast naar de kennis en ervaring die TenneT en gemeenten gaan opdoen met de Omgevingswet. TenneT nodigt uit om gebruik te maken van de Staalkaart bij het opstellen van een Omgevingsplan en vervolgens samen met u mee te denken in het op duurzame wijze opnemen van het hoogspanningsnet in Omgevingsplannen. U kunt hiervoor contact opnemen met de behandelaar van deze brief.

Heeft u nog vragen?

Heeft u vragen over de inhoud van deze brief, dan kunt u contact opnemen met de behandelaar van deze brief. Eventuele correspondentie (met vermelding van onze referentie) kunt u eveneens richten aan deze persoon.

TenneT ziet uw reactie met belangstelling tegemoet."

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

Na ontvangst van het digitaal bestand van TenneT met de situering van de ondergrondse hoogspanningsverbinding van Tennenet is vast komen te staan, dat deze net buiten de plangrens van bestemmingsplan 'Slachthuislaan - Neherkade' is gelegen. Echter de bij de ondergrondse hoogspanningsleiding horende belemmeringenstrook overlapt het plangebied aan de zuidzijde wel met enkele decimeters. Ter borging van een eenduidig juridisch toetsingskader is afgesproken, het plangebied van het bestemmingsplan zodanig aan te passen, dat zowel de ondergrondse hoogspanningsleiding als ook de daar bijbehorende belemmeringenstrook volledig buiten het plangebied van bestemmingsplan 'Slachthuislaan - Neherkade' te houden. Hierdoor zullen beheermaatregelen voor deze hoogspanningsleiding of andere ter plaatse noodzakelijke ingrepen in de toekomst alleen aan het kader van bestemmingsplan 'Laakwijk-Schipperskwartier' behoeven te worden getoetst.

 *Het is gelet op het bovenstaande wenselijk om zowel de ondergrondse hoogspanningsleiding als ook de daarbij behorende belemmeringenstrook volledig buiten het plangebied van bestemmingsplan 'Slachthuislaan - Neherkade' te houden. Op de verbeelding van het bestemmingsplan zal de plangrens langs de Laakweg ten zuiden van het plangebied met enkele decimeters worden verkleind. Ook de contouren van de hier gelegen bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer-Straat' en van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' zijn hierop aangepast.*

Conclusie

Gelet op het voorgaande adviseert het college de gemeenteraad de zienswijze gegrond te verklaren.

2. Ra 10679859 - Belanghebbende

De volgende zienswijze is geciteerd:

Zienswijze

“Na aanwezig te zijn geweest op de informatieavond van 13 december 2023 in stadsdeelkantoor Laak wil ik wat zaken verhelderen, duidelijk op papier hebben. Ik zit zelf op de kop van de Tak van Poortvliet. Nummer [huisnummer]. Er wordt als alles doorgaat tegen mij aangebouwd. Wat niet echt wenselijk is. Extra trillingen, geluidsoverlast enz. De drie uitlaten in de muur worden straks geïntegreerd in het nieuwe gebouw. Ik eis dan ook dat er onder geen enkele manier nadelige gevolgen zullen zijn voor de aangesloten apparatuur. Ventilatoren die extra belasting krijgen omdat ze ineens meters ver moeten gaan blazen. De situatie is momenteel de meest ideaal en efficiënt.

Elke ontstane schade tijdens en na de bouw zullen volledig vergoed moeten worden. Denk aan scheurvorming in vloeren en wanden tijdens en na de bouw. Daar er tegen een bedrijfsgebouw wordt aangebouwd zal er op geen enkele manier over mij geklaagd kunnen worden. Klachten over geluidsoverlast (dag en nacht) of algemeen, overlast die door mij komt of ontstaat zullen zodoende niet behandeld dan wel rechtsgeldig, rechtsmatig zijn.

