

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 5 september 2023,

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 10495037) in het bij dit besluit behorende voorstel onder "ingekomen zienswijzen" opgenomen, ongegrond te verklaren; *~~
- III. de zienswijze 02. (Ra 10494458) in het bij dit besluit behorende voorstel onder "ingekomen zienswijzen" opgenomen, ongegrond te verklaren;
- IV. in te stemmen met een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per woning, inclusief 0,3 parkeerplaatsen voor bezoekersparkeren per woning;
- V. in te stemmen met dat parkeren bij tussenwoningen en het bezoekersparkeren voor alle typen woningen niet plaatsvindt op eigen terrein;
- VI. tot herziening van de op het plangebied Madestein - Vroondaal, 3e herziening - Deel 2 betrekking hebbende regelingen:
 - Bestemmingsplan Madestein - Vroondaal, 3e herziening, vastgesteld bij raadsbesluit 14, d.d. 20 februari 2014 en gewijzigd vastgesteld bij raadsbesluit 29, d.d. 21 mei 2015;
- VII. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het bestemmingsplan Madestein - Vroondaal, 3e herziening - Deel 2 bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0364AMV3hDeel2-40ON.dgn met ondergrond o_NL.IMRO.0518.BP0364AMV3hDeel2-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 voor Madestein - Vroondaal, 3e herziening - Deel 2 geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 7 september 2023.

De griffier,

De voorzitter,

* Op 6 september 2023 is door het college een gewijzigd raadsvoorstel aan de raad aangeboden, de doorhaling onder lid II van het dictum is op deze wijze overgenomen uit dit voorstel.

**Datum**

5 september 2023

Registratienummer

DSO/10597863

RIS315479

Voorstel van het college inzake Gewijzigd raadsvoorstel vaststelling ontwerpbestemmingsplan Madestein - Vroondaal, 3e herziening - Deel 2

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 17 januari 2023 (DSO/10381718 - RIS314311) is aan de raad toegezonden het ontwerpbestemmingsplan Madestein - Vroondaal, 3e herziening – Deel 2.

- *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 de bouwplannen mogelijk te kunnen maken. Daarvoor is op 16 april 2020 het bestemmingsplan Madestein-Vroondaal 3e herziening vastgesteld, gevolgd door een herstelbesluit op 15 april 2021. Met dit bestemmingsplan is slechts een deel van deelplan Zuid II bestemd. Met voorliggend bestemmingsplan Madestein-Vroondaal 3e herziening deel 2, wordt het resterende deel van deelplan Zuid II bestemd.

- *Doel van het bestemmingsplan*

Het doel van het bestemmingsplan Madestein - Vroondaal, 3e herziening - Deel 2 is om verdere ontwikkeling van het gebied Madestein-Vroondaal deelplan Zuid II mogelijk te maken. Hiervoor voorziet het bestemmingsplan in de volgende wijzigingen en aanpassingen ten opzichte van het bestemmingsplan Madestein-Vroondaal:

- het wijzigen van de bestemmingen Groen en Water en Woongebied 1 en Wonen in deelgebied Zuid 2 en aan weerszijden van de Exporteursbaan in Woongebied - 2 (WG-2);
- het planologisch mogelijk maken dat de boezemkade langs de Nieuwervaart wordt verlegd;
- het inpassen van de centrale as van Vroondaal Zuid II;
- het laten vervallen van de geurcontour van de manege aan de Madepolderweg.

- *Geldende planologische regelingen*

Het bestemmingsplan Madestein - Vroondaal, 3e herziening – Deel 2 herzielt gedeeltelijk het bestemmingsplan Madestein - Vroondaal, vastgesteld op 21 mei 2015 en onherroepelijk geworden op 27 juli 2015.

PROCEDURE

- Vooroverleg

Het wettelijke vooroverleg heeft plaatsgevonden voor het eerste deel van dit bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan betreft het tweede deel van het bestemmingsplan Madestein Vroondaal 3e herziening. Voor dit bestemmingsplan heeft er overleg en afstemming plaatsgevonden met het Hoogheemraadschap van Delfland over de wijze van bestemmen van de waterkeringen.

- Inspraak

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 17 januari 2023, RIS314301, heeft het college besloten inspraak te laten plaatsvinden in het kader van de zienswijzenprocedure als bedoeld in art. 3.8 Wro.

- Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Op 23 januari 2023 is de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan overlegpartners, waaronder de Provincie Zuid-Holland, Rijkswaterstaat, het Hoogheemraadschap van Delfland, de bewonersorganisatie en overige bij het plan betrokken instanties.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 26 januari tot en met 8 maart 2023 ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan was in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn twee zienswijzen ingediend.

Het college biedt de raad hierbij het ontwerpbestemmingsplan ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de plankaart met kenmerk NL.IMRO.0518.BP0364AMV3hDeel2-40ON en regels, en gaat vergezeld van een toelichting.

INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

<i>Nr.</i>	<i>Ra-nr.</i>	<i>Indiener zienswijze</i>
01.	10495037	mr. R.B. van Heijningen
02.	10494458	VWS Pipeline Control BV

Ontvankelijkheid zienswijzen

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

Behandeling zienswijzen

~~1. Ra 10495037 mr. R.B. van Heijningen~~

~~De volgende zienswijze is geciteerd:~~

~~“Hierbij wordt een zienswijze ingediend namens [belanghebbende] en zijn gezinsleden, allen wonende Boomaweg 91 te Den Haag.~~

~~Zij wonen in een woonwagen en een toeracaravan in het plangebied op een door de gemeente aan hen voor dat doel verhuurd perceel grond aan de Boomaweg 91.~~

~~De familie is een van de laatste reizende kermisfamilies in Den Haag. De leden van deze familie hebben generaties lang in Den Haag in woonwagens gewoond op gemeentegrond. Steeds zijn zij met hun woonwagens door de gemeente verhuisd naar door de gemeente daartoe aangewezen locaties.~~

[Belanghebbende] is zijn hele leven lang steeds door de gemeente verhuisd naar andere locaties, uiteindelijk naar de huidige locatie aan de Boomaweg 91. Steeds moesten andere belangen prevaleren. Ook nu weer.

Voor hun bewoning in woonwagens hangen zij geheel en al af van de goedgunstigheid van uw raad. Immers, het is alleen toegestaan een woonwagen te bewonen op een locatie die als woonwagenstandplaats in een bestemmingsplan is opgenomen. Uw raad is in dat geval bij uitsluiting het bevoegd gezag om een dergelijke bestemming aan te wijzen.

In het ontwerp bestemmingsplan, e.q. de toelichting wordt op geen enkele wijze rekening gehouden met de aanwezigheid van de woonwagens van cliënten.

Voor hen is geen plaats in het nieuwe bestemmingsplan, maar ook niet elders in de stad.

Het gerechtshof Den Haag heeft in een civiele procedure geoordeeld dat uw gemeenteraad tot tweemaal toe verzuimd heeft de bestemming woonwagenstandplaats in het bestemmingsplan op te nemen, hoewel uw raad daartoe wel wettelijk verplicht was.

Het Hof heeft geoordeeld dat uw raad zich in redelijkheid niet op die nalatigheid mag beroepen jegens de familie.

In het ontwerp bestemmingsplan wordt op geen enkele wijze rekening gehouden met de gevestigde rechten en belangen van de familie. De bestemming "woonwagenstandplaats" wordt wederom niet opgenomen.

Het College van de rechten van de mens heeft in diverse uitspraken geoordeeld dat gemeenten zich jegens leden van de gemeenschap van woonwagenbewoners schuldig maken aan discriminatie en ongelijke behandeling wanneer hen geen enkel uitzicht wordt geboden te leven volgens hun cultuur in een woonwagen. Dit bestemmingsplan heeft als gevolg dat die cultuur de familie wordt ontnomen.

Op grond van het Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid van de Minister van Bi-Za heeft de gemeente, en dus ook uw raad, de zorg te voorzien in een passende huisvesting voor woonwagenbewoners. Het Beleidskader is hierover duidelijk:

Pag. 7 Samenvatting: "De afbouw van standplaatsen is niet toegestaan (behoudens uitzonderlijke omstandigheden) zolang er behoefte is aan standplaatsen."

In het ontwerp bestemmingsplan wordt een groot areaal aan woonbestemming opgenomen, maar nog geen m² ten behoeve van de bestemming 'wonen in een woonwagen', terwijl dat een erkende woonvorm is gelijkgesteld aan wonen in een huis. Ondanks het coalitieakkoord waarin door het College van Ben W wordt beloofd dat voorzien wordt in de aanleg van nieuwe woonwagenstandplaatsen, is in de gehele stad geen enkele locatie met deze bestemming gecreëerd. Ook uw raad laat het afweten.

De familie wordt geen definitieve vervangende standplaats in het vooruitzicht gesteld. Verwijzing naar de mogelijkheid aanspraak te maken op planschade biedt betrokkenen geen sociaal omdat hen de mogelijkheid wordt ontnomen hun woonecultuur voort te zetten, waarmee hen hun culturele identiteit wordt ontnomen. Dat valt op geen enkele wijze financieel te compenseren.

Verwezen wordt naar mijn eerder ingediende brieven van 19 mei 2019 en 9 maart 2022 aan uw raad met bijlagen, waarop met geen woord door uw raad is gereageerd.

Verzoekt wordt de inhoud daarvan als hier geheel zijn herhaald en ingevoegd te beschouwen.

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

Op uw raad rust de verplichting om in het thans voorliggende herzieningsbesluit uw eerdere, verzuim jegens de familie te herstellen en het bestemmingsplan te corrigeren door in het plan met betrekking tot het bij [belanghebbende] e.s. in gebruik zijnde perceel grond alsnog de bestemming woonwagenstandplaats op te nemen, dan wel een andere locatie daartoe op de plankaart aan te wijzen.

Daarmee wordt tevens het bezwaar weggenomen tegen de in de eerder ingediende zienswijze opgemerkte ongelijke behandeling. Namelijk dat de naburige, bestaande perceelen langs de Boomaweg waar zich losstaande woonhuizen bevinden, wel in het bestemmingsplan worden gehandhaafd en ingepast in de nieuw te bouwen woonwijk en het perceel, dat in gebruik is bij de familie als woonwagenstandplaats, niet.”

