

Voorstel van het college tot vaststelling beheersverordening Vlietzone.

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 19 augustus 2011 (rm-2011.151 - RIS 180815) heeft het college aan de raad de ontwerp-beheersverordening Vlietzone toegezonden.

- *Begrenzing van het plangebied*

Het plangebied van de Vlietzone wordt globaal begrensd door de Jan Thijssenweg en de Westvlietweg aan de westzijde, de gemeentegrens met Leidschendam-Voorburg aan de noordzijde, de A4 aan de oostzijde en de gemeentegrens met Rijswijk aan de zuidzijde. Het plangebied wordt doorkruist door de Utrechtsebaan (A12). Voor wat betreft de plangrenzen is aansluiting gezocht bij de grenzen van de vigerende bestemmingsplannen. Ten behoeve van een tweetal gebiedsoverstijgende (verkeers)ontwikkelingen wordt thans het bestemmingsplan Rotterdamsebaan en het uitwerkingsplan Trekfietstracé (A4/Vlietzone) opgesteld. Als gevolg van de aanleg van de Rotterdamsebaan dient een deel van het Golfterrein Leeuwenberg te worden verschoven. Hiervoor zal eveneens een bestemmingsplan worden opgesteld.

- *Aanleiding en doel*

In de Wet ruimtelijke ordening (verder Wro) is de plicht opgenomen om voor het gehele grondgebied actuele ruimtelijke plannen (niet ouder dan 10 jaar) te hebben. Deze actualiseringsopgave is ook vastgelegd in de "Nota bestemmingsplannen, in relatie tot het actualiseringsprogramma en tot de Structuurvisie Den Haag 2020" die op 14 december 2006 door de gemeenteraad is vastgesteld. In de structuurvisie Den Haag 2020, Wereldstad aan zee wordt de A4/Vlietzone genoemd als één van de 9 ontwikkelingsgebieden. In het IPSO 2011 is de ontwikkeling van dit gebied in tijd naar achter geschoven in verband met ontbreken van investeringsmogelijkheden en prioritering bij andere gebieden. Momenteel wordt gewerkt aan de Nota van Uitgangspunten voor dit gebied, waarin uitgangspunten voor de korte en middellange termijn worden vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen (in bijvoorbeeld de vorm van woningbouw) zijn in dit kader niet voorzien binnen 10 jaar, met uitzondering van de gebiedsoverstijgende projecten Rotterdamsebaan (Trekfietstracé), de direct daarmee samenhangende ingrepen, waaronder het opschuiven van een deel van de golfbaan en het fietspad A4-Vlietzone (Trekfietstracé). De vigerende bestemmingsplannen zijn echter al op korte termijn aan actualisatie toe.

Zolang er nog geen sprake is van een duidelijk kader (structuurvisie, masterplan of stedenbouwkundig ontwerp) is het niet wenselijk om nieuwe ontwikkelingen toe te staan. De gemeenteraad kan, voor die delen van het grondgebied van de gemeente waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien, in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen waarin het beheer van dat gebied in overeenstemming met het bestaande feitelijke of planologisch toelaatbare gebruik wordt geregeld.

Voorliggende beheersverordening Vlietzone vormt het bindende kader voor het toelaatbaar ruimtelijk gebruik van de gronden binnen het gebied dat is vastgelegd op de kaart en bijbehorende regels bij deze verordening. Met deze beheersverordening wordt voor het betreffende plangebied voldaan aan de in de nota vastgelegde en de uit de Wet ruimtelijke ordening voortvloeiende actualiseringsplicht. De Vlietzone is een gemengd gebied met diverse functies. Het doel van de beheersverordening Vlietzone is het vastleggen van vooral de huidige planologische situatie en in enkele gevallen de bestaande feitelijke situatie. In hoofdstuk 5 van de verordening is aangegeven in welke gevallen is gekozen voor de bestaande feitelijke situatie. Het ruimtelijk beleid voor dit plangebied, dat thans is neergelegd in verschillende bestemmingsplannen, wordt daarmee vervangen door deze beheersverordening.

PROCEDURE

- *Inspiraattract*

De Wro kent geen specifieke procedurevoorschriften voor de beheersverordening. De zienswijzen-procedure is niet van toepassing op een beheersverordening.

Wel is de Inspraak en samenspraakverordening Gemeente Den Haag 2006 van toepassing. Deze verordening is thans hernoemd tot Inspraak- en participatieverordening gemeente Den Haag. Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 28 juni 2011, kenmerk DSO/2011.928 – RIS 180816, heeft het college besloten inspraak met betrekking tot de ontwerp-beheersverordening Vlietzone te laten plaatsvinden op basis van de Inspraak- en samenspraakverordening Gemeente Den Haag 2006.

- *Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan*

Bij de voorbereiding van de beheersverordening zijn de gebruikelijke vooroverlegpartners betrokken (d.w.z. de vooroverlegpartners zoals die voor bestemmingsplannen worden benaderd).

Op 15 augustus 2011 is aan de overlegpartners de kennisgeving van de terinzagelegging van de ontwerp-beheersverordening toegezonden. De ontwerp-beheersverordening heeft van 19 augustus tot en met 29 september 2011 ter inzage gelegen in het Den Haag Informatiecentrum. De ontwerp-beheersverordening was tegelijkertijd in te zien op www.denhaag.nl/bestemmingsplannen.

Op 14 september 2011 is in het Hotel Mövenpick, Stationsplein 8 te Voorburg, een inloopavond georganiseerd voor de ontwerp-beheersverordening. Er zijn belangstellenden verschenen. De beheersverordening bestaat uit de plankaart NL.IMRO.0518.BV0005HVlietzone-40ON.dgn en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van de kosten is het plan, de raad bij raadsmededeling reeds toegezonden, niet opnieuw bijgevoegd.

INGEKOMEN VOOROVERLEG- EN INSPRAAKREACTIES

<u>Reg-nr.</u>	<u>Naam en adres</u>
JZ/2011.153	Stadsgewest Haaglanden
JZ/2011.182	
JZ/2011.195	Kamer van Koophandel
JZ/2011.185	
JZ/2011.221	
JZ/2011.222	Buurtcomite Hoekweg Voorburg e.a.
JZ/2011.223/249	Vereniging Houdt Vlietrand Groen/Stichting Haags Milieucentrum
JZ/2011.224	Vereniging Park Hoornwijk
JZ/2011.226	
JZ/2011.233	
JZ/2011.235	LBP SIGHT namens familiepark Drievliet
JZ/2011.238	Gasunie
JZ/2011.239	Veiligheidsregio Haaglanden
JZ/2011.240	Bewonerskring Park Leeuwenbergh
JZ/2011.241	Provincie Zuid-Holland
JZ/2011.245	
JZ/2011.246	
JZ/2011.247	Wijkvereniging Oud Voorburg
JZ/2011.248	
JZ/2011.250	VvE Schoolstraat 45/53 In de Werelt is veel Gevaer
JZ/2011.251	Lucas Beheer B.V., Erven Lucas Gravenstad v.o.f., Lucas Leeuwenbergh B.V.
JZ/2011.262	Algemene Vereniging voor Natuurbescherming (AVN)
JZ/2011.264	TenneT TSO B.V.

De hieronder staande inspraakreacties zijn gelijkluidend:

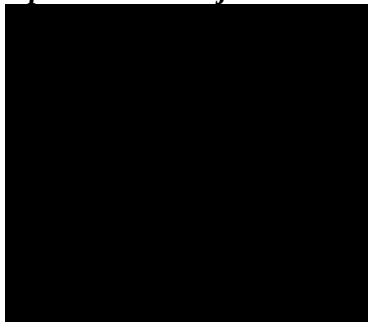
JZ/2011.154
JZ/2011.155
JZ/2011.156
JZ/2011.157
JZ/2011.158
JZ/2011.159
JZ/2011.160
JZ/2011.161
JZ/2011.162
JZ/2011.163
JZ/2011.164
JZ/2011.165
JZ/2011.166
JZ/2011.167
JZ/2011.168



JZ/2011.169
JZ/2011.170
JZ/2011.171
JZ/2011.172
JZ/2011.173
JZ/2011.174
JZ/2011.175
JZ/2011.176
JZ/2011.177
JZ/2011.178
JZ/2011.179
JZ/2011.180
JZ/2011.181
JZ/2011.183
JZ/2011.184
JZ/2011.186
JZ/2011.187
JZ/2011.188
JZ/2011.189
JZ/2011.190
JZ/2011.191
JZ/2011.192
JZ/2011.193
JZ/2011.194
JZ/2011.196
JZ/2011.197
JZ/2011.198
JZ/2011.199
JZ/2011.200
JZ/2011.201
JZ/2011.202
JZ/2011.203
JZ/2011.204
JZ/2011.205
JZ/2011.206
JZ/2011.207
JZ/2011.208
JZ/2011.209
JZ/2011.210
JZ/2011.211
JZ/2011.212
JZ/2011.213
JZ/2011.214
JZ/2011.215
JZ/2011.216
JZ/2011.217
JZ/2011.218
JZ/2011.219
JZ/2011.220
JZ/2011.227
JZ/2011.228
JZ/2011.229
JZ/2011.230
JZ/2011.231
JZ/2011.232
JZ/2011.234
JZ/2011.236
JZ/2011.237
JZ/2011.242
JZ/2011.243
JZ/2011.244

De hieronder staande inspraakreacties zijn buiten de terinzagetermijn ingediend:

JZ/2011.253
JZ/2011.254
JZ/2011.255
JZ/2011.256
JZ/2011.257
JZ/2011.258
JZ/2011.259
JZ/2011.260
JZ/2011.261
Ra 218



Ontvankelijkheid inspraakreacties

Er zijn tien inspraakreacties buiten de termijn ingekomen. Deze inspraakreacties zullen niet inhoudelijk worden behandeld. Hieronder zal kort worden ingegaan op de reden van niet-ontvankelijkheid.

JZ/2011.253	15 september gedateerd, binnengekomen op 3 oktober, geen poststempel maar uit de envelop blijkt dat deze wel per post is verzonden
JZ/2011.254	28 september gedateerd, binnengekomen op 3 oktober, poststempel 30 september
JZ/2011.255	15 september gedateerd, binnengekomen op 3 oktober, poststempel 30 september
JZ/2011.256	15 september gedateerd, binnengekomen op 4 oktober, poststempel 3 oktober
JZ/2011.257	15 september gedateerd, binnengekomen op 4 oktober, geen poststempel
JZ/2011.258	verzoek om eerder verzonden inspraakreactie welke onjuist was geadresseerd alsnog in de procedure te betrekken, 5 oktober gedateerd, ingekomen op 6 oktober, geen poststempel
JZ/2011.259	15 september gedateerd, binnengekomen op 7 oktober, poststempel 5 oktober
JZ/2011.260	15 september gedateerd, binnengekomen op 11 oktober, poststempel 10 oktober
JZ/2011.261	15 september gedateerd, binnengekomen op 13 oktober, onleesbare poststempel
Ra 218	28 september gedateerd, binnengekomen op 3 oktober, geen poststempel

Het ontwerpplan heeft van 19 augustus t/m 29 september 2011 ter inzage gelegen. Inspraakreacties kunnen uitsluitend binnen deze termijn worden ingediend. Als een inspraakreactie later dan 29 september is ingekomen, moet beoordeeld worden of deze tijdig is verstuurd c.q. afgegeven. Uit het voorgaande overzicht blijkt dat dit voor deze inspraakreacties niet het geval was. De overige inspraakreacties zijn tijdig ingekomen en voldoen derhalve aan de wettelijke vereisten. Op deze inspraakreacties wordt onder het kopje 'behandeling inspraakreacties' nader ingegaan.

Instemmende reacties

JZ/2011.153 *Stadsgewest Haaglanden*

Door het Stadsgewest Haaglanden is aangegeven dat vaststelling van de bestaande situatie om planologische ontwikkeling in de toekomst mogelijk te maken in overeenstemming met het RSP. Er is daarom geen aanleiding voor commentaar en stemt het Stadsgewest Haaglanden in met de ontwerp-beheersverordening.

JZ/2011.239 *Veiligheidsregio Haaglanden*

Door de Veiligheidsregio Haaglanden is aangegeven dat deze beheersverordening geen nieuwe ontwikkeling mogelijk maakt binnen het plangebied en met dit planfiguur de bestaande situatie wordt vastgelegd. Om deze redenen is besloten om in het kader van externe veiligheid geen advies uit te brengen.

JZ/2011.241 *Provincie Zuid-Holland*

Door de Provincie Zuid-Holland is aangegeven dat het provinciale beoordelingskader is vastgesteld in de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte. Het plan is conform dit beleid.

Deze reacties worden voor kennisgeving aangenomen.

Behandeling inspraakreacties

Hieronder zijn de inspraakreacties opgenomen. Voor de overzichtelijkheid en leesbaarheid is ervoor gekozen om bij een aantal inspraakreacties per deelonderwerp de reactie van het college op te nemen. In dit raadsvoorstel is de reactie van het college altijd cursief weergegeven.

TenneT TSO B.V. heeft de volgende inspraakreactie (geciteerd).