Het plaatsen van 3 ondergrondse afvalcontainers is ongewenst en totaal onnodig. Hier ben ik 100 procent op tegen. In de directe omgeving zijn geen ondergrondse afvalcontainers. De Lamel bijvoorbeeld heeft zijn eigen afvalstroom, containers binnen staan en geen ondergrondse. Ruim 500/600 huishoudens. Ik begreep dat ze in het nieuwe gebouw niet meer containers binnen kunnen, willen plaatsen. Dan verhoog je de ophaal frequentie of plaats je een containersysteem zodat twee containers boven elkaar kunnen staan. Dan wel fietsenstallingen boven elkaar zoals op stations zodat er meer plek ontstaat voor extra containers. Ondergrondse containers trekken vuil en verloedering aan. Tegen mijn muur is het dagelijks al een vuilstort plaats. Gedumpte meubels, fietsen enz. Ik kan mijn auto helemaal niet meer voor de deur zetten door zwerfvuil als er ondergrondse afvalcontainers zijn.

Er werd tijdens de informatieavond gezegd dat de Tak van Poortvlietstraat tijdens de bouw ten allertijden open, bereikbaar zijn. Bij deze wil ik dan ook de schriftelijke toezegging dat mijn bedrijfsgebouw en parkeerplek 24/7 bereikbaar is voor mij. Ik zou het graag bekrachtig willen zien met een boete, schadevergoeding van een nader te bepalen geldbedrag per keer dat mijn bedrijfspand of parkeerplek niet bereikbaar, beschikbaar is.

Ik hoop dat de extra belasting op het riool, waterleiding en elektra leidingen, glasvezelnetwerk enz. niet tot nadelige gevolgen zullen leiden. Wegvallende waterdruk, tekort aan elektra, wegvallen van telefoon, internetsignaal met als gevolg schade aan apparatuur en in het ergste geval wegvallen van alarmsystemen bij bedrijfspanden.

Uiteraard ga ik ervan uit dat ik te zijner tijd rechtstreekse nummers van de gemeente en bouwer krijg mochten er onverhoopt toch problemen zijn dan wel ontstaan.

Hopend op een plezierige samenwerking.
Bij voorbaat dank voor de te nemen moeite.”

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

Deze zienswijze ziet op uitvoeringsaspecten welke niet in een bestemmingsplanprocedure aan de orde kunnen komen, of in een bestemmingsplan kunnen worden geregeld waardoor deze hier niet inhoudelijk kan worden behandeld. Deze zienswijze ziet op de omgevingsvergunning voor het bouwen en wordt in dat kader beantwoord. Het bouwproces zal ter zijde tijd door een daarvoor aangewezen toezichthouder of bouwinspecteur begeleid worden bij de omgevingsvergunningsprocedure.

Conclusie

Gelet op het voorgaande adviseert het college de gemeenteraad de zienswijze ongegrond te verklaren. De zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het voorliggende plan maakt de ontwikkeling van een woontoren met enkele voorzieningen in de plint aan de Slachthuislaan-Neherkade mogelijk. De ontwikkeling is aan te merken als een bouwplan, zoals aangewezen in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening. Daarom is de gemeente op basis van artikel 6.12 Wro verplicht een exploitatieplan op te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is middels:

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

Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar. Doordat kostenverhaal voor de ontwikkelingen anderszins is verzekerd, kan op grond van artikel 6.12 tweede lid Wro worden besloten geen exploitatieplan vast te stellen. Ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling, is een anterieure overeenkomst met de eigenaar van de ontwikkeling afgesloten waarbij onder meer de post planschade is gedekt.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Ambtelijke wijzigingen

Verbeelding

Niet van toepassing

Regels

- A. In artikel 9.4.1 a (Voorwaardelijke verplichtingen Parkeren) vindt een wijziging plaats en worden de woorden: “de maximale” geschrapt.
- B. In artikel 9.4.1 a (Voorwaardelijke verplichtingen Parkeren) vindt een wijziging plaats en wordt: “55 parkeerplaatsen” vervangen door “47 parkeerplaatsen waarvan 9 parkeerplaatsen voor deelauto's” met de volgende aanvulling hierbij: “rekening houdend met de in de geldende Nota Parkeernormen opgenomen acceptabele loopafstanden”.