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

Samenvatting zienswijze

- 1.—Het is alleen toegestaan een woonwagen te bewonen op een locatie die als woonwagenstandplaats in een bestemmingsplan is opgenomen. De raad is het bevoegd gezag om een dergelijke bestemming aan te wijzen.
- 2.—In het bestemmingsplan wordt op geen enkele wijze rekening gehouden met de aanwezigheid van de woonwagens van cliënten.
- 3.—Voor hen is geen plaats in het nieuwe bestemmingsplan, maar ook niet elders in de stad.
- 4.—In het ontwerp bestemmingsplan wordt op geen enkele wijze rekening gehouden met de gevestigde rechten en belangen van cliënt. De bestemming ‘Woonwagenstandplaats’ wordt wederom niet opgenomen.
- 5.—Dit bestemmingsplan heeft als gevolg dat de cultuur van cliënt wordt ontnomen.
- 6.—Op grond van het Beleidskader gemeentelijk woonwagen- en standplaatsenbeleid heeft de gemeente de zorg te voorzien in een passende huisvesting voor woonwagenbewoners.
- 7.—In het ontwerpbestemmingsplan wordt een groot areaal aan woonbestemmingen opgenomen, maar geen m2’s ten behoeve van de bestemming ‘wonen in een woonwagen’, terwijl dat een erkende woonvorm is gelijkgesteld aan wonen in een huis. In geheel de stad is geen enkele locatie met deze bestemming gecreëerd.
- 8.—Client wordt geen definitieve vervangende standplaats in het vooruitzicht gesteld.
- 9.—Verwezen wordt naar eerder ingediende brieven van 19 mei 2019 en 9 maart 2022, waarop met geen woord door de raad is gereageerd. De inhoud daarvan wordt herhaald en als ingevoegd beschouwd.

Brief 14 mei 2019

- a.—Op het gebruik van het gehuurde terrein is het overgangsrecht van toepassing en kan het gebruik voortgezet worden. Het college bestemd met het bestemmingsplan Madestein Vroondaal 3e herziening het gebruik van de woonwagenstandplaats weg, waardoor reclamanten in een noodsituatie komen te verkeren.
- b.—Reclamanten zijn noodzakelijk aangewezen op de locatie Boomaweg 91.
- c.—Er is sprake van ongelijke behandeling van woonwagenbewoners ten opzichte van andere bewoners van het plangebied. Bestaande tuinderswoningen worden niet wegbestemd en krijgen de bestemming W-1. De bestaande woonwagenstandplaats wordt echter niet op de verbeelding opgenomen.
- d.—Op grond van rechtspraak is uitsterfbeleid, waarbij woonwagenstandplaatsen worden opgeheven, zonder dat voorzien wordt in ruimte voor nieuwe woonwagenstandplaatsen als discriminatoir aan te merken jegens een bevolkingsgroep.
- e.—Ten onrechte wordt in het bestemmingsplan geen rekening gehouden met gevestigde rechten en belangen en is het gebruik als woonwagenstandplaats en als opslag voor het kermisbedrijf niet opgenomen in de planregels. De RvS heeft geoordeeld dat met gevestigde belangen met betrekking tot een woonwagenstandplaats rekening dient te worden gehouden in geval van wijzigingen van een bestemmingsplan.

- f. Het wegbestemmen van de woonwagenstandplaats, zonder dat er uitzicht bestaat op een vervangende standplaats is in strijd met bestaand beleid (Woonvisie 2009-2020, Woonagenda 2019-2023 en Coalitieakkoord 2018-2022).
- g. Verzoekt wordt op de verbeelding ter plaatse van het perceel Boomaweg 91 de gecombineerde bestemming bedrijventerrein met woonwagenstandplaats op te nemen.

Brief 9 maart 2022

De brief van 14 mei 2019 wordt aangevuld met het volgende:

- h. De stelling dat sprake is van gevestigde rechten en belangen die dienen te worden gerespecteerd wordt nader onderbouwd met een brief van 6 december 2020 van oud-wethouders waarin zij bevestigen dat de woonwagen van client in het belang van stadsvernieuwing is uitgeplaatst naar de huidige locatie en beantwoording raadsragen van 18 februari 2020, waarin het college erkent dat de ontheffing Woonwagenwet is verleend en dat het geen vrijstelling heeft verleend. Dit laatste is in strijd met de verplichting die de gemeente met client is overeengekomen in de huurovereenkomst.
- i. Ingevolge de Wijzigingswet Huisvesting van 1 juli 1998 is de gemeente gehouden een standplaats in het bestemmingsplan op te nemen.
- j. Volgens het arrest van gerechtshof Den Haag van 1 maart 2022 had de bestemming woonwagenstandplaats in het bestemmingsplan behoren te zijn opgenomen.
- k. De raad heeft de verplichting om in het thans voorliggend herzieningsbesluit het eerdere verzuim jegens client te herstellen en in het bestemmingsplan alsnog een woonwagenstandplaats op te nemen.

10. De raad heeft de verplichting om het eerdere verzuim jegens client te herstellen door in het bestemmingsplan alsnog de bestemming woonwagenstandplaats op te nemen, dan wel een andere locatie daartoe op de plankaart aan te wijzen.