“Met uw brief van 15 augustus 2011, kenmerk DSO/2011.1171 II, ontvingen wij uw uitnodiging om in het kader van artikel 3.38 van de Wet ruimtelijke ordening een reactie te geven op de ontwerp-beheersverordening Vlietzone van uw gemeente. Van deze gelegenheid maken wij graag gebruik. TenneT is door het toenmalige Ministerie van Economische Zaken in Nederland aangesteld als beheerder van het landelijk transportnet voor elektriciteit vanaf 110.000 Volt en is daarmee verantwoordelijk voor de ‘snelwegen’ van het Nederlandse elektriciteitsnet. Hiertoe voert TenneT het beheer over een omvangrijk netwerk van hoogspanningsstations met daarop aangesloten boven- en ondergrondse hoogspannings- en telecommunicatieverbindingen. De in uw gemeente aanwezige hoogspanningsverbindingen maken deel uit van dat omvangrijke vitale netwerk en zijn daarom bij ons bedrijf in beheer. In het plangebied waarop de onderhavige beheersverordening van toepassing zal zijn, bevinden zich gedeelten van onze in het onderwerp van deze brief vermelde ondergrondse 150.000 Volt verbindingen, te weten de gedeelten gelegen parallel langs de zuidwestzijde van rijksweg A12 en tussen de Jan Thijssenweg en rijksweg A4. In het plan is met deze ondergrondse hoogspanningsverbindingen nog geen rekening gehouden. In navolging op de bescherming in andere bestemmingsplannen in uw gemeente verzoeken wij uw medewerking om ter bescherming van de belangen van deze ondergrondse hoogspanningsverbindingen, de betrokken kabelgedeelten met een strook grond met een breedte van 10 meter (5 meter aan weerszijden van de hartlijn) op de plankaart nr. NL.IMRO.0518.BV0005HVIetzone-400N aan te geven en te bestemmen voor “Leiding - Hoogspanning”. Voor het opnemen van deze strook op de plankaart hebben wij voor uw informatie een kopie van de plankaart bijgevoegd, waarop in rood de ligging van onze kabelverbindingen is aangegeven. Tevens is bijgevoegd een afdruk van onze detailtekeningen nrs. WK0308, wijz. Z; WK0374, wijz. Q; WK1496, wijz. P; WK1497, wijz. K; WK1498, wijz. G; WK2594, wijz. J; WK2595, wijz. E; WK2599, wijz. E; WK2600, wijz. E en WK2601, wijz. E. Indien nodig kunt u de leggingsgegevens van onze kabelverbindingen in .dwg en .dgn opvragen via het email-adres: klic-info@tennet.org. In samenhang met het opnemen van een (dubbel)bestemming “Leiding - Hoogspanning” op de plankaart verzoeken wij uw medewerking om in de regels van de beheersverordening een nieuw artikel “Leiding - hoogspanning” op te nemen. De tekst voor dit nieuwe artikel kan luiden overeenkomstig de tekst van artikel 35 “Leiding - Gas”. Verder verzoeken wij u ervoor zorg te dragen dat ons bedrijf tijdig bij de nadere uitwerking van inrichtingsplannen nabij onze kabelverbindingen wordt betrokken. Voor dit overleg kunt u zich in verbinding stellen met de heer M.W.L. de Way van de afdeling Grondzaken en Databeheer West van ons bedrijf. U kunt zich tevens met deze vertegenwoordiger in verbinding stellen als u nog vragen heeft over deze brief. Wij vertrouwen erop dat u met onze opmerkingen rekening zult houden en zien uw berichten met belangstelling tegemoet.”

Reactie van het college:

De hoogspanningsverbindingen inclusief de betrokken kabelgedeelten zullen op de plankaart opgenomen worden door middel van de dubbelbestemming “Leiding-Hoogspanning”. In samenhang daarmee zal ook een artikel “Leiding-Hoogspanning” worden toegevoegd aan de regels van de beheersverordening.

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

Op grond van het vorenstaande acht het college de inspraakreactie gegrond.

De Kamer van Koophandel heeft de volgende inspraakreactie (geciteerd).

“Er wordt verwezen naar allerlei overheidsbeleid dat echter door de economische crisis deels flink achterhaald is. I.p.v. de Nota Ruimte komt de SVIR, de Haaglanden programma’s voor Wonen, Kantoren, Bedrijventerreinen wordt herijkt/gekort; en ook de in 2005 opgestelde Structuurvisie zal anno 2011/2012 de nodige aanpassing behoeven. Voor de A4/Vlietzone komt geen masterplan. Wel moet in dat gebied de Rotterdamsebaan moeten worden ingepast.

Vraag: Waarom nu een beheersverordening als er straks weer bestemmingsplannen voor deelgebieden komen. Kan niet op de nieuwe b.p.’s gewacht worden? (Wat maakt het uit om nog even te wachten als er tussentijds toch geen ontwikkelingen worden verwacht? Evtl. verlies aan inkomsten door geen leges zal in die situatie zeer beperkt zijn). Hoe wordt met deze beheersverordening verrommeling van het gebied voorkomen? Waar is de aangepaste Nota van Uitgangspunten voor de A4/Vlietzone te vinden.”

Reactie van het college:

Er komen voorlopig geen bestemmingsplannen voor deelgebieden van de Vlietzone. Het enige bestemmingsplan dat binnen de planperiode wordt voorzien is het bestemmingsplan voor de Rotterdamsebaan. In de rest van het plangebied worden in ieder geval de komende 10 jaar geen (grote) ontwikkelingen voorzien en dus is het niet waarschijnlijk dat er verschillende bestemmingsplannen voor deelgebieden zullen komen.

Er is voor gekozen om een beheersverordening voor de hele Vlietzone op te stellen omdat:

- 1. er sprake is van verouderde bestemmingsplannen;*
- 2. er momenteel sprake is van verschillende bestemmingsplannen opgesteld door verschillende gemeenten (Leidschendam-Voorburg en Rijswijk) met verschillende (verouderde) bestemmingsregelingen. Dat maakt het voor de toetsers en de burgers niet overzichtelijk. Er is daarom voor gekozen om één juridisch-planologische regeling op te stellen voor het hele gebied.*

De Nota van Uitgangspunten voor de A4/Vlietzone zal bij de start van het besluitvormingstraject opgenomen worden in de bestuurlijke stukken. Via www.denhaag.nl is dit systeem te raadplegen.

“Het doel van de beheersverordening is het vastleggen van de huidige planologische situatie, dan wel de feitelijke situatie. Het ruimtelijk beleid voor het gebied is opgesteld in een tijd dat intensief ruimtegebruik nog geen uitgangspunt was. Anno 2011 worden bijv. hogere bebouwings percentages aangehouden dan 20 jaar geleden (b.p. Westvlietweg 1992).

Vraag: Is een max. bebouwingspercentage van 60 % anno 2011 nog wel reëel te noemen? Belemmert dit niet uitbreidingsplannen van bedrijven op de bedrijvenlocaties? En hoe staat het met de max. hoogtes? In een nieuw b.p kunnen dergelijke % worden aangepast aan de tijd van nu en heeft een ondernemer een rechtstreekse titel. Met de verordening moet een ondernemer die hoger % wil bebouwen daar eerst een aanvraag voor indienen.”

Reactie van het college:

In de beheersverordening zijn de bebouwingspercentages en hoogtes uit het huidige bestemmingsplan Westvlietweg 1992 overgenomen. Het is niet mogelijk een hoger percentage of een hogere bouwhoogte van deze omvang op te nemen, omdat dat een nieuwe ontwikkeling zou betekenen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan en in een beheersverordening mogen geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen worden.

“In hfst 2.4.3 wordt genoemd dat op 2 locaties in het plangebied gronden zijn bestemd voor detailhandel, t.w. een tuincentrum/dierenspeciaalzaak aan het Schrepelpad, en een bouwmarkt/Praxis aan de Laan van 's Gravenmade. Het gaat hier om zgn. perifere detailhandel. Weliswaar is de locatie niet aangewezen als perifere detailhandelslocatie maar o.g.v. de nota Detailhandel van het Stadsgewest Haaglanden is zowel een tuincentrum als een bouwmarkt ook toegestaan op niet als perifeer aangewezen bedrijvenlocaties. Deze uitzondering geldt echter niet voor een dierenpeciaalzaak. Deze is niet opgenomen in de provinciale opsomming en zal derhalve in detailhandelsconcentraties gevestigd moeten worden. Onder 1.76 van de Regels is gespecificeerd welk assortiment het tuincentrum mag voeren. In de praktijk is dat assortiment wel wat ruimer en omvat ook nogal eens wat huisdierproducten, maar niet in de zin dat het tuincentrum tevens de grootste dierenpeciaalzaak van Haaglanden kan zijn.

Vraag: Wil de gemeente Den Haag met deze verordening een situatie legaliseren die in strijd is met de provinciale verordening en Haaglanden beleid? (Level playing field belangrijk. Geen oneerlijke concurrentie t.a.v. ondernemers die zich wel aan de regels houden.)”

Reactie van het college:

Het tuincentrum heeft een bestemming detailhandel gekregen waarbinnen in de doeleindenomschrijving alleen een tuincentrum is toegestaan. Een dierenpeciaalzaak is kortom binnen de bestemming niet toegestaan. Er wordt dus in de beheersverordening geen situatie gelegaliseerd die in strijd is met de provinciale verordening en het beleid van Haaglanden. Indien de bedrijfsvoering van het tuincentrum inderdaad in strijd is met wat er is toegestaan binnen een tuincentrum, zal daarop gehandhaafd moeten worden.

“Waarom wordt in art 8/Bedrijf-2 sub b bepaald dat de aanduiding ‘detailhandel’ tevens geldt voor ‘perifere detailhandel’. Moet niet aangeduid worden dat het hier specifiek om een tuincentrum resp. bouwmarkt gaat? Andere vormen van detailhandel, al dan niet perifeer vlg. de prov. Verordening Ruimte, zijn hier immers niet toegestaan!”

Reactie van het college:

In de regels zal worden vermeld dat ter plaatse van de aanduiding detailhandel alleen een bouwmarkt is toegestaan (in plaats van perifere detailhandel).

“In 1.62 van de Regels wordt een definitie gegeven van perifere detailhandel. Deze strookt echter niet met hetgeen hieronder wordt verstaan door de provincie Zuid-Holland, c.q. hetgeen is opgenomen in artikel 9 van de provinciale Verordening Ruimte.

Vraag: waarom wordt hiervan afgeweken? En waarom wordt in 1.33 een andere opsomming gegeven van volumineuze detailhandel dan het bepaalde in artikel 9 van de prov. Verordening Ruimte? Is wellicht een oude tekst overgenomen? Zou het de duidelijkheid niet ten goede komen als 1.33 en 1.62 in elkaar geschoven worden? En i.i.g. de provinciale regeling aanhouden.”

Reactie van het college:

Er is bewust voor gekozen in de definities onderscheid te maken tussen detailhandel in volumineuze goederen en perifere detailhandel. Het kan namelijk zijn dat op een bepaalde locatie (bijvoorbeeld een bedrijventerrein) wel de vestiging van detailhandel in volumineuze goederen gewenst, maar niet van een tuincentrum of bouwmarkt. Het is daarom niet wenselijk de definities samen te voegen. De definitie van perifere detailhandel is conform de definitie die de provincie hanteert in de verordening.

“Binnen het plangebied is op een aantal locaties sprake van een vermenging van wonen en bedrijven. Deze locaties worden op de plankaart aangegeven met de bestemming “Wonen” en de functieaanduiding “bedrijf t/m cat. 2”. Het gaat hier om locaties die nu nog de bestemming wonen en/of bedrijven hebben.

Vraag: Waarom wordt deze bestemming omgezet naar Wonen? Liever Gemengde Doeleinden. En waarom de beperking tot een bedrijf in max. cat. 2?”

Reactie van het college:

In het huidige bestemmingsplan Westvlietweg 1992 hebben deze gronden een bestemming Wonen en/of kleine bedrijven. Sinds de vaststelling van de thans vigerende plannen is op het gebied van ruimtelijke ordening veel veranderd. Een van die veranderingen is de SVBP 2008 (Standaard Vergelijk Bestemmingsplannen 2008). De SVBP is een standaard die opgesteld is door het rijk en wordt gebruikt om alle bestemmingsplannen in Nederland op dezelfde wijze op te bouwen zodat de leesbaarheid voor de burgers wordt vergroot. In de gemeente Den Haag is ervoor gekozen om ook de beheersverordeningen volgens deze standaard op te bouwen. In de SVBP zijn lijsten opgenomen met bestemmingshoofdgroepen, aanduidingen, indelingen van planregels. Volgens de huidige landelijke digitale standaardregels voor bestemmingsplannen (SVBP) is de dubbelbestemming “Wonen en/of kleine bedrijven” niet meer mogelijk. Er is gekozen voor een bestemming Wonen met een aanduiding ‘bedrijf t/m categorie 2’ omdat twee van de drie panden met deze bestemming in de huidige situatie in gebruik zijn als woning. Alleen op de hoek Spoorlaan/Westvlietweg is tevens sprake van een bedrijf. Ook binnen de bestemming ‘Wonen en/of kleine bedrijven’ in het huidige bestemmingsplan Westvlietweg 1992 zijn alleen bedrijven in de categorieën 1 en 2 toegestaan. De beheersverordening kent bovendien net als het bestemmingsplan Westvlietweg 1992 een ontheffing voor bedrijven in categorie 3, mits deze qua aard en milieuhygiënische invloed op de omgeving gelijk gesteld kunnen worden met de bedrijven genoemd in categorieën 1 en 2.