- C. In artikel 9.4.1 sub b (Voorwaardelijke verplichtingen Parkeren) wordt ter verduidelijking het volgende vervangen: “binnen drie maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan” wordt vervangen door “Voorafgaande aan de ingebruikname van het gebouw”.
- D. Toevoegen art 9.4.2
Aan artikel 9.4.2(Afwijkingsbevoegdheid) toegevoegd. Dat luidt als volgt:
- “Afwijkingsbevoegdheid
- c. Het college van burgemeester en wethouders kan afwijken van het gestelde in artikel 9.4.1. sub a voor wat betreft het daarin genoemde aantal parkeerplaatsen indien blijkt dat er ten behoeve van de in lid 9.1 genoemde functies er minder parkeerplaatsen nodig zijn volgens de geldende Nota Parkeernormen”.
- E. In artikel 26 (Algemene gebruiksregels) wordt sub c luidend;
- “Indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw of functie daartoe aanleiding geeft, mag een gebouw of functie alleen worden bebouwd of gebruikt onder de voorwaarde dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren van voertuigen en (brom)fietsen, met dien verstande dat voldoende ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder de bebouwing, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij de bebouwing of functie behoort” vervangen door: “een vergunningplichtige omgevingsplanactiviteit voor bouwen of functiewijziging is alleen toegestaan onder de voorwaarde dat op in de geldende Nota Parkeernormen Den Haag of in de beleidsregel Fietsparkeernormen Den Haag 2016 aangegeven plekken wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren van voertuigen en (brom) fietsen;”

Toelichting

- A. In hoofdstuk 3.6.2. de 14 e alinea vanaf “16 parkeerplaatsen voor bezoekers hierbij rekening houdend met een gedeeltelijke dekking van de parkeerplaatsbehoefte voor bezoekers in de openbare ruimte.” te vervangen door: “2 parkeerplaatsen t.b.v. de exploitatie van de commerciële ruimte in de plint van de woontoren en 22 parkeerplaatsen voor bezoekers. Voor eerstgenoemde groep mag echter worden verondersteld, dat de exploitant van de woontoren een deelauto-regeling zal aanbieden”
- B. In hoofdstuk 3.6.2 de paragraaf die als volgt luidt:

*“Initiatiefnemer heeft echter te kennen gegeven, de parkeerdruk deels door het aanbod van een deelauto-regeling te reguleren. Het gemeentelijke beleid biedt hieromtrent de ruimte om maximaal 50% van de normatieve parkeerbehoefte door een deelautoregeling te borgen. Volgens de Nota parkeernormen mag voor onderhavig voornemen daardoor een behoefte worden verondersteld van in totaal 55 parkeerplaatsen bestaande uit:
44 parkeerplaatsen (zijnde 50% van de parkeerbehoefte zonder deelauto-regeling) en
11 parkeerplaatsen op basis van de deelauto-regeling.*

wordt vervangen door:

“Dekking van de parkeerbehoefte

Het gemeentelijke parkeerbeleid gaat uit van het waarborgen van voldoende parkeergelegenheid voor de auto's van bewoners, werknemers en bezoekers. In het geval van bouwontwikkelingen is leidend dat het parkeren in beginsel op eigen terrein dient plaats te vinden om de ongewenste effecten van de geparkeerde auto op de omgeving van de bouwopgave tegen te gaan. Onder het begrip parkeerplaatsen op eigen terrein is het ook mogelijk dat de parkeerplaatsverplichting in de aanwezige garages wordt opgevangen, onder de voorwaarde dat een en ander qua capaciteit mogelijk is. Er zijn openbare parkeergarages aanwezig nabij de locatie Slachthuislaan-Neherkade, o.a. de Megastores. Er zijn rondom de locatie op de openbare parkeerplaatsen op straat aanwezig. De laatste parkeerdrukmetingen dateren uit juni 2021, hieruit blijkt dat de parkeerdruk overdag en in de avond onder de 70% ligt. Met deze parkeerdruk is overdag en in de avond op loopafstand een vrije parkeerplaats te vinden. In het gehele gebied is er sprake van betaald parkeren op straat.