Reactie gemeente Den Haag

- 1. Het bestemmingsplan Madestein-Vroondaal 3e herziening Deel 2 is opgesteld voor de gronden die op de verbeelding staan aangeven. Het perceel waar reclamant op woont, hoewel gelegen in Vroondaal, maakt geen onderdeel uit van het plangebied, omdat het niet noodzakelijk is de bestemming van het perceel te wijzigen om de toekomstige stedenbouwkundige verkaveling te realiseren en de waterkering te verleggen.
- 2. Het perceel waar reclamant op woont, maakt geen onderdeel uit van het plangebied van dit bestemmingsplan, waardoor het niet in het bestemmingsplan is betrokken.
- 3. Er wordt in overleg met reclamant en zijn advocaat gezocht naar een andere locatie, elders in de gemeente Den Haag. Het proces wordt zorgvuldig en in overleg met reclamant vormgegeven.
- 4. Het perceel waarop reclamant woont maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. Er bestaat daardoor geen noodzaak om in het kader van dit bestemmingsplan rekening te houden met de gevestigde rechten en belangen van reclamant.
- 5. Het bestemmingsplan ziet niet op het perceel van reclamant. Er is geen sprake van dat door dit bestemmingsplan de cultuur van reclamant wordt ontnomen.
- 6. Binnen de gemeente Den Haag zijn verschillende woonwagenlocaties en standplaatsen aangewezen. Er is geen sprake van dat de gemeente niet voorziet in passende huisvesting voor woonwagenbewoners.
- 7. Het ontwerp bestemmingsplan voorziet hoofdzakelijk in het mogelijk maken van het verleggen van een waterkering en het wijzigen van een groen bestemming in een woonbestemming. Het opnemen van de bestemming 'wonen in een woonwagen' is binnen

deze gebieden niet voorzien, omdat er geen sprake is van verplaatsing van reclamant naar een van deze percelen.

- 8.—Er vinden gesprekken met reclamant en zijn advocaat plaats over een alternatieve locatie in de gemeente Den Haag. Deze gesprekken vinden plaats in het kader van de gebiedsontwikkeling Vroondaal, niet in het kader van dit bestemmingsplan.

9.—Brief 14 maart 2019

- a.—Het perceel Boomaweg 91 is buiten het plangebied van het bestemmingsplan Madestein Vroondaal 3e herziening gelaten. Ook maakt het perceel geen onderdeel uit van het bestemmingsplan Madestein Vroondaal 3e herziening — Deel 2. Er is geen sprake van het wegbestemmen van de woonwagenstandplaats.
- b.—In overleg met reclamant wordt gezocht naar een andere locatie elders in de gemeente Den Haag.
- c.—Wanneer een voormalige tuinderwoning op gronden van derden staat hebben ze de bestemming W-1 gekregen. Echter, wanneer de grond is verworven voor de GEM is de bestemming gewijzigd in WG-2, zodat er woningbouwontwikkeling plaats kan vinden. Het perceel Boomaweg 91 is in bezit van de GEM en is aangewezen om op termijn ontwikkeld te worden. Het is daardoor niet opportuun om een W-1 bestemming op te nemen dan wel het perceel als woonwagenstandplaats te bestemmen.
- d.—Er is binnen de gemeente Den Haag geen sprake van uitsterfbeleid van woonwagenstandplaatsen. Er lopen binnen de gemeente Den Haag onderzoeken naar nieuwe woonwagenlocaties.
- e.—Het perceel Boomaweg 91 maakt geen onderdeel uit van het plangebied van bestemmingsplan Madestein Vroondaal 3e herziening — Deel 2. Er is geen sprake van het wijzigen van het bestemmingsplan ter plaatse van het perceel Boomaweg 91.
- f.—Het perceel Boomaweg 91 maakt geen onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan Madestein Vroondaal 3e herziening — Deel 2. De bestemming ter plaatse van het perceel wijzigt niet. Er is geen sprake van het wegbestemmen van een woonwagenstandplaats.
- g.—Het perceel Boomaweg 91 maakt onderdeel van het verkavelingsplan voor Vroondaal, waarbij het de bedoeling is het gebied te herontwikkelen conform het vastgestelde Stedenbouwkundig plan. In het vigerende bestemmingsplan Madestein — Vroondaal (2015) heeft het perceel de bestemming Woongebied — 2 (WG-2) gekregen. Gelet hierop is het niet wenselijk het perceel een gecombineerde bestemming bedrijventerrein met woonwagenstandplaats te geven.

Brief 9 maart 2022

- h.—Wanneer gronden niet in eigendom zijn van de GEM en hierop een woning aanwezig is, wordt de woning positief bestemd. Het perceel Boomaweg 91 is al eigendom van de GEM en maakt sinds lange tijd onderdeel uit van het te ontwikkelen gebied. Vanwege de rechten en belangen van reclamant is de gemeente in constructief gesprek over uitplaatsing naar een andere locatie binnen de gemeente, in plaats van het alleen opzeggen van de grondhuurovereenkomst.
- i.—De Wet van 1 juli 1998 tot wijziging van de Huisvestingswet, de Woningwet en enige andere wetten in verband met de integratie van de woonwagen- en woonschepenregeling schrijft voor dat op een standplaats waarvoor ontheffing is verleend op grond van artikel 10 of 10a van de Woonwagenwet en waarin geen termijn is genoemd, de daarop betrekking hebbende voorschriften van de Woonwagenwet van toepassing zijn tot het tijdstip waarop de standplaats in een bestemmingsplan is opgenomen.