“Bij commerciële en andere niet-woonfuncties worden de parkeernormen mede bepaald door ligging in de stad en bediening van het gebied door o.v.. Bij nieuwbouw moet voldoende parkeergelegenheid worden gecreëerd. De parkeerplaatsen moeten conform de parkeernormen op eigen terrein worden gerealiseerd.

Vraag: hoe verhoudt zich het begrip ‘voldoende’ tot de parkeernormen die voor de bedrijvenlocaties in dit gebied gaan gelden (0,7 of misschien 1,46 plaats per 100 m² bvo)? Zo is binnen een straal van 500 m van b.t. Westvlietweg geen o.v. halte aanwezig.”

Reactie van het college:

In bijlage 4 bij de regels zijn de parkeernormen opgenomen. Dit zijn de standaardparkeernormen die de gemeente Den Haag hanteert. Deze normen zijn onderdeel van elk ruimtelijk plan en worden als bijlage bij de regels opgenomen.

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

Op grond van het vorenstaande acht het college de inspraakreactie:

- gegrond voor wat betreft de perifere detailhandel in art. 8.1. sub b;
- voor het overige ongegrond.

JZ/2011.222

Bewoners Hoekweg en Boswijk, Buurtcomité Hoekweg Voorburg

De Bewoners Hoekweg en Boswijk, Buurtcomité Hoekweg Voorburg hebben de volgende inspraakreactie (geciteerd). De latere aanvulling is in deze inspraakreactie verwerkt.

Hierbij ontvangt u namens ondergetekenden en tevens daartoe gemachtigd door de in de bijlagen genoemde individuele bewoners de zienswijze ten behoeve van de ontwerp beheersverordening Vlietzone (de gemeente beschikt reeds over de originele machtigingsverklaringen). De bewoners wonen aan beide zijden van de A4, te weten de Hoekweg (Gemeente Leidschendam-Voorburg) en de wijk Boswijk in Ypenburg (Gemeente Den Haag), hierna gezamenlijk: de bewoners.

Aanleiding voor de beheersverordening

Met dit ontwerp beoogt de gemeente Den Haag (hierna: de gemeente) een actualisering van de ruimtelijke plannen voor het bestemmingsgebied. De gemeente licht dit zowel in de toelichting als op haar website als volgt toe: “Het doel van de beheersverordening Vlietzone is het vastleggen van vooral de huidige planologische situatie en in enkele gevallen de bestaande feitelijke situatie. Het ruimtelijk beleid voor dit plangebied, dat thans is neergelegd in verschillende bestemmingsplannen, wordt daarmee vervangen door deze beheersverordening.”

Achtergrond bij deze zienswijze

De beheersverordening waarvan het ontwerp ter inzage werd gelegd heeft gevolgen voor de bewoners. De bewoners hebben begin maart 2011 in een separate procedure een zienswijze ingediend gericht tegen het ontwerp-uitwerkingsplan Trekfietstracé (A4/Vlietzone). De bewoners hebben in hun zienswijze met name bezwaren geuit tegen het toelaten van brommerverkeer op het beoogde tracé. De gemeente Den Haag en vertegenwoordigers van de regio Haaglanden gaven namelijk mondeling te kennen dat brommers/scooters (niet zijnde snorfietsen) in beginsel niet zouden worden geweerd. In het bijzonder zorgen over (verkeers)veiligheid, aantasting van de leefomgeving (geluidsoverlast en stankoverlast/luchtkwaliteit), aanzien van het straatbeeld en het woongenot in het algemeen liggen aan de bezwaren van de bewoners ten grondslag. Ook vrezen de bewoners waardevermindering van hun woningen ten gevolge van de realisatie van het beoogde tracé. De bewoners verzetten zich overigens niet zozeer tegen de fietsverbinding als zodanig, maar wensen dat de voornoemde nadelige effecten zoveel mogelijk worden weggenomen. Het comité streeft daarbij met name naar een verbod voor brommers/scooters op het in de Vlietzone geprojecteerde deel van het Trekfietstracé (verbinderoute A-4 tot aan de Jan Thyssenweg), alsmede op het fietsviaduct over de A-4 en op de aanvoerroutes door Boswijk en op de Hoekweg. In de kern luiden de gronden uit die procedure als volgt:

- Brommers/scooters maken tot dusver geen deel uit van het beleid. Het toestaan daarvan maakt het beleid inconsequent.
- De Gemeente mag zich niet aan haar verantwoordelijkheid onttrekken door een gebrek aan handhaving van een verbod. De politie heeft inmiddels in overleg met de gemeente Leidschendam-Voorburg aangegeven het brommerverbod op de Hoekweg te kunnen handhaven.
- Er zijn geen eenduidige cijfers voorhanden over het aantal fiets- en brommerbewegingen. Het besluit is in zoverre onzorgvuldig voorbereid.
- Het voorgenomen besluit leidt om verschillende redenen tot een structureel gevaarlijke verkeerssituatie op het deel van het tracé gelegen van en in Boswijk tot aan en op de Hoekweg.
- De gevolgen voor de leefomgeving zijn niet uitdrukkelijk onderzocht en meegewogen. Met name de gevolgen voor luchtkwaliteit, geluidsoverlast en woongenot in het algemeen zijn niet onderzocht ofschoon Europese normen onverkort gelden. Zo verplicht het overgangsrecht uit de Wet luchtkwaliteit verplicht tot toetsing van uitwerkingsplannen aan de normen uit het Blk 2005. De bewoners vrezen in grote mate aantasting van de leefomgeving (zie de resultaten van het onderzoek dat het Comité heeft ingebracht in de procedure inzake het ontwerp-uitwerkingsplan Trekfietstracé (A4/Vlietzone)).
- Handhaving van het ontwerpbesluit in het definitieve besluit houdt in dat geen zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen heeft plaatsgehad.
- Ten slotte leidt dit voornemen tot een ongelijke verdeling van lasten over de burgers.

In bijlage A vindt u een afschrift van de zienswijze met bijlagen en met relevante verwijzingen. Zij dienen hier en hierna bij de aanduiding van de gronden integraal als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

De Gemeente Den Haag is vanzelfsprekend verantwoordelijk voor het voor het voornoemde deel van het tracé met uitzondering van de Hoekweg. Wel heeft de gemeente Den Haag de gemeente Leidschendam-Voorburg bereid gevonden om haar medewerking te verlenen aan de realisatie van de plannen. De bewoners van de Hoekweg hebben zich tot de gemeente Leidschendam-Voorburg gewend met hun zorgen en hun streven om brommers/scooters te weren. Deze gemeente toonde zich in enkele gesprekken tussen het comité en onder andere de verantwoordelijke wethouder en enkele ambtenaren sympathiek tegenover dit initiatief. Van de zijde van de gemeente Leidschendam-Voorburg werd dan ook voorgesteld om op het deel van het tracé dat over het grondgebied van de gemeente

Leidschendam-Voorburg (de Hoekweg en aansluiting tot aan het Kippenbrugje) brommers te weren, onder meer via een inrijdverbod voor brommers vanaf de Prinses Mariannelaan en de inrichting als 'onverplicht fietspad' op het verbindingsdeel tussen de Hoekweg en het Kippenbruggetje. Vooropgesteld moet worden dat zonder verbodsmaatregel de overlast zich zal afspelen over het gehele traject Boswijk-Hoekweg en andersom Hoekweg-Boswijk. Het is daarom noodzakelijk om een verbod voor brommers/scooters voor het gehele tracé Boswijk/Viaduct A4/fietspad door de Vlietzone/Hoekweg te realiseren in beide richtingen. Een verbod dat zich beperkt tot enkel een gedeelte van dit tracé zal de berijders van brommers/scooters immers naar alle waarschijnlijkheid maar beperkt of zelfs in het geheel niet belemmeren alsnog via het tracé te rijden. Zij zullen in dat geval minder geneigd zijn om te rijden langs een wel toegestane route, behoudens permanente controle. Het omleiden van brommers/scooters via de openbare weg voordat zij Boswijk inrijden en, van de andere kant, voordat zij de Hoekweg oprijden zal het effect van een verbodsmaatregel dan ook beduidend versterken. De handhavingstaak voor politie zal naar alle waarschijnlijkheid ook aanzienlijk vereenvoudigen bij een verbod op het gehele voornoemde traject. Het initiatief zoals dat door de bewoners en de gemeente Leidschendam-Voorburg op de Hoekweg is genomen is daarmee op zichzelf nog niet afdoende en verdient derhalve navolging voor het geheel van de route. Het besluit in de procedure ontwerp-uitwerkingsplan Trekfietstracé (A4/Vlietzone) is door de gemeente Den Haag aangehouden. Op navraag liet de gemeente Den Haag weten dat uitstel nodig was in verband met noodzakelijk nader onderzoek door de gemeente.

Directe aanleiding voor de zienswijze

Met deze zienswijze beogen de bewoners hun rechten zeker te stellen, zoals die zijn geformuleerd in de als bijlage A bijgevoegde zienswijze d.d. 28 februari 2011 in het kader van de procedure rondom het Trekfietstracé. De gemeente Den Haag heeft met deze ontwerp-beheersverordening een nieuwe omstandigheid gecreëerd in bovenvermelde procedure. In de toelichting op het ontwerpbesluit vermeldt de gemeente immers: "Het ruimtelijk beleid voor dit plangebied, dat thans is neergelegd in verschillende bestemmingsplannen, wordt daarmee vervangen door deze beheersverordening." Het is niet helder wat de gevolgen van onderhavig besluit zullen zijn voor het voormelde ontwerp-uitwerkingsplan Trekfietstracé (A4 Vlietzone). Het lijkt erop dat voorbij wordt gegaan aan de omstandigheid dat het besluit omtrent het Trekfietstracé nog niet is genomen en de uitkomst van de procedure over dat besluit geenszins vast staat. De bewoners en het buurtcomité zijn alleen al daarmee individueel en collectief belanghebbend bij de onderhavige procedure inzake de ontwerp-beheersverordening Vlietzone. Daarnaast wonen zij allen in (of in de directe nabijheid van) het gebied dat door de beheersverordening wordt bestreken.

Gronden

1. De gemeente heeft ten onrechte niet duidelijk gemaakt hoe de ontwerp beheersverordening zich verhoudt tot de voormelde procedure inzake het ontwerp uitwerkingsplan Trekfietstracé (A4 Vlietzone). De door de gemeente Den Haag gevolgde procedure is erg onduidelijk en intransparant.
2. Het gebruik van de beheersverordening als instrument is in dit geval oneigenlijk en inconsequent. Met een beheersverordening wordt immers beoogd om de bestaande situatie zo veel mogelijk te consolideren (bijvoorbeeld in historische stadskernen of in landelijke gebieden), terwijl in het onderhavige geval juist nadrukkelijke plannen zijn gemaakt en op korte termijn zullen worden gerealiseerd om het gebied te veranderen. Het comité wijst met name op de aanleg van de Rotterdamse Baan (Binckhorst - A4/A13) en de aanleg van het Trekfietstracé. In de toelichting op de beheersverordening wordt daarop nadrukkelijk gewezen. De voorgenomen ingrijpende veranderingen waarvan de gevolgen nog niet duidelijk zijn, verhouden zich niet met de aard en de opzet van de beheersverordening. In de toelichting bij de beheersverordening staat dat de huidige planologische situatie in de beheersverordening wordt vastgelegd. Voor zover daaronder ook het Trekfietstracé wordt begrepen, is dat opmerkelijk en onjuist, aangezien de procedure over dat tracé niet is afgerond en daarover door de gemeente nog geen besluit is genomen.
3. Er kan in ieder geval geen sprake van zijn dat de rechtsbescherming die de bewoners onder de procedure inzake het Trekfietstracé genieten, teniet kan worden gedaan via de beoogde beheersverordening. De bewoners wijzen hier op de zienswijze die zij in het ontwerp-uitwerkingsplan Trekfietstracé (A4 Vlietzone) hebben ingebracht (zie bijlage A). Die zienswijze met bijlagen dient hier onverkort als herhaald en ingelast te worden beschouwd. Dat geldt in het bijzonder voor de verplichtingen voor de gemeente tot het doen van afdoende onderzoek naar veiligheid, luchtkwaliteit, geluidswaarden, aantallen gebruikers (fietsers/brommers/oneigenlijk gebruik van motoren), zoals uiteengezet in de voormelde zienswijze.

4. De gronden zoals verwoord in de zienswijze inzake het ontwerp-uitwerkingsplan Trekfiets-trace (A4 Vlietzone) worden door de bewoners hier expliciet ook ingebracht tegen de ontwerpbeheers-verordening Vlietzone.”