Door de bewoners en werknemers in de garage te laten parkeren kan het parkeren op de openbare weg worden beperkt tot de bezoekers van de bewoners en van commerciële functies. Voor zover mogelijk, wordt wel aangemoedigd dat deze bezoekers ook in de garage kunnen parkeren. Bezoekers kunnen echter in de huidige situatie al op de openbare weg parkeren. Door het betaald parkeer-regime wordt effectief gestuurd op het gebruik van de plaatsen op de openbare weg. Ook krijgen bewoners en werknemers geen vergunning voor het parkeren op de openbare weg om het beoogde gebruik van deze plaatsen door bezoekers te kunnen waarborgen

Rekening houdend met het vorenstaand mag voor de parkeerbehoefte van bewoners worden verondersteld, dat de exploitant van de woontoren een deelauto-regeling zal aanbieden als gevolg hiervan voor de bewoners minimaal 45 parkeerplaatsen aan te bieden en 2 parkeerplaatsen t.b.v. de exploitatie van de commerciële ruimte in de plint van de woontoren, waarvan 9 parkeerplaatsen voor de deelautoregeling beschikbaar dienen te zijn.”

Naar aanleiding van de zienswijzen

Verbeelding

- A. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is de plangrens langs de Laakweg ten zuiden van het plangebied met enkele decimeters verkleind. Ook de contouren van de hier gelegen bestemmingen ‘Groen’ en ‘Verkeer-Straat’ en van de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie’ zijn hierop aangepast.

Regels

Niet van toepassing

Toelichting

Niet van toepassing

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 12 november 2024,

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 en daarop het volgende te besluiten;
- II. de zienswijze 01. (Ra 10676978), in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen, gegrond te verklaren;
- III. de zienswijze 02. (Ra 10679859), in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen ongegrond te verklaren;
- IV. tot herziening van de op het plangebied Slachthuislaan-Neherkade betrekking hebbende regelingen:
 - Bestemmingsplan Laakwijk-Schipperskwartier, vastgesteld bij raadsbesluit 87, d.d. 9 juli 2009;
 - Bestemmingsplan Laakhaven West en Petroleumhaven, vastgesteld bij raadsbesluit 141, d.d. 20 december 2012;
 - Bestemmingsplan Neherkade, vastgesteld bij raadsbesluit 27, d.d. 27 juni 2013;
 - Bestemmingsplan Laakhavens, vastgesteld bij raadsbesluit 11, d.d. 20 februari 2014;
 - Parapluherziening (fiets)parkeren, vastgesteld bij raadsbesluit RIS300391, d.d. 20 september 2018;
 - Parapluherziening Staat van Bedrijfsactiviteiten, vastgesteld bij raadsbesluit RIS301205, d.d. 4 december 2018;
- V. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het bestemmingsplan Slachthuislaan-Neherkade bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0358FSlachtNeh-40ON.dgn met ondergrond o_ NL.IMRO.0518.BP0358FSlachtNeh-ond.dgn en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven;
- VI. dat bij het bestemmingsplan voor Slachthuislaan-Neherkade geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 18 december 2024.

De griffier,

De voorzitter,

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
DSO/10804584

Na vaststelling van het bestemmingsplan Slachthuislaan-Neherkade wordt het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518.BP0358FSlachtNeh-40ON in NL.IMRO.0518.BP0358FSlachtNeh-50VA.