- ~~Indien de gemeenteraad niet binnen vijf jaar na inwerkingtreding van deze wet een bestemmingsplan heeft vastgesteld waarin de standplaats is opgenomen, gaan gedeputeerde staten hiertoe over, met uitsluiting van de bevoegdheid ter zake van de gemeenteraad.~~
- ~~j. Omdat er reeds meer dan 5 jaar verstreken is sinds de inwerkingtreding van de wet, is gedeputeerde staten gehouden een standplaats op te nemen. Gedeputeerde staten heeft tot op heden echter geen gebruik gemaakt van haar bevoegdheid.~~
- ~~k. Zie het antwoord onder i.~~
- ~~l. Zie het antwoord onder i.~~
- ~~10. Het bestemmingsplan ziet niet op het perceel van reclamant. De discussie over het al dan niet aanwijzen van een locatie voor reclamant staat los van dit bestemmingsplan.~~

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

2. Ra.10494458 VWS Pipeline Control BV

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Naar aanleiding van de Publicatie in de Staatscourant van 25-01-2023 met betrekking tot “ontwerpbestemmingsplan Madestein - Vroondaal, 3e herziening - Deel 2” (NL.IMRO.0518.BPO364AMV3hDeel2-400N” dienen wij hierbij als Installatiebeheerder Pipeline Control, de beheerder van ondergrondse CO₂ Secondaire Distributieleidingen van OCAP, het volgende aandachtspunt in.

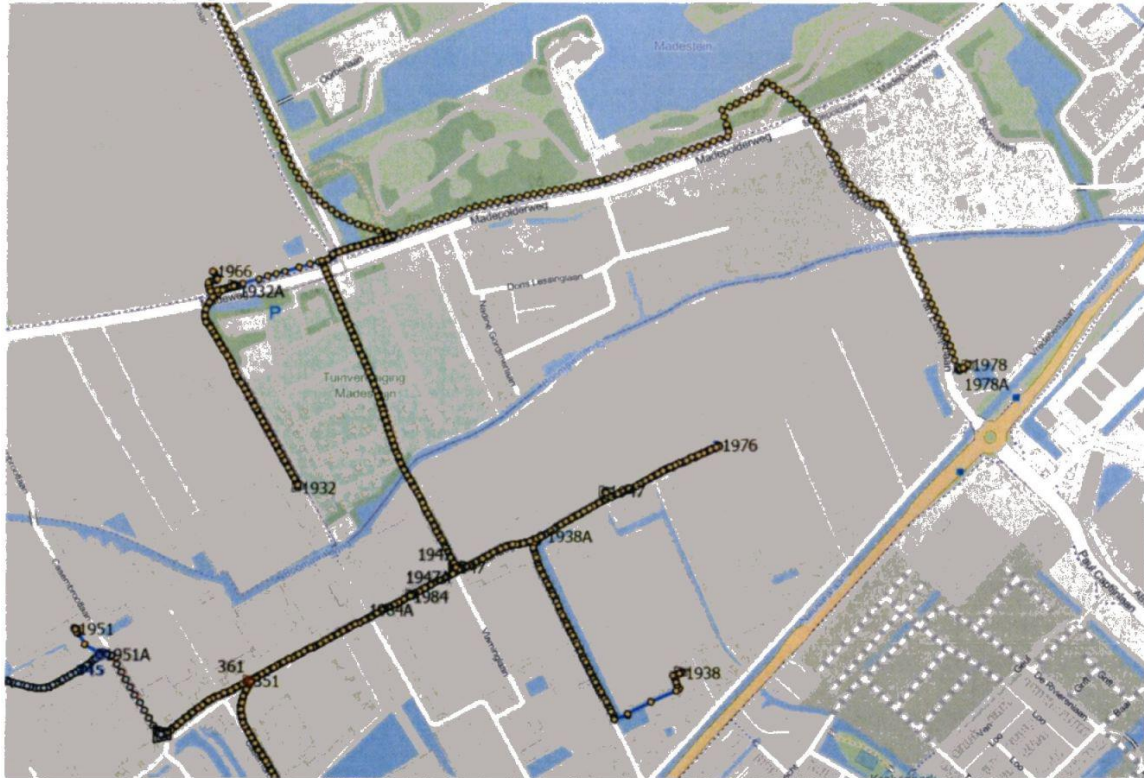
Binnen het gebied van het ontwerpbestemmingsplan liggen ondergrondse CO₂ Secondaire Distributieleidingen van OCAP.

Het is belangrijk dat deze leidingen ongestoord blijven liggen tijdens en na de werkzaamheden. Hiervoor is de regeling Wet informatie-uitwisseling boven en ondergrondse netten en netwerken (WIBON) van toepassing. Zie ook bijgevoegde impressie van de Secondaire Distributieleidingen daar ter plaatse.

Als beheerders zijn we niet tegen het ontwerpbestemmingsplan en denken juist graag positief mee. Daarom vragen wij als beheerder om bij de verdere ontwikkelingen van dit initiatief rekening te houden met de aanwezigheid van deze buisleidingen en indien dit van toepassing is te voldoen aan de wettelijke verplichtingen vanuit WIBON.

Wij vertrouwen hiermee dit aandachtspunt voldoende toegelicht te hebben en zien met vertrouwen en belangstelling de verdere ontwikkelingen in het traject tegemoet. Mocht een nadere toelichting gewenst zijn, dan zijn wij daartoe als vanzelfsprekend bereid.”

Impressie ligging Secondaire Distributieleidingen van OCAP.