Reactie van het college:

Het plangebied van het ontwerp-uitwerkingsplan Trekfiets-tracé maakt geen onderdeel uit van het plangebied van de ontwerp-beheersverordening Vlietzone. Er is dus sprake van twee verschillende plannen met elk een eigen procedure.

Het ontwerp-uitwerkingsplan Trekfiets-tracé omvat echter niet het hele Trekfiets-tracé in de Vlietzone. Een deel van het tracé zal aangelegd worden op gronden die onderdeel uitmaken van de beheers-verordening. Op die gronden bestond echter in het huidige bestemmingsplan ook al de mogelijkheid om een fietspad aan te leggen. Die mogelijkheid is overgenomen in de beheersverordening. Omdat het huidige plan de aanleg van een fietspad ook al mogelijk maakt, is er geen sprake van een nieuwe ontwikkeling.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen op het ontwerp-uitwerkingsplan Trekfiets-tracé is tevens besloten dat de plangrenzen van het uitwerkingsplan iets aangepast worden. Nabij de Westvlietweg zal het plangebied van het uitwerkingsplan iets verbreed worden, zodat een veilige aansluiting van het fietspad op de Westvlietweg gerealiseerd kan worden. Deze aanpassing van het plangebied van het uitwerkingsplan leidt ook tot een kleine aanpassing van de plangrenzen van de beheersverordening. Ter plaatse van de bestemming Sport-1 (bij de manege) zal een klein stukje uit het plangebied geknipt worden.

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

Op grond van het vorenstaande acht het college de inspraakreactie ongegrond.

JZ/2011.223 en 249

Vereniging Houdt Vlietrand Groen/Stichting Haags Milieucentrum

(Deze inspraakreactie is zowel per fax als per post ontvangen. Om deze reden zijn er twee registratienummers van toepassing.)

De vereniging Houdt Vlietrand Groen en de Stichting Haags Milieucentrum hebben de volgende inspraakreactie (geciteerd).

“In de afgelopen dagen heeft onze vereniging met belangstelling kennis genomen van de ontwerp-versie van de “Beheersverordening Vlietzone”, die tot eind september ter visie is gelegd. Zowel de ontwerp-versie zelf als de informatie die wij tijdens een inloopavond op 14 september jl. hebben gekregen, geven ons aanleiding tot een reactie en tot een aantal verzoeken die wij onderstaand nader zullen toelichten. In algemene zin hebben wij kunnen constateren, dat de beheersverordening een zeer globaal en op veel onderdelen een sterk conserverend karakter heeft. Een en ander blijkt uit een vergelijking van de plankaart behorende bij het ontwerp van de beheersverordening en de plankaart van het vigerende bestemmingsplan Westvlietweg 1992 (incl. bijbehorende wijzigings- en uitwerkingsplannen). Toch zijn er ook onderdelen waaromtrent wij duidelijke veranderingen hebben kunnen waarnemen, waaronder:

- de weergave van openbaar groen voor enkele plandelen met fietspaden, die tot op heden in hun geheel als verkeersdoeleinden zijn bestemd of
- de bestemming Sport 1 voor het parkeerterrein van sportpark Westvlietweg.”

Reactie van het college:

In een beheersverordening is het uitsluitend mogelijk om de juridisch-planologische situatie of de feitelijke situatie op te nemen. Nieuwe ontwikkelingen zijn hierdoor niet mogelijk in een beheers-verordening. Voor de fietspaden is ervoor gekozen om de huidige feitelijke situatie op de plankaart op te nemen. De bestemming groen langs de fietspaden is een vertaling van de groene beleving van deze gronden. Het parkeerterrein van Sportpark Westvlietweg wordt aan drie zijden omringd door de bestemming Sport. Door deze ingesloten ligging en de relatie die dit geeft met de sportbestemming is ervoor gekozen dat ook voor het parkeerterrein de bestemming Sport is opgenomen.

“Een meer gedetailleerde vergelijking van het vigerende bestemmingsplan met de thans voorliggende ontwerp-versie van de beheersverordening laat daarnaast ook zien, dat in de beheersverordening een aantal nieuwe regels worden voorgesteld, die verder reiken dan de voorschriften uit het thans geldende bestemmingsplan. Deze willen wij graag per onderwerp toelichten:

Artikelen 3 t/m 6

De beheersverordening voorziet volgens de ontwerpversie in vier verschillende agrarische bestemmingen, te weten:

- A-1 voor het oude cultuurlandschap ten noorden van woonwerklocatie Hoornwijk, voor zo ver dat vroeger binnen de gemeente Rijswijk heeft gelegen en dat tot de biotoop van landgoed Vredenoord gerekend mag worden (zie provinciale verordening hieromtrent),
- A-2 voor oorspronkelijk agrarisch gebruikte restpercelen tussen recreatiepark Drievliet en het terrein van golfsportvereniging Leeuwenbergh,
- A-3 voor de aloude boerderij den Hoonaard aan de Westvlietweg 83, het open gebied tussen Waterpas en Rijksweg A4, de zuidelijke zoom van woonwijk Park Leeuwenbergh en een voormalige tuinbouwlocatie ter hoogte van Westvlietweg 28,
- A-4 voor oud en waardevol agrarisch cultuurlandschap voor zo ver dat in de voormalige gemeente Leidschendam heeft gelegen (zoals het weiland ten zuidwesten van de Winkelhaak en de weidegronden ter hoogte van volkstuincomplex Tedingerhof en recreatiecomplex Park Rijn-Schie).

1. De bestemming “Agrarisch-3” voor het adres Westvlietweg 83 achten wij niet doeltreffend en zeer gedateerd. In onze ogen zou dit complex de bestemming “Wonen” kunnen krijgen net zo als de overige lintbebouwing naast bedrijventerrein Westvlietweg. De belangrijkste redenen hiervoor zijn een consistente bestemming voor de lintbebouwing en het gegeven, dat de hoeve thans geen dienst meer doet als agrarisch complex en de ruimtelijke ordeningswetgeving eigenlijk erom vraagt elk plandeel de meest doelmatige en treffende hoofdbestemming/hoofdfunctie te geven.”

Reactie van het college:

Op basis van het vigerende plan hebben deze gronden een agrarische bestemming. Het opnemen van een woonbestemming voor deze gronden is juridisch te beschouwen als een ontwikkeling. Ontwikkelingen zijn echter niet mogelijk in een beheersverordening. Daarom is de huidige planologische situatie gecontinueerd. De eigenaar van deze gronden kan overigens met een omgevingsvergunning verzoeken om een wijziging van de bestemming. In deze procedure zal ook een toetsing aan de grenswaarden van de Wet geluidhinder plaatsvinden. Voor de "nieuwe" burgerwoning geldt namelijk een hoger beschermingsniveau dan voor de agrarische bedrijfswoning.

“2. De bestemming kas voor het weiland achter het adres Westvlietweg 28 achten wij eveneens achterhaald, omdat door de voormalige gemeente Leidschendam juist aanzienlijke inspanningen zijn verricht het voormalige tuinbouwbedrijf te saneren (toen nog zonder “Ruimte voor Ruimte-regeling”). De thans voorgestelde beheerregeling maakt de bouw van kassen juist weer mogelijk en dan met een maximaal toelaatbare bouwhoogte die duidelijk hoger is dan de feitelijke bouwhoogte van de kassen die er vroeger hebben gestaan.”

Reactie van het college:

Uitgangspunt voor onderhavige beheersverordening is de juridisch-planologische situatie, inclusief alle (bouw)mogelijkheden, geweest. Bij het wegbestemmen van (bouw)mogelijkheden kan planschade ontstaan. De bouwhoogte (en de andere voorwaarden) die in de beheersverordening voor de kassen is opgenomen is één op één overgenomen van het thans vigerende plan. Uit nader onderzoek blijkt echter dat deze gronden thans in eigendom zijn van de gemeente Den Haag en er geen plannen zijn om de kassen te herbouwen. Doordat de gemeente eigenaar is, zal er geen planschade ontstaan. De aanduiding ‘kas’ en de daarbij behorende regels zijn daarom geschrapt.

“3. Voor het overige zijn wij van mening dat de voor de bestemming A-1 dezelfde regels zouden moeten gelden als voor de bestemming A-4. Hierdoor zou het beleid voor waardevolle agrarische cultuurlandschappen feitelijk geharmoniseerd worden. Wij realiseren ons daarbij, dat door de harmonisatie in het slagenlandschap naast woonwerk locatie Hoornwijk geen gebouwen meer gebouwd zouden mogen worden. Gezien het landschappelijke en cultuurhistorisch gave karakter van de hier gelegen percelen lijkt ons dit echter een zeer wenselijke aanpassing en verzoeken wij u bij dezen de bouwregels in artikel 3 onder 3.2.1. te schrappen.”

Reactie van het college:

Op deze gronden is feitelijk aan de zuid-oostkant van het perceel een gebouwtje gesitueerd. Het feitelijk gebruik van deze gronden is agrarisch. Door de aanwezigheid van het gebouwtje alsmede gelet op de beperkte bouwmogelijkheden (het bestemmingsvlak mag voor maximaal 2% worden bebouwd) die overeenkomstig de mogelijkheden van het thans vigerende plan zijn, zijn deze bouwmogelijkheden in stand gelaten.

“Artikelen 7 t/m 10

De beheersverordening voorziet verder in vier verschillende bestemmingen voor expliciete bedrijfsdoeleinden te weten:

- B-1 voor een reeds bestaand verkooppunt motorbrandstoffen,
- B-2 voor bedrijven gevestigd aan de Laan van 's Gravenmade ter hoogte van Rijksweg A4,
- B-3 voor alle bedrijventerreinen voor zo ver deze vroeger in de voormalige gemeente Leidschendam hebben gelegen (de bedrijventerreinen ter hoogte van de spoorwegwerkplaats en aan weerskanten van Rijksweg Al 2) en
- B-4 voor een reeds bestaande voorziening van openbaar nut (een gasregelstation vlakbij woonwijk park Leeuwenbergh).

4. Uit een vergelijking van het functieprofiel van de grotere bedrijventerreinen binnen de Vlietzone kan worden afgeleid, dat er terecht een onderscheid wordt gemaakt tussen het bedrijventerrein aan de Laan van 's Gravenmade (artikel 8), dat vroeger deel uitmaakte van de gemeente Rijswijk en de bedrijventerreinen in de voormalige gemeente Leidschendam (artikel 9). Voor beide bestemmingen geldt echter, dat niet valt in te zien waarom de betreffende artikelen van afwijkingsregels zijn voorzien, die het bevoegde gezag in staat stellen, bedrijven toe te laten die tot de milieuhindercategorie IV behoren (zie regel 8.4 in artikel 8 en regel 9.5 in artikel 9). Dit komt neer op een aanzienlijke wijziging van het thans geldende ruimtelijke ordeningsbeleid, dat voor een flink deel van deze bedrijventerreinen gericht is op de vestiging van bedrijven behorend tot de hindercategorieën I t/m III zie de voorschriften in de bestemmingsplannen “Westvlietweg 1992” (artikelen 6 en 7), het “Uitwerkingsplan Westvlietweg 1994” (artikel 3) en het “Uitwerkings-/wijzigingsplan Westvlietweg 1997” (artikel 3). Weliswaar kennen ook deze plannen een flexibiliteitsbepaling, die de vestiging van categorie IV bedrijven mogelijk maakt, maar dan met de randvoorwaarden dat “deze bedrijven naar hun aard en milieuhygiënische invloed op de omgeving gelijk gesteld kunnen worden met de in categorie III genoemde bedrijven”.

De hier geciteerde regeling stelt veilig, dat op de bedrijventerreinen tussen de A12 en recreatiepark Drievliet in feite alleen bedrijven gevestigd mogen worden waarvan de milieuhinder door bijvoorbeeld geur, stof of geluid maximaal 100 m mag bedragen, ook als een bedrijf theoretisch tot de milieucategorie IV gerekend mag worden. Met de nieuwe regeling zoals voorgesteld onder 9.4.b in artikel 9 wordt het echter mogelijk op de bewuste terreinen alle bedrijven uit de milieucategorie IV te vestigen, die in de Staat van Bedrijvigheid van de ontwerp-beheersverordening worden genoemd. Dit betekent dat ter plaatse in theorie ook rioolwaterzuiveringen en overslag- of recyclingbedrijven kunnen worden gevestigd met een hinderafstand van 300 m of vuiloverslagstations en autoproductiebedrijven met een hinderafstand van 200 m. Deze wijziging wordt mogelijk, omdat in de betreffende gebruiksregel niet de voorwaarde is opgenomen, dat de bedrijfsprocessen en bedrijfsfaciliteiten in hun aard en milieuhygiënische invloed gelijk te stellen zijn aan de in categorie I, II of III genoemde bedrijven. Omdat deze verruiming uit oogpunt van woongenot en veiligheid van de aangrenzende woongebieden onwenselijk is, verzoeken wij u deze verruiming van de regelgeving te schrappen.