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

In een bestemmingsplan worden hoofdtransportleidingen, de planologisch relevante leidingen bestemd. Secondaire distributieleidingen worden niet bestemd.

Wij begrijpen de noodzaak dat de leidingen van OCAP ongestoord blijven liggen. Daarvoor heeft de Rijksoverheid, in samenwerking met het Kadaster het KLIC melding systeem ingesteld.

Kabeleigenaren en netwerkbeheerders moeten informatie over ondergrondse kabels en leidingen leveren aan het Kadaster. Het Kadaster voegt deze informatie samen. Grondroeders krijgen deze informatie wanneer zij een zogenoemde KLIC melding (graafmelding) doen. Uitvoerders van graafwerkzaamheden moeten graafwerkzaamheden verplicht melden bij het Kadaster met een KLIC melding. Deze uitwisseling van informatie kan schade helpen voorkomen.

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

PARKEREN

De parkeernorm voor het autoparkeren is 1,8 parkeerplaats per woning, inclusief bezoekersparkeren van 0,3 parkeerplaats per woningen.

Dit is een afwijking van het parkeerbeleid. Het parkeerbeleid gaat uit van 0,95 parkeerplaats per woning, inclusief bezoekersparkeren bij koopwoningen van 70 – 100 m² en 1,7 parkeerplaats per koopwoning, inclusief het bezoekersparkeren, van 100 – 160 m². Vanwege de ligging van de wijk, in een landelijke omgeving zonder goede ov-voorzieningen, is de hogere parkeernorm acceptabel.

Alleen bij vrijstaande woningen, 2-onder-1 kap woningen en hoekwoningen dient het parkeren, exclusief het bezoekersparkeren, op eigen terrein plaats te vinden. Dit betreft een afwijking van het parkeerbeleid.

De beoogde stedenbouwkundige inrichting van dit gebied biedt mogelijkheden om voor tussenwoningen het parkeren in de directe nabijheid van de woningen, op straat op te lossen. Dit is zo in het verkavelingsplan opgenomen.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Voor de ontwikkelingen die door deze herziening mogelijk gemaakt worden, is geen exploitatieplan vereist. Het kostenverhaal alsmede de economische uitvoerbaarheid zijn verzekerd. De gronden waarop de ontwikkeling plaatsvindt zijn van de GEM. Tussen de gemeente en de GEM is een overeenkomst gesloten waarin afspraken zijn vastgelegd over kostenverhaal.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

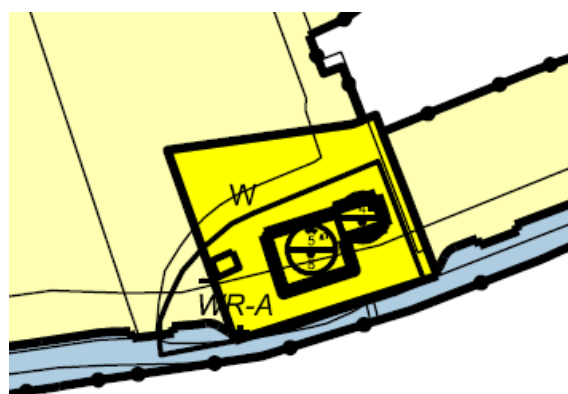
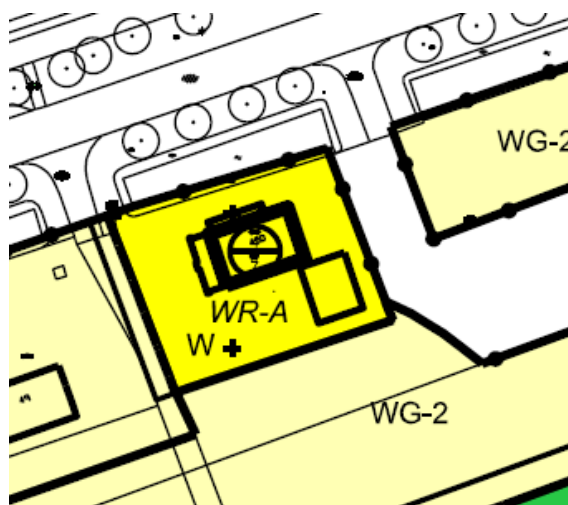
Ambshalve wijzigingen

Verbeelding

Ter plaatse van de oranje gebieden op onderstaande uitsnede van de Archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart 2021 is op de verbeelding de dubbelbestemming Waarde Archeologie opgenomen.



De verbeelding komt er op deze plekken als volgt uit te zien:





Regels

Onder doornummering van de overige artikelen is artikel 10 Waarde Archeologie toegevoegd dat als volgt komt te luiden:

Artikel 10 Waarde Archeologie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting.