5. Naast het vorenstaande hebben wij kunnen waarnemen dat het op grond van de bepalingen onder 9.5.a mogelijk is, om op alle bedrijventerreinen die in de voormalige gemeente Leidschendam hebben gelegen, bedrijven te vestigen die niet in de Staat van Bedrijvigheid voorkomen maar naar hun aard en milieuhygiënische invloed gelijk te stellen zijn aan bedrijven die wel in voornoemde staat zijn opgenomen. Omdat in deze staat ook bedrijfstypen worden genoemd waarvan de geurhinderafstand 300 m, de stofhinderafstand 200 m, de geluidhinderafstand 300 m en de gevarenhinderafstand 1.500 m bedraagt, heeft de regeling tot gevolg, dat in de Vlietzone in theorie ook dergelijke bedrijven kunnen worden gevestigd. In het meest ongunstige geval zou dit neerkomen op de vestiging van bedrijven die een vergelijkbaar gevareneffect hebben als ondernemingen die radioactief afval verwerken. Omdat deze verruiming uit oogpunt van woongenot en veiligheid van de aangrenzende woongebieden onwenselijk is verzoeken wij u deze verruiming van de regelgeving te schrappen.”

6. Een vergelijkbare redenering als genoemd onder punt 4 en 5 van onze zienswijze geldt voor de bestemming Bedrijf 2. Met de nieuwe regeling zoals voorgesteld onder 8.4 in artikel 8 van de ontwerp-beheersverordening is het mogelijk aan de Laan van 's Gravenmade in principe alle categorie IV bedrijven te vestigen, die in de Staat van Bedrijvigheid worden genoemd. Hiertoe behoren bijvoorbeeld scheepsbouw- en wagonbouwbedrijven, overslag- en recyclingbedrijven of groothandels-ondernemingen in vloeibare of gasvormige brandstoffen. Gezien de relatief korte afstand tot de woningen in park Hoornwijck en gezien de functie en uitstraling van de huidige bedrijven en kantoren rond knooppunt Ypenburg achten wij een dergelijke regeling niet wenselijk. Genoemde categorie IV bedrijven zouden immers afbreuk doen aan de kwaliteit van het vestigingsmilieu rond Ypenburg en zij zouden de veiligheid en het woongenot op park Hoornwijck verminderen.

Wij verzoeken u dan ook de betreffende afwijkingsbepaling te schrappen en de vestigingsmogelijkheden van bedrijven tot de hindercategorie III te beperken.”

Reactie van het college:

De inspraakreactie gaat in op de volgende artikelen. De reactie van het college is per artikel gegeven:

Artikel 8.4

De gronden met de bestemming Bedrijf-2 hebben op basis van het vigerende plan Hoornwijk de bestemming Uit te werken Kantoren en Bedrijfsdoeleinden. In dit plan is opgenomen dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen voor het toelaten van bedrijven, welke zijn genoemd onder categorie IV van de Staat van bedrijfsactiviteiten en daarmee naar de aard vergelijkbare inrichtingen, zulks indien dit in relatie tot hindergevoelige functies in de omgeving toelaatbaar is (art. 6, II, onder 2). Hierbij is niet de ‘randvoorwaarde’ opgenomen dat deze bedrijven naar hun aard en milieuhygiënische invloed op de omgeving gelijk gesteld kunnen worden met de in categorie III genoemde bedrijven. Deze voorwaarde zal in de beheersverordening wel worden opgenomen.

Artikel 9.4.b

In het vigerende bestemmingsplan zijn voor een tweetal locaties (direct ten noorden van de A-12 en ten zuidwesten van het spoor Hofpleinlijn) de bestemming Bedrijfsdoeleinden A (art. 5) van toepassing. Hierbij zijn industriële en groothandelsbedrijven in de categorie I t/m IV mogelijk. In dit artikel is een vrijstelling opgenomen voor het toestaan van bedrijven die niet in de Staat van Inrichtingen voorkomen, voorzover deze bedrijven naar hun aard en milieuhygiënische invloed op de omgeving gelijk gesteld kunnen worden met de in categorie IV genoemde bedrijven. Deze gronden zijn op de plankaart nader aangeduid met “(b≤4) bedrijf t/m categorie 4”. De mogelijkheden zoals opgenomen in art. 9.4 sub b gelden uitsluitend voor de gronden met deze aanduiding en niet voor de bedrijventerreinen tussen de A12 en Drievliet.

Artikel 9.5

In art. 9.5 is een mogelijkheid opgenomen voor het toelaten van niet in de staat van bedrijfsactiviteiten voorkomende bedrijven en bedrijven tot categorie IV uit de bijgevoegde ‘Staat van bedrijven op bedrijventerreinen’ (op gronden die de aanduiding “(b≤4) bedrijf t/m categorie 4”). Hierbij is inderdaad de verwijzing naar ‘categorie III bedrijven niet opgenomen. Deze verwijzing zal worden toegevoegd.

“7. Met het oog op het gestelde onder 5 en 6 zijn wij verder van mening dat de beheersverordening een homogene, een consistente beleidslijn zou moeten volgen, die in feite voor alle bedrijfsterreinen in de Vlietzone vastlegt, dat ter plaatse alleen categorie III bedrijven of hiermee vergelijkbare inrichtingen gevestigd kunnen worden. Dit geldt met name voor de plandelen die naast cultuurhistorisch waardevolle ensembles, beschermde stadsgezichten en woongebieden liggen. Dergelijke functies verdragen zich niet met de vestiging van categorie IV bedrijven, en vragen u daarom dit bedrijfstype in de directe omgeving van woongebieden en beschermde gebieden uit te sluiten.”

Reactie van het college:

Uitgangspunt voor onderhavige beheersverordening is de juridisch-planologische situatie, inclusief alle (gebruiks)mogelijkheden, geweest. Binnen het plangebied is in ieder geval ook bedrijvigheid in categorie IV gesitueerd (het NS-spoorwegemplacement, bestemming bedrijven ten zuidwesten van de Hofpleinlijn). Bij het wegbestemmen van dergelijke (gebruiks)mogelijkheden kan planschade ontstaan. Om deze redenen zijn de huidige (gebruiks)mogelijkheden gecontinueerd in de beheersverordening.

“Artikel 15

In de Vlietzone liggen verscheidene landgoederen met beschermingszones volgens de landgoederennota van de provincie Zuid-Holland. Wij zijn van mening, dat de cultuurhistorische waarde van deze landgoederen zo zwaar weegt, dat een beschrijving van de waardevolle kenmerken van de landgoederen in de beheersverordening opgenomen zou moeten worden.

8. Meer concreet vragen wij u daarom in de beheersverordening plankarten en figuren op te nemen die alle relevante kenmerken en waarden weergeven, waaronder de waarden zoals omschreven in de provinciale landgoederennota. Het behoud van deze waarden en kenmerken dient door adequate gebruiksregels veilig gesteld te worden (zie ook de regelingen van de gemeenten Leidschendam-Voorburg en Voorschoten die beide gemeenten in hun bestemmingsplannen voor de Duivenvoordecorridor hebben opgenomen en die als bijlage 1 aan deze zienswijze zijn toegevoegd).”

Reactie van het college:

In het Beleidskader Historische Landgoederen staat welk beleid de provincie voert voor de instandhouding en ontwikkeling van de historische landgoederen in Zuid-Holland vanuit bescherming ('mooi'), cultuurparticipatie en recreatie/toerisme ('meedoen').

Dit beleid is bij de totstandkoming van art. 14 uit de Verordening Ruimte betrokken. Het doel van de Verordening Ruimte is om een aantal provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau. In de Verordening Ruimte is in art. 14 expliciet aangegeven dat bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken voor gronden gelegen binnen de biotoop van de afzonderlijke historische buitenplaatsen de waarden van de landgoedbiotoop dienen te beschermen, en waar mogelijk gericht te zijn op verbetering en versterking van de kwaliteit van het landgoed en zijn biotoop.

In casu is er geen sprake van een bestemmingsplan maar van een beheersverordening. Hierin kunnen en worden ook geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen de biotopen van de afzonderlijke historische buitenplaatsen. In de bestemming Groen-Landgoed is aangegeven dat de gronden zijn bestemd voor het behoud en/of herstel van natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Deze beheersverordening is opgesteld conform het beleid zoals is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de Verordening Ruimte. Dit is ook bevestigd doordat de Provincie in haar reactie heeft aangegeven dat de beheersverordening conform het beleid van de provincie is (zie JZ/2011.241).

“Artikelen 17 en 18

De beheersverordening voorziet in twee verschillende bestemmingen voor maatschappelijke doeleinden. Wij stellen het op prijs dat met de beheersverordening de mogelijkheden worden geboden deze voorzieningen in de Vlietzone te handhaven.

9. Voor de bestemming Maatschappelijk II wordt echter een bebouwing mogelijk gemaakt van maximaal 80 % van het op de plankkaart aangewezen bouwvlak. Omdat het bouwvlak bijna even groot is als het bestemmingsvlak worden hierdoor zeer ruime bouwmogelijkheden geboden, die een hoge parkeerdruk met zich meebrengen, die bij een volledige benutting van de genoemde bouwmogelijkheden 80% op eigen terrein nauwelijks meer is op te vangen. De parkeerdruk zou in dat geval naar de openbare ruimte worden verplaatst, hetgeen ten koste kan gaan van het woongenot van de aangrenzende woningen en van de groenzoom van het aangrenzende sportpark dat alsdan als parkeerberm wordt gebruikt. Wij willen u daarom vragen deze regeling te heroverwegen en na te gaan of de parkeerdruk hier niet op een ongerechtvaardigde manier naar de openbare ruimte wordt doorgeschoven. Indien nodig rechtvaardigt een gedegen beheer een kleiner bebouwingspercentage of gebruiksregels, die de opvang van de parkeerdruk op eigen erf verplicht stellen.”

Reactie van het college:

Uitgangspunt voor de beheersverordening is het opnemen van de huidige juridisch-planologische situatie. De bouwmogelijkheden die de beheersverordening biedt voor dit perceel zijn één op één overgenomen van het vigerende bestemmingsplan en betreffen bestaande rechten van de eigenaar van het perceel. Bij het wegbestemmen van bestaande bouwmogelijkheden kan planschade ontstaan. Overigens gelden voor deze bestemming ook de parkeernormen zoals opgenomen in gebruiksregels van art. 41 sub f en g.

“Artikelen 19 t/m 21

De beheersverordening voorziet in verschillende recreatieve bestemmingen, waaronder de bestemmingen Recreatie 1, 2 of 3 in de artikelen 19, 20 en 21. Deze geven ons aanleiding tot de volgende opmerkingen:

10. De gronden bestemd tot Recreatie 1 — gelegen ten noordoosten van recreatiepark Drievliet zijn onder andere bestemd voor de “beleving van het voor agrarisch medegebruik bestemd weidelandschap”. Wij zijn van mening dat deze regeling niet mogelijk is omdat de beheersverordening geen bestemmingsregeling “Agrarisch medegebruik weidelandschap” bevat. Wij kunnen ons echter wel voorstellen, dat de gemeente voor deze gronden extensief agrarisch gebruik of agrarisch medegebruik aanvaardbaar acht. In dat geval zou de bestemmingsomschrijving onder 19.1 .c in artikel 19 gewijzigd kunnen worden in “Agrarisch medegebruik”.”

Reactie van het college:

Gelet op de reactie op dit artikel blijkt de gebruikte terminologie voor verwarring kan zorgen. Dit is niet de bedoeling. De achtergrond van deze bestemming was gericht op de beleving van het gebied en niet zozeer op agrarisch medegebruik. De ‘beleving’ van het gebied valt ook onder de recreatieve doeleinden zoals genoemd in sub a. Om deze reden zal sub c worden geschrapt.

“11. De regelingen onder 19.1 .g maken het mogelijk achter het pompstation aan de Westvlietweg een sportschool annex fitnesscentrum te vestigen. Wij zijn van mening dat een dergelijke voorziening beter gebruikt kan worden, voor een goede functiemenging in plandelen die toch al stedelijke bestemmingen kennen zoals de bedrijventerreinen of sportterreinen in de Vlietzone.

Wij vragen u dan ook deze bestemmingsregeling te schrappen of op z'n minst te heroverwegen, omdat voor een dergelijke voorziening betere vestigingsplaatsen zijn aan te wijzen. Daarnaast is de vraag gerechtvaardigd waarom deze voorziening niet van de bestemming Sport 1 wordt voorzien, die ook al een bestemmingsregeling voor sportvoorzieningen bevat.”

Reactie van het college:

Achter het pompstation is feitelijk een sportschool annex fitnesscentrum gesitueerd (Fitness Boulevard). Deze mogelijkheid was overigens ook in het vigerende plan opgenomen (art. 8, II, onder b). Indien de bestemming 'Sport-1' voor deze gronden zou gaan gelden zal het recreatief gebruik van deze gronden, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, niet meer mogelijk zijn. Om te garanderen dat hier uitsluitend een sportschool annex fitnesscentrum gesitueerd kan worden, is gekozen voor deze opzet

“12. De bestemmingen 20 en 21 hebben volgens de bijbehorende bestemmingsomschrijvingen beiden betrekking op in de Vlietzone aanwezige volkstuincomplexen. Terwijl de aanduidingen voor de bestemming Recreatie 2 op de plankaart wel terug zijn te vinden hebben wij de aanduidingen voor de bestemming Recreatie 3 uit artikel 21 niet kunnen ontdekken. Wij zouden gaarne van de terreinen met de bestemming Recreatie 3 kennis kunnen nemen, omdat het bestemmingsplan namelijk in verschillende bouwregels voorziet, hetgeen erop duidt, dat de gemeente het verschil tussen de twee bestemmingen zo relevant vindt dat zij niet voor een homogene, maar voor een gedifferentieerde regeling met twee bestemmingen kiest.”

Reactie van het college:

De bestemming R-3 is opgenomen voor het volkstuincomplex Park Rijn/Schie aan de Westvlietweg.

“Artikel 24

De beheersverordening voorziet verder in de bestemming Sport 1, waarvan delen met de functieaanduiding (ma) volgens regel 24.1 .h als manege mogen worden gebruikt. Wij beschouwen deze regeling als een sterke afwijking van de thans geldende regeling en verzoeken u dan ook deze regeling te herzien. Het betreffende hippische bedrijf ligt al enkele decennia op zijn huidige locatie en is in het geldende bestemmingsplan voorzien van de bestemming recreatieve doeleinden B. Het heeft daarmee dezelfde bestemming als de weilanden tussen Park Leeuwenbergh en bedrijventerrein Westvlietweg of de weilanden grenzend aan het Schrepelpad in het noordelijke deel van de Vlietzone. Deze homogene bestemming is Vrij logisch, omdat het in alle gevallen weilanden betreft die extensief begraaft worden en die allen een zeker Vlietpanorama herbergen met zichtlijnen tussen de Vliet enerzijds en het achterland anderzijds. Een verwijzing naar sportdoeleinden is in de huidige bestemmingsregeling echter niet opgenomen.

13. Gezien het vorenstaande, vragen wij u de voorgestelde regeling te herzien en te vervangen door de bestemmingen recreatie voor de manege zelf en de bestemming agrarisch voor de hierbij behorende weilanden, waarop overigens een cervitude-regeling rust. Ook deze regeling vraagt om een meer conserverende bestemming van de bewuste percelen dan een verrijkende herbestemming, die hier op termijn ook ander voorzieningen mogelijk zou kunnen maken.”

Reactie van het college:

Onderhavige gronden hebben op grond van het vigerende plan de bestemming Recreatieve Doeleinden B. Binnen deze bestemming is een manege niet mogelijk. Zoals echter in de inspraak-reactie ook wordt geconstateerd is de feitelijke situatie (de situering van de manege ter plaatse) al decennia anders. Doordat er in het verleden een voorbereidingsbesluit is genomen door de gemeente Leidschendam en Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar hebben afgegeven voor een art. 19 WRO procedure zijn er ook ruimtelijke besluiten genomen ten behoeve van de manege. Om deze reden is er geen sprake meer van een illegale situatie maar van een situatie die planologisch is gegarandeerd. Om deze reden is de manege nu positief bestemd. Sinds de vaststelling van de thans vigerende plannen is op het gebied van ruimtelijke ordening veel veranderd. Een van die veranderingen is de SVBP 2008 (Standaard Vergelijk Bestemmingsplannen 2008). De SVBP is een standaard die opgesteld is door het rijk en wordt gebruikt om alle bestemmingsplannen in Nederland op dezelfde wijze op te bouwen zodat de leesbaarheid voor de burgers wordt vergroot. In de gemeente Den Haag is ervoor gekozen om ook de beheersverordeningen volgens deze standaard op te bouwen. In de SVBP zijn lijsten opgenomen met bestemmingshoofdgroepen, aanduidingen, indelingen van planregels. Op basis van de SVBP valt een manege onder de bestemming "Sport".

Voor de hoofdbestemming "Sport" is de eigendomssituatie in ogenschouw genomen. Om de bebouwing te concentreren op het gedeelte van het perceel waar thans in hoofdzaak de activiteiten van de manege plaatsvinden (o.a. de kantine, de stallen en de rijbak) is voor deze gronden de functieaanduiding 'manege' opgenomen met daarbij een maximumoppervlakte voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Deze is gelijk aan de huidige oppervlakte. Om te garanderen dat op de overige gronden met deze bestemming geen gebouwen gerealiseerd mogen worden zal de specifieke bouwaanduiding – geen bouwwerken op de plankaart worden opgenomen. Hiermee wordt tegelijkertijd voorkomen dat in de toekomst andere voorzieningen mogelijk worden.

“Artikelen 26 e.a

De beheersverordening voorziet tevens in de bestemming Verkeer — Hoofdverkeersweg (artikel 26). Deze bestemming houdt verband met Rijksweg A4 die naast het plangebied is gelegen en waarvan een sterke geluidhinder uitgaat in verband met het daar aanwezige wegverkeer. De verwachting bij Rijk en gemeente is dat de verkeersintensiteiten op deze weg nog verder zullen toenemen, waardoor de vraag naar geluidwerende voorzieningen eveneens zal toenemen.

14. Met het oog op deze ontwikkelingen vragen wij u in de beheersverordening ook regelingen op te nemen die de aanleg van geluidwerende voorzieningen mogelijk maakt zowel in de vorm van civieltechnische constructies als in de vorm van groenelementen zoals begroeide houtwallen, bosschages etc. Wij verzoeken u derhalve in de bestemmingsomschrijving van de volgende artikelen een hierbij passende bepaling op te nemen: artikel 5, 6, 8, 9, 10, 14 en 20.”

Reactie van het college:

In de algemene regels (art. 43 lid 3 onder e) kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen in het plan bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder ook geluidwerende voorzieningen vallen.

“Artikelen 32 t/rn 34

Op het vlak van de woonfunctie bevat de beheersverordening onder andere regels in de artikelen 32, 33 en 34 met de bestemmingen Wonen 1, Wonen 2 en Wonen 3. Bij vergelijking van de betreffende bestemmingen is ons opgevallen dat de diverse bestemmingen verschillende regelingen kennen met betrekking tot de inhoudsmaat van de afzonderlijke woningen.

15. Wij achten de differentiatie van de woninginhoud niet nodig, overbodig en weinig doelmatig. Wij zouden graag willen zien dat het behoud van de huidige woningen simpelweg mogelijk wordt gemaakt door een regel die bepaalt, dat bestaande woningen in woonbestemmingen binnen de daarvoor aangewezen bouwvlakken dienen te liggen, conform de afmetingen zoals die eerder zijn vergund resp. in het bestemmingsplan zijn vastgelegd.”

Reactie van het college:

De door de vereniging aangegeven oplossing van het niet meer opnemen van de gedifferentieerde woninginhoud is helaas niet praktisch uitvoerbaar. Dit zou betekenen dat bij elke vraag de vergunde situatie bekeken moet worden (welke gelet op het bouwjaar van de woningen veelal niet digitaal beschikbaar is) of dat in de archieven het oude bestemmingsplan opgevraagd dient te worden om de desbetreffende inhoudsmaat op te zoeken. Door de woninginhoud van de verschillende woonbestemming per bestemming op te nemen wordt voorkomen dat bij vragen direct zichtbaar in de beheersverordening de desbetreffende inhoudsmaten zijn terug te vinden.

“16. Daarnaast hebben wij geconstateerd, dat het bestemmingsvlak ter hoogte van het adres Westvlietweg 8 een wezenlijke verruiming heeft ondergaan ten opzichte van de situatie zoals die in het bestemmingsplan Westvlietweg 1992 is vastgelegd. Omdat deze vergroting niet nader is gemotiveerd vragen wij u vriendelijk na te gaan of van deze wijziging niet een onbedoelde precedentwerking uitgaat. Zo ja, zouden wij u willen verzoeken de verruiming op de plankaart van de beheersverordening ongedaan te maken.”

Reactie van het college:

Deze opmerking is correct. Het bestemmingsvlak zal worden aangepast aan de situatie van het vigerende bestemmingsplan.

“Artikel 36

De archeologische waarden in het plangebied van de beheersverordening worden onder andere veilig gesteld door de bepalingen in artikel 36. Het betreft een dubbelbestemming die regelt, welke werkzaamheden en ingrepen in nader aangewezen zones aanvaardbaar zijn om de archeologische waarden ter plaatse veilig te stellen.

17. Gezien de resultaten van archeologisch onderzoek rond de Vliet en de hier gelegen buitenplaatsen en landgoederen tot op heden mag worden verondersteld dat de Vlietzone als een zone met (zeer) hoge archeologische verwachtingswaarde moet worden beschouwd. Dit geldt onder ander voor de landerijen bij de Laan van Hoornwijk, Park Hoornwijk en het landgoed Vredenoord. Wij vragen u daarom de betreffende plandelen eveneens van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie te voorzien.”

Reactie van het college:

Zoals in de toelichting is aangegeven geldt voor vrijwel het gehele gebied een archeologische verwachting. Dit wordt vertaald op de plankaart met de dubbelbestemming Waarde-Archeologie.

“Artikel 37

Een vergelijkbare redenering als voor de dubbelbestemming Waarde - Archeologie geldt ook voor de dubbelbestemming Waarde - Ecologie. Ook deze dubbelbestemming heeft tot doel specifieke waarden in de Vlietzone veilig te stellen, in dit geval het behoud of de versterking van de biodiversiteit in de stad en het behoud van beschermde soorten.

18. De contouren voor deze dubbelbestemming zijn op de plankaart lastig na te gaan. Wij zouden het op prijs stellen indien de contouren van deze dubbelbestemming zowel op de plankaart als op een separate kaart in de toelichting zouden worden weergegeven.”

Reactie van het college:

De dubbelbestemming Waarde-Ecologie zal op de plankaart worden opgenomen en in de toelichting zal in de bijlagen een kaart worden toegevoegd met daarop de ligging van de gronden met de dubbelbestemming Waarde-Ecologie.

“19. Uit een beknopte analyse van de contouren op de plankaart is bij ons de indruk ontstaan dat een aantal plandelen bij de aanwijzing van de dubbelbestemming mogelijk vergeten is en dat in sommige plandelen, onvoldoende bekeken is of en zo ja wat de ecologische waarde van de betreffende percelen is. Wij verzoeken u bij deze daarom om alle plandelen van de dubbelbestemming Waarde - Ecologie te voorzien zoals deze zijn weergegeven op bij gesloten overzichtskaartjes (bijlage 2).”

Reactie van het college:

Zoals aangegeven in de toelichting van het plan is deze dubbelbestemming toegekend aan die gronden die op basis van de bestaande planologische mogelijkheden niet vallen binnen de bestemming 'Groenlandgoed' maar wel binnen de Ecologische Hoofdstructuur en/of Stedelijke Groene Hoofdstructuur vallen. Vanwege de ligging van deze gronden over meerdere bestemmingen met elk hun eigen bouw- en gebruiksregels is ervoor gekozen om een dubbelbestemming op te nemen. Op deze wijze wordt de instandhouding van de Ecologische Hoofdstructuur en/of Stedelijke Groene Hoofdstructuur bevorderd terwijl tegelijkertijd ook de bouwregels van de onderliggende bestemming(en) blijven gelden. Voor het bepalen of voor gronden ook de dubbelbestemming 'Waarde-Ecologie' is opgenomen zijn de nota's 'Groen kleurt de stad' en 'Stedelijke ecologische verbindingzones in Den Haag 2008-2018' het uitgangspunt geweest. De dubbelbestemming is uitsluitend opgenomen voor de gronden waarvoor de 'ecologische waarde' is vastgesteld.

“Zuinig en meervoudig grondgebruik

De analyse van de afzonderlijke artikelen heeft binnen onze vereniging ook tot de conclusie geleid, dat een klakkeloze bestemming van de thans geldende regelgeving een kwaliteitsverbetering in de Vlietzone in de weg kan staan. Dit geldt vooral voor initiatieven op het vlak van meervoudig en efficiënt grondgebruik, die bijvoorbeeld gefrustreerd worden door bouwregels of gebruiksregels, die geen rekening houden met de noodzaak van een efficiënte omgang met de beschikbare ruimte in de Vlietzone.

20. Wij verzoeken u derhalve de artikelen waar zinvol van afwijkingsregels te voorzien, die een zuinig of meervoudig grondgebruik mogelijk maken danwel stimuleren. Dit geldt onder andere voor de artikelen met een bedrijfsmatige bestemming of een woonbestemming, een recreatieve of culturele bestemming en enkele terreinen met een verkeersbestemming. Zo achten wij het aanvaardbaar dat de vigerende parkeernormen geflexibiliseerd worden in het geval van initiatieven voor functiemenging en bij toepassing van inpandige parkeervoorzieningen. Ook zouden wij graag zien dat in het geval van stedelijke functies nadrukkelijker de mogelijkheden van een functiemenging worden mogelijk gemaakt, waarbij bedrijfsdoeleinden, woonfuncties of recreatieve functies met elkaar gecombineerd worden. Voor het overige zijn wij van mening dat met de beheersverordening een conserverende koers wordt ingeslagen, die een aantal kwaliteiten in de Vlietzone tekort doet.