10.2 Bouwregels

Voor het bouwen binnen de bestemming 'Waarde - Archeologie' als bedoeld in lid 10.1, geldt dat, indien er sprake is van het bouwen van bouwwerken met grondroering met een totaal oppervlak van meer dan 50 m² en een diepte van meer dan 0,5 meter waarvoor een vergunning is vereist, hieromtrent vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag. De afdeling Archeologie kan een onderzoeksrapport verlangen, waarin de archeologische waarde van het terrein, welke blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

10.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten behoeve van:

- a. het archeologisch onderzoek;
- b. het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. voor het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden met een totaal oppervlak van meer dan 50 m² en een diepte van meer dan 0,5 m, dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Het betreft de volgende werken en werkzaamheden:

1. het wijzigen van het maaiveldniveau door middel van het verlagen, afgraven of egaliseren van grond waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
2. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies.

b. het vereiste van het verkrijgen van een omgevingsvergunning is niet van toepassing op werken of werkzaamheden welke:

1. het normale beheer of onderhoud en/of gebruik betreffen;
2. worden uitgevoerd in bestaande weg- en/of leidingnetten;
3. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de terinzagelegging van dit plan.

c. de aanvrager van een omgevingsvergunning, als bedoeld onder a dient, indien dit noodzakelijk wordt geacht, bij het indienen van de aanvraag een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein welke blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

d. aan de omgevingsvergunning kunnen in het belang van archeologische monumentenzorg voorwaarden worden verbonden. Deze kunnen onder meer betrekking hebben op:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Toelichting

A. Aanpassing paragraaf 3.6.2 Gemeentelijk beleid

Paragraaf 3.6.2 die als volgt luidt:

3.6.2 Gemeentelijke beleid

Op de gemeentedekkende 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 onderzocht. Gebied 49-51 kende geen vindplaatsen. In opdracht van Gem Vroondaal is in de gebieden 41-43 en 45 een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd, met als doel een uitspraak te doen over de behoudenswaardigheid van vindplaatsen. In gebied 53 is in 2011 archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Gebied 55-57, is eveneens onderzocht, maar ligt buiten het plangebied, waardoor dit gebied hier verder buiten beschouwing wordt gelaten.

De locaties 41-43 (brieven 8 juni 2021 en 8 augustus 2021) en 45 (brief 6 mei 2019) zijn door de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag vrijgegeven voor verdere bodemingrepen.

Voor gebied 53 is geconcludeerd dat archeologische indicatoren, vegetatie-horizonten, vuile lagen of sporen van bodemvorming volledig ontbreken. Het uitvoeren van vervolgonderzoek werd niet noodzakelijk gevonden.

Het opnemen van een dubbelbestemming Waarde - Archeologie is gelet op het voorgaande niet noodzakelijk.

wordt als volgt gewijzigd:

3.6.2 Gemeentelijke beleid

Op de gemeentedeekkende AWVK2021 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 onderzocht. Gebied 49-51 kende geen vindplaatsen.

In opdracht van Gem Vroondaal is in de gebieden 41-43 en 45 een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd, met als doel een uitspraak te doen over de behoudenswaardigheid van vindplaatsen. In gebied 53 is in 2011 archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Gebied 55-57, is eveneens onderzocht, maar ligt buiten het plangebied, waardoor dit gebied hier verder buiten beschouwing wordt gelaten.

De locaties 41-43 (brieven 8 juni 2021 en 8 augustus 2021) en 45 (brief 6 mei 2019) zijn door de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag vrijgegeven voor verdere bodemingrepen.

Voor gebied 53 is geconcludeerd dat archeologische indicatoren, vegetatie-horizonten, vuile lagen of sporen van bodemvorming volledig ontbreken. Het uitvoeren van vervolgonderzoek werd niet noodzakelijk gevonden.

In de afgelopen jaren is langs de Madepolderweg dus veel archeologisch onderzoek uitgevoerd, waardoor de archeologische verwachting en de dubbelbestemming waarde-archeologie ten opzichte van het bestemmingsplan Madestein-Vroondaal aanzienlijk zijn gewijzigd. Voor enkele niet-onderzochte percelen is op basis van de Archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart Den Haag 2021 nog een dubbelbestemming waarde-archeologie opgenomen.



Archeologische waarden ter plaatse van het plangebied

B. Aanpassing paragraaf 4.6.1.1. onder 'Stikstofdepositie'

Paragraaf 4.6.1.1. Stikstofdepositie' die als volgt luidt:

Om te bepalen of de voorgenomen woningbouw ter plaatse van het onderzoeksgebied leidt tot een onaanvaardbare toename van stikstofdepositie heeft Aqua-Terra Nova, in opdracht van de GEM Vroondaal een stikstofdepositierekening uitgevoerd, zie Bijlage 7 en Bijlage 8.

Uitgangspunten stikstofdepositierekening

Ter plaatse van het onderzoeksgebied kunnen maximaal 42 woningen worden gerealiseerd. Het onderzoeksgebied ligt op 1,4 km afstand van het Natura 2000-gebied 'Solleveld & Kapitelduinen'.

De 42 woningen worden gasloos gebouwd, waardoor stikstofuitstoot enkel uit verkeersbewegingen zal bestaan.

Voor de verkeersbewegingen is uitgegaan van 7,5 verkeersbewegingen per dag per woning, wat neer komt op 315 verkeersbewegingen per dag (7,5 keer 42).

Resultaten Aeriusberekening

De stikstofuitstoot van de verkeersbewegingen van en naar de woningen is op jaarbasis ca. 10,3 kg NOx. Dit leidt niet tot stikstofdepositie in een Natura 2000-gebied.

wordt gewijzigd in:

Om te bepalen of de voorgenomen woningbouw ter plaatse van het onderzoeksgebied leidt tot een onaanvaardbare toename van stikstofdepositie heeft Aqua-Terra Nova, in opdracht van de GEM Vroondaal een stikstofdepositieberekening uitgevoerd, zie Bijlage 7.