Op de schaal van de regio Haaglanden en de stad Den Haag als geheel vervult de Vlietzone net als het Haagse Bos of het Zuiderpark de rol van een robuust groen kerngebied en contramal voor de voortschrijdende verstedelijking. In een dergelijk gebied passen vanzelfsprekend geen intensieve stedelijke ontwikkelingen. Wat echter wel zou passen is een betere ontsluiting van het geheel voor fietsers en wandelaars.”

Reactie van het college:

Verzocht wordt om (afwijkings)regels op te nemen die een zuinig of meervoudig grondgebruik mogelijk maken dan wel stimuleren. Binnen een beheersverordening is het echter niet mogelijk om ontwikkelingen op te nemen. Zowel het verruimen van (gebruiks)mogelijkheden als het combineren van functies (functiemenging) zoals voorgesteld maakt al snel dat er sprake is van ‘ontwikkelingen’ die op grond van de oude bestemmingen niet mogelijk waren. Ook zullen hier vaak aanvullende (milieu)onderzoeken voor uitgevoerd moeten worden. Dit laat onverlet dat de beheersverordening het gebied niet op ‘slot’ zet. De gemeente kan nog steeds, net zoals bij (recent) vastgestelde bestemmingsplannen, meewerken met dergelijke initiatieven.

“21. Met het oog op het vorenstaande, verzoeken wij u daarom ook voor een aantal bestemmingen regels op te nemen die net als bij andere bestemmingen de aanleg (wegen) waaronder fiets- en wandelpaden mogelijk maken. Dit geldt met name voor de bestemmingen Recreatie 1 en Sport 1, waar de aanleg niet of slechts voor een specifiek deel wordt toegestaan. Een dergelijke aanpassing zou de toegankelijkheid vooral in het zuidelijke deel van de Vlietzone ten goed kunnen komen en de beleving van thans te besloten plandelen als het golfsportterrein (langs de randen of groenzoom) kunnen verbeteren. Tot slot willen wij nog een aantal kanttekening plaatsen die betrekking hebben op onderwerpen die in de toelichting op de beheersverordening al dan niet worden genoemd.”

Reactie van het college:

Binnen alle bestemmingen zijn wegen of voet-of fietspaden mogelijk gemaakt. Uit de begripsbepaling (art. 1) blijkt dat onder wegen ook voet- en fietspaden mogelijk zijn. In de bestemmingen Sport- 1 en Sport-2 zijn zowel wegen als fietspaden genoemd. Dit kan tot verwarring leiden zodat de term ‘fietspaden’ zal worden geschrapt. Op basis van de regels zijn binnen elke bestemming voet- en fietspaden mogelijk. Dit betekent echter niet dat deze overal daadwerkelijk aangelegd worden. Dit is een afweging voor de eigenaar van de gronden.

“22. Wij missen een nadere beschrijving en analyse van de Vlietzone in grootstedelijk verband. Juist de regionale functie van de Vlietzone maakt zo evident, dat de Vlietzone niet geschikt is voor verstedelijking op grote schaal; maar dat de stedelijke omgeving vraagt om een groen en omvangrijk uitloopgebied. Daarom dienen de groene structuren en ruimte van de Vlietzone zo goed mogelijk bewaart te blijven en dienen de stedelijke ontwikkelingen zich te beperken tot de kruispunten van infrastructuur (zoals dat tot nu toe ook mogelijk is gebleken). Wij verzoeken u daarom een passage, die deze cruciale groenfunctie duidelijk maakt (zie ook de betreffende passages uit de Provinciale Structuurvisie Zuid-Holland) en die zodoende het conserverende effect van tal van groenbestemmingen in de beheersverordening goed kan onderbouwen.”

Reactie van het college:

Zoals in hoofdstuk 1 van de toelichting is aangegeven wordt de A4/Vlietzone in de structuurvisie Den Haag 2020, Wereldstad aan zee genoemd als één van de 9 ontwikkelingsgebieden. De ontwikkeling van dit gebied is echter in tijd naar achter geschoven. In de inspraakreactie wordt onder meer aangegeven dat de Vlietzone niet geschikt is voor verstedelijking op grote schaal, de groene structuren en ruimte van de Vlietzone zoveel mogelijk bewaard dienen te blijven en dat de stedelijke ontwikkelingen zich dienen te beperken tot de kruispunten van de infrastructuur. Dit zijn opmerkingen die zich richten op de mogelijke ontwikkelingen in de toekomst voor dit gebied en kunnen in het kader van de beheersverordening (de vastlegging van het bestaande feitelijke of het planologisch toelaatbare gebruik) niet worden betrokken.

“23. Nauw hieraan verbonden is het toekomstperspectief, die in de planvorming voor de Vlietzone tot nu toe een integraal bestanddeel zijn geweest, te weten de GAVI-kavel en het TNO-terrein. Wij zijn van mening, dat dit gegeven een goede reden is om in de toelichting uit te leggen, waarom deze terreinen buiten het plangebied zijn gehouden en wat het toekomstperspectief voor deze terreinen is. Wij gaan ervan uit dat in ieder geval de GAVI-kavel verstedelijkt zal worden, hetgeen door ons niet betwist wordt. Deze ontwikkeling kan echter juist als motief worden aangegrepen om het behoud van de groene delen van de Vlietzone met nadruk te bepleiten, waardoor ook de noodzaak van conserverende groenbestemming in de beheersverordening wordt onderbouwd. Daarbij willen wij opmerken dat wij deze conclusie ook voor de waardevolle groendelen van het TNO-terrein trekken en wij verzoeken u dan ook het ruimtelijke beleid voor dit terrein vooral op de ontwikkeling van groene milieu’s te richten.”

Reactie van het college:

De Gavi-kavel en het TNO-terrein zijn inderdaad in navolging van de structuurvisie, een integraal onderdeel van de planvorming voor de A4/ Vlietzone. Zoals bekend zijn medio 2011 met TNO afspraken gemaakt over het TNO-terrein, gericht op voortzetting van de huidige bedrijfsactiviteiten.

Ook is afgesproken dat uiterlijk bij de eerstkomende actualisering van het bestemmingsplan in 2017, TNO en de gemeente in overleg treden over eventuele gebiedsontwikkeling alsdan, met inpassing van de TNO-activiteiten. Voor de bij de gemeente in eigendom zijnde Gavi-kavel voert de gemeente conform het Investeringsprogramma 2012 niet langer een actief grondbeleid; de gemeente faciliteert wel initiatieven van particulieren. Het beleid voor de Vlietzone tussen de A4 en Vliet daarentegen is voor de overzienbare termijn conserverend en uitgaande van de bestaande juridisch-planologische situatie.

“24. Tot de regionale vraagstukken behoort ook de verdere ontwikkeling van de infrastructuur in en rond de Vlietzone en hier met name het hoofdwegennet. De toelichting gaat ten onrechte ervan uit dat de Rotterdamse Baan een vaststaand gegeven en beleid is. Omdat noch de financiering noch het bestemmingsplan rond zijn, kan hier hooguit sprake zijn van een beleidsvoornemen, dat juist vanwege deze voorlopige status nog geen neerslag in de beheersverordening kan krijgen. Wij zouden daarom in de toelichting graag een passage zien opgenomen, die de feitelijke status van het project weergeeft en die duidelijk maakt dat de besluitvorming hieromtrent in de toekomst aanleiding kan geven tot een aanpassing van de verordening.”

Reactie van het college:

Zoals in de toelichting is aangegeven wordt op dit moment gewerkt aan het bestemmingsplan Rotterdamsebaan. Dit bestemmingsplan wordt binnen de geldingsduur van de beheersverordening verwacht (planperiode van 10 jaar). Omdat dit een ontwikkeling is die binnen de planperiode wordt verwacht, dient deze in de toelichting te worden opgenomen. In de toelichting is overigens opgenomen in paragraaf 3.5.5. dat de gronden die binnen het plangebied van het bestemmingsplan Rotterdamsebaan vallen, te zijner tijd de beheersverordening overschrijven.

“25. Hetzelfde geldt voor de discussie over de aanpassing van Rijksweg A4. Ook al zal dit vraagstuk in de komende tien jaar nog niet zijn opgelost, is het in onze ogen zinvol in de toelichting een passage op te nemen, die weergeeft dat deze discussie geen aanleiding geeft tot een beperking van de groenbestemmingen in de Vlietzone. In tegendeel, de herziening zou op termijn juist kunnen worden aangegrepen om de bestaande groenkwaliteiten, die met de beheersverordening worden behouden, verder te versterken. Wij vragen u daarom een passage van deze strekking in de toelichting op te nemen.”

Reactie van het college:

Op dit moment zijn er geen concrete aanwijzingen dat deze ontwikkeling binnen de planperiode van 10 jaar uitgevoerd zal gaan worden. Om deze reden is geen verwijzing in de toelichting opgenomen.

“26. Vanuit een regionaal perspectief missen wij ten slotte een betere motivering van cultuur-historische aspecten. Wij zouden graag zien, dat in de toelichting verduidelijkt wordt, dat de Vlietzone deel uitmaakt van grotere groenstructuren zoals de landgoederenzone Haaglanden resp. landgoederenzone Wassenaar/Leidschendam Voorburg en dat zij grenst aan waardevolle beschermde stadsgesichten. Ook deze feiten vragen om de thans opgenomen conserverende groenbestemmingen, zodat de Vlietzone van ongewenste verstedelijking gevrijwaard kan blijven. Dit geldt vooral voor bedrijfsmatige of stedelijke ontwikkelingen in de biotopen van landgoederen en buitenplaatsen, die met hun zichtassen om een zo ongerept mogelijke inrichting vragen. Dit betekent dat deze zones van verdere verstedelijking, zoals een helikopterhaven of technische voorzieningen ontzien zouden moeten worden.”

Reactie van het college:

In de beantwoording op punt 8 is nader ingegaan op de landgoedbiotopen. In de toelichting is in paragraaf 3.2. aangegeven dat de beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt binnen de biotopen van de historische buitenplaatsen gelegen binnen en rondom het plangebied. Ten aanzien van de opmerkingen over de ‘ongewenste verstedelijking’ wordt opgemerkt dat er in casu geen sprake is van een bestemmingsplan maar van een beheersverordening. Hierin kunnen en worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt binnen de biotopen van de afzonderlijke historische buitenplaatsen welke ook direct buiten het plangebied zijn gelegen.

“Samenvattend moeten wij constateren, dat de beheersverordening in onze ogen regelingen bevat, die in de Vlietzone ontwikkelingen mogelijk maken, die de aantrekkingskracht en het functioneren van bestaande kantoren- en bedrijventerreinen kunnen ondermijnen en die het woongenot en de veiligheid van aangrenzende woonwijken kunnen belemmeren. Wij vragen u daarom de betreffende bepalingen uit de beheersverordening te schrappen en waar nodig aan te passen. Indien het vorenstaand u aanleiding geeft tot vragen, zijn wij gaarne bereid onze standpunten in een persoonlijk gesprek nader toe te lichten.”

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

Op grond van het vorenstaande acht het college de inspraakreactie:

- gegrond voor wat betreft:
 - a. de aanduiding ‘kas’ op het weiland achter Westvlietweg 28;
 - b. de voorwaarde ‘naar hun aard en milieuhygiënische invloed op de omgeving gelijk gesteld kunnen worden met bedrijven in categorie III;
 - c. de verwijzing naar categorie III bedrijven in art. 8.4;
 - d. agrarisch medegebruik van art. 19.1 sub c;
 - e. de bouwmogelijkheden op de gronden welke naast de aanduiding ‘manege’ zijn gelegen;
 - f. grootte bestemmingsvlak Westvlietweg 8;
 - g. een toelichtende kaart Waarde-Ecologie ter verduidelijking van de ligging;
 - h. onduidelijkheden ten aanzien van de fietspaden in de Vlietzone;
- voor het overige ongegrond.

JZ/2011.240 Bewonerskring Park Leeuwenbergh

De bewonerskring Park Leeuwenbergh heeft de volgende inspraakreactie (geciteerd).

“De bewonerskring Park Leeuwenbergh is één van de 43 organisaties onder het Platform Vlietrand Groen die zich inzet voor behoud en - zo mogelijk - uitbreiding van de groene en recreatieve functies van de Vlietzone. Deze inzet is een logisch gevolg van de ligging van Park Leeuwenbergh in de Vlietzone waardoor alle bewoners belanghebbende zijn in de verdere ontwikkeling van dit gebied evenals de bewoners van Park Hoornwijk.

De door de Vereniging Houdt Vlietrand Groen samen met het Haags Milieu Centrum ingediende reactie/zienswijze op de ontwerp Beheersverordening Vlietzone is met inspraak van alle betrokken organisaties tot stand gekomen. Met deze reactie/zienswijze - die ook in overleg met de Bewonerskring Park Leeuwenbergh is opgesteld - wordt volledig ingestemd. De Bewonerskring Park Leeuwenbergh zal daarom geen eigen zienswijze op deze ontwerp Beheersverordening Vlietzone indienen maar verzoekt u de inspraakreactie/zienswijze van de Vereniging Houdt Vlietrand Groen/het Haags Milieu Centrum als onverbreekelijk deel van deze brief beschouwen.”