Uitgangspunten stikstofdepositieberekening

Er komen in het onderzoeksgebied in totaal 16 woningen. Hiervan komen er 6 aan de linkerkant van de Exporteursbaan en 10 aan de rechterkant van de Exporteursbaan. De inschatting is dat de 6 woningen aan de linkerkant worden gerealiseerd in 2024 en de woningen aan de rechterkant in 2026 en 2027.

Tijdens de bouwphase wordt de volgende inzet van machines en het volgende aantal verkeersbewegingen verwacht:

Tabel 2.1 Inzet machines bouwphase linkerkant (2024/2025)

	Draaiuren totaal	Draaiuur /jaar	verbruik liters/uur	Verbruik /jaar	Adblue verbruik l ¹	Toelichting
Graafmachine	24	12	15	180	9	4 uur/woning
Betonstortor	12	6	15	90	4,5	2 uur/woning
Kraan	48	24	15	360	18	8 uur/woning
heistelling	24	12	18	216	10,8	4 uur/woning

Verkeersbewegingen bouw

- Lichtverkeer: 50 per woning per jaar, geeft 300 verkeersbewegingen per jaar
- Zwaar vrachtverkeer: 18 per woning per jaar, 108 verkeersbewegingen per jaar

Tabel 2.2 Inzet machines bouwphase rechterkant (2026/2027)

	Draaiuren totaal	Draaiuur /jaar	verbruik liters/uur	Verbruik /jaar	Adblue verbruik l ²	Toelichting
Graafmachine	40	20	15	300	15	4 uur/woning
Betonstortor	20	10	15	150	7,5	2 uur/woning
Kraan	80	40	15	600	30	8 uur/woning
heistelling	40	20	18	360	18	4 uur/woning

Verkeersbewegingen bouw

- Lichtverkeer: 50 per woning per jaar, geeft 500 verkeersbewegingen per jaar
- Zwaar vrachtverkeer: 18 per woning per jaar, 180 verkeersbewegingen per jaar

Verkeersbewegingen woningen

De woningen aan de rechterkant zullen (deels) in gebruik genomen worden wanneer de woningen aan de linkerkant nog gerealiseerd worden. Daarom worden de verkeersbewegingen van de woningen aan de linkerkant meegenomen tijdens de bouwphase van de rechterkant. Voor de verkeersbewegingen van en naar de woningen wordt het kengetal van 7,5³ per woning aangehouden. Dit geeft 45 verkeersbewegingen per dag (6 woningen x 7,5).

Voor de gebruiksfase is er mee gerekend dat er geen gas wordt gebruikt voor het verwarmen van woningen. De stikstofuitstoot in de gebruiksfase bestaat enkel uit verkeersbewegingen van- en naar de woningen.

Verkeersbewegingen:

- 16 woningen
- 7,5 verkeersbewegingen per dag per woning
- 120 verkeersbewegingen per dag totaal (16 x 7,5).

Resultaten AERIUSberekening

Bovenstaande gegevens zijn op 2 maart 2023 ingevoerd in de AERIUS calculator. Berekend is dat zowel de bouwfase als de gebruiksfase niet leidt tot stikstofdepositie in een Natura 2000-gebied.

Conclusie

Uit het rapport van 13 maart 2023 en de in het kader daarvan ingevoerde AERIUSberekening d.d. 2 maart 2023 blijkt dat er zowel in de bouwfase als de gebruiksfase geen sprake is van stikstofdepositie in Natura 2000-gebied.

C. Actualisatie stikstofonderzoek

Onder doornummering van de overige bijlagen zijn bijlage 7 'Stikstofonderzoek 210722' en bijlage 8 'AERIUSberekening 210722'

vervangen door:

Bijlage 7 'Stikstofonderzoek 130323'

Naar aanleiding van de zienswijzen

Verbeelding

Geen aanpassingen

Regels

Geen aanpassingen

Toelichting

Geen aanpassingen

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 5 september 2023,

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 10495037) in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen, ongegrond te verklaren;~~
- III. de zienswijze 02. (Ra 10494458) in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen, ongegrond te verklaren;
- IV. in te stemmen met een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per woning, inclusief 0,3 parkeerplaatsen voor bezoekersparkeren per woning;
- V. in te stemmen met dat parkeren bij tussenwoningen en het bezoekersparkeren voor alle typen woningen niet plaatsvindt op eigen terrein;
- VI. tot herziening van de op het plangebied Madestein - Vroondaal, 3e herziening - Deel 2 betrekking hebbende regelingen:
 - Bestemmingsplan Madestein - Vroondaal, 3e herziening, vastgesteld bij raadsbesluit 14, d.d. 20 februari 2014 en gewijzigd vastgesteld bij raadsbesluit 29, d.d. 21 mei 2015;
- VII. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het bestemmingsplan Madestein - Vroondaal, 3e herziening - Deel 2 bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0364AMV3hDeel2-40ON.dgn met ondergrond o_ NL.IMRO.0518.BP0364AMV3hDeel2-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 voor Madestein - Vroondaal, 3e herziening - Deel 2 geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 7 september 2023.

De griffier,

De voorzitter,

Na vaststelling van het bestemmingsplan Madestein - Vroondaal, 3e herziening - Deel 2 wordt het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518.BP0364AMV3hDeel2-40ON in NL.IMRO.0518.BP0364AMV3hDeel2-50VA.