Reactie van het college:

De inspraakreactie van de Vereniging Houdt Vlietrand Groen/Stichting Haags Milieucentrum wordt beschouwd als onderdeel van deze brief. Voor de beantwoording van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de reactie van het college bij Vereniging Houdt Vlietrand Groen/Stichting Haags Milieucentrum (JZ/2011.223/249).

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

De inspraakreactie van de Vereniging Houdt Vlietrand Groen/Stichting Haags Milieucentrum wordt beschouwd als onderdeel van deze brief. Om deze reden acht het college de inspraakreactie:

- gegrond voor wat betreft:
 - a. de aanduiding ‘kas’ op het weiland achter Westvlietweg 28;
 - b. de voorwaarde ‘naar hun aard en milieuhygiënische invloed op de omgeving gelijk gesteld kunnen worden met bedrijven in categorie III (art. 8.4);
 - c. de verwijzing naar categorie III bedrijven in art. 9.5;
 - d. agrarisch medegebruik van art. 19.1 sub c;
 - e. de bouwmogelijkheden op de gronden welke naast de aanduiding ‘manege’ zijn gelegen;
 - f. grootte bestemmingsvlak Westvlietweg 8;
 - g. een toelichtende kaart Waarde-Ecologie ter verduidelijking van de ligging;
 - h. onduidelijkheden ten aanzien van de fietspaden in de Vlietzone;
- voor het overige ongegrond.

JZ/2011.247 Wijkvereniging Oud Voorburg

Wijkvereniging Oud Voorburg heeft de volgende inspraakreactie (geciteerd).

“Het bestuur van de wijkvereniging Oud Voorburg, lid van het Platform Houdt Vlietrand Groen, stelt zich achter de door de Vereniging Houdt Vlietrand Groen ingebrachte zienswijze op de bovengenoemde beheersverordening. Voor de wijkvereniging zijn een aantal aspecten van extra belang. Voorburg is een dichtbebouwde gemeente die groen oogt dankzij de veelal oude straatbomen en de parken zoals Vreugd en Rust, het Juliana en Bernhardpark en Park ‘t Loo, en de groenstrook langs de Vliet tot aan de Trekvljet. Maar deze parken geven niet echt veel mogelijkheden tot recreatie. De hond uitlaten, een ommetje met de rollator en, gelukkig wel, veel speelruimte voor de in de buurt wonende kinderen. Voor de bewoners is de Vlietzone daarom van groot belang om te kunnen fietsen, wandelen, sporten en volkstuinieren.

Bedrijven terreinen.

Het is voor de omwonenden van belang dat met het oog op het woongenot en de recreatie, er geen mogelijkheden komen voor bedrijven die de milieucategorie 3 overstijgen. Ook zou gekeken moeten worden naar de Voorburgse kant van de Vliet zodat er voldoende rekening wordt gehouden met het Rijksbeschermd Dorpsgezicht en de zichtlijnen van de buitens als In de Wereldt is veel Gevaer, Hofwijck, Middendorp en Arentsburg.

Artikel 15.

Wij sluiten ons aan bij argumenten van de zienswijze Houdt Vlietrand Groen met betrekking tot dit artikel. Het behoud van de cultuurhistorische waarden van de hier nog aanwezige landgoederen moeten veilig gesteld worden. Dit ook met het oog op de landgoederen route door het duingebied (Duivenvoordecorridor) en verder richting Leiden. Er moet vanuit gegaan worden dat zo een belangrijke groene route kan ontstaan, als groene long in de Randstad. Tot slot hopen wij als bewoners langs de Vliet dat de aanbevelingen en opmerkingen zoals die zijn verwoord in de zienswijze van de vereniging Houdt Vlietrand Groen door u zorgvuldig worden beoordeeld en naar waarde worden geschat.”

Reactie van het college:

Door de wijkvereniging wordt aangegeven dat zij zich achter de inspraakreactie van de Vereniging Houdt Vlietrand Groen/Stichting Haags Milieucentrum scharen. Daarnaast geven zij nog een tweetal aspecten aan die voor de wijkvereniging van extra belang zijn. Dit betreft het aspect ‘bedrijventerrein’ en ‘artikel 15’.

Uitgangspunt voor de beheersverordening is het opnemen van de huidige juridisch-planologische situatie. Op een tweetal bedrijventerreinen zijn ‘bij recht’ bedrijven t/m categorie IV toegestaan. Op één bedrijventerrein is het mogelijk om met een vrijstelling bedrijven in categorie IV toe te staan, mits dit in relatie tot hindergevoelige functies in de omgeving toelaatbaar is. De binnen de bestemming “Bedrijf – 3” opgenomen afwijking zal worden aangepast in die zin dat bedrijven in categorie IV mogelijk zijn voorzover deze naar aard en milieuhygiënische invloed op de omgeving gelijk gesteld kunnen worden met categorie III bedrijven. De hiervoor geschetste situaties zijn thans bij recht mogelijk op grond van de diverse bestemmingsplannen die voor dit gebied gelden. Gelet op het uitgangspunt van de beheersverordening zijn deze situaties overgenomen.

Voor een reactie op de opmerkingen ten aanzien van de ‘landgoederen’ wordt verwezen naar de reactie op dit onderdeel in de inspraakreactie van de Vereniging Houdt Vlietrand Groen/Stichting Haags Milieucentrum (JZ/2011.223/249).

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

De wijkvereniging schaar zich achter de inspraakreactie van de Vereniging Houdt Vlietrand Groen/Stichting Haags Milieucentrum. Om deze reden acht het college de inspraakreactie:

- gegrond voor wat betreft:
 - a. de aanduiding ‘kas’ op het weiland achter Westvlietweg 28;
 - b. de voorwaarde ‘naar hun aard en milieuhygiënische invloed op de omgeving gelijk gesteld kunnen worden met bedrijven in categorie III;
 - c. de verwijzing naar categorie III bedrijven in art. 8.4;
 - d. agrarisch medegebruik van art. 19.1 sub c;
 - e. de bouw mogelijkheden op de gronden welke naast de aanduiding ‘manege’ zijn gelegen;
 - f. grootte bestemmingsvlak Westvlietweg 8;
 - g. een toelichtende kaart Waarde-Ecologie ter verduidelijking van de ligging;
 - h. onduidelijkheden ten aanzien van de fietspaden in de Vlietzone;
- voor het overige ongegrond.

VvE Schoolstraat 45/53 In de Wereld is veel Gevaer heeft de volgende inspraakreactie (geciteerd). “De Vereniging V(an)E(igenaren) Schoolstraat 45/53 te Voorburg heeft met belangstelling kennis genomen van de ontwerpversie van de ‘Beheerverordening Vlietzone’, die tot eind september ter visie is gelegd. Tevens heeft onze VVE kennis genomen van de zienswijze van de Vereniging Vlietrand Groen. Met name de in genoemde ontwerpversie aangegeven bestemmingen voor expliciete bedrijfsdoeleinden geeft ons aanleiding tot onderstaande reactie en verzoek. Schoolstraat 45/53 betreft de voormalige buitenplaats ‘In de Wereldt is veel Gevaer’ een rijksmonument gelegen aan de Vliet tegenover het bedrijfsterrein Westvliet waar nu onder andere Sligro is gevestigd in het voormalige Starliftgebouw naast rijksweg A12, een bedrijventerrein dat vroeger behoorde tot de gemeente Leidschendam. De aan- en afvoer van goederen naar en van deze bedrijven geschiedt deels met zware vrachtwagens die reeds nu tot diep in de nacht en tot in de vroege ochtend geluids- en stankoverlast veroorzaken, voor de bewoners van ons pand en van onze burens in de Kerkstraat en de Oude Haven te Voorburg. Daarnaast hebben wij met verontrusting kennis genomen van de mogelijkheid die uw ontwerpvisie geeft om voor genoemd bedrijventerrein bedrijven toe te laten die tot de milieuhinder-categorie IV behoren. In dit verband citeer ik met instemming enkele passages uit de zienswijze van de Vereniging Vlietrand Groen betreffende de artikelen 7 tot en met 10: Uit een vergelijking van het functieprofiel van de grotere bedrijventerreinen binnen de Vlietzone kan worden afgeleid, dat er terecht een onderscheid wordt gemaakt tussen het bedrijven-terrein aan de Laan van ‘s Gravenmade (artikel 8), dat vroeger deel uitmaakte van de gemeente Rijswijk en de bedrijventerreinen in de voormalige gemeente Leidschendam (artikel 9). Voor beide bestemmingen geldt echter, dat niet valt in te zien waarom de betreffende artikelen van afwijkings-regels zijn voorzien, die het bevoegde gezag in staat stellen, bedrijven toe te laten die tot de milieuhinder-categorie IV behoren (zie regel 8.4 in artikel 8 en regel 9.5 in artikel 9).

Dit komt neer op een aanzienlijke wijziging van het thans geldende ruimtelijke ordeningsbeleid, dat voor een flink deel van deze bedrijventerreinen gericht is op de vestiging van bedrijven behorend tot de hinder-categorieën 1 t/m III zie de voorschriften in de bestemmingsplannen “Westvlietweg 1992” (artikelen 6 en 7), het “Uitwerkingsplan Westvlietweg 1994” (artikel 3) en het “Uitwerkings-/wijzigingsplan Westvlietweg 1997” (artikel 3). Weliswaar kennen ook deze plannen een flexibiliteitsbepaling, die de vestiging van categorie IV bedrijven mogelijk maakt, maar dan met de randvoorwaarden dat “deze bedrijven naar hun aard en milieuhygiënische invloed op de omgeving gelijk gesteld kunnen worden met de in categorie 3 genoemde bedrijven”. De hier geciteerde regeling stelt veilig, dat op de bedrijventerreinen tussen de A12 en recreatiepark Drievliet in feite alleen bedrijven gevestigd mogen worden waarvan de milieuhinder door bijvoorbeeld geur, stof of geluid max. 100 m mag bedragen, ook als een bedrijf theoretisch tot de milieucategorie IV gerekend mag worden. Met de nieuwe regeling zoals voorgesteld onder 9.4. b in artikel 9 wordt het echter mogelijk op de bewuste terreinen alle bedrijven uit de milieucategorie IV te vestigen, die in de Staat van Bedrijvigheid van de ontwerp-beheerverordening worden genoemd.

Dit betekent dat ter plaatse in theorie ook rioolwaterzuiveringen en overslag- of recyclingbedrijven kunnen worden gevestigd met een hinder-afstand van 300 m of vuiloverslagstations en autoproductie-bedrijven met een hinder-afstand van 200 m. Deze wijziging wordt mogelijk, omdat in de betreffende gebruiksregel niet de voorwaarde is opgenomen, dat de bedrijfsprocessen en bedrijfsfaciliteiten in hun aard en milieuhygiënische invloed gelijk te stellen zijn aan de in categorie 1, 2 of 3 genoemde bedrijven. Evenals de Vereniging Vlietrand Groen verzoeken ook wij u deze verruiming van de regelgeving te schrappen, aangezien deze verruiming uit oogpunt van woongenot en veiligheid van de aangrenzende woongebieden onwenselijk is. Naast het vorenstaande hebben wij kunnen waarnemen dat het op grond van de bepalingen onder 9.5.a mogelijk is, om op alle bedrijventerreinen die in de voormalige gemeente Leidschendam hebben gelegen, bedrijven te vestigen die niet in de Staat van Bedrijvigheid voorkomen maar naar hun aard en milieuhygiënische invloed gelijk te stellen zijn aan bedrijven die wel in voornoemde staat zijn opgenomen. Omdat in deze staat ook bedrijfstypen worden genoemd waarvan de geurhinder-afstand 300 m, de stofhinder-afstand 200 m, de geluidhinder-afstand 300 m en de gevarenhinder-afstand 1500 m bedraagt, heeft de regeling tot gevolg, dat in de Vlietzone in theorie ook dergelijke bedrijven kunnen worden gevestigd. In het meest ongunstige geval zou dit neerkomen op de vestiging van bedrijven die een vergelijkbaar gevareneffect hebben als ondernemingen die radioactief afval verwerken.

Evenals de Vereniging Vlietrand Groen verzoeken wij u ook deze verruiming van de regelgeving te schrappen, aangezien deze verruiming uit oogpunt van woongenot en veiligheid van de aangrenzende woongebieden onwenselijk is. Met het oog op het hiervoor gestelde zijn wij verder van mening dat de beheersverordening een homogene, een consistente beleidslijn zou moeten volgen, die in feite voor alle bedrijfsterreinen in de Vlietzone vastlegt, dat ter plaatse alleen categorie III bedrijven of hiermee vergelijkbare inrichtingen gevestigd kunnen worden. Dit geldt met name voor de plاندelen die naast cultuurhistorisch waardevolle ensembles, beschermde stadsgezichten en woongebieden liggen.

Dergelijke functies verdragen zich niet met de vestiging van categorie IV bedrijven, en ook wij vragen u daarom dit bedrijfstype in de directe omgeving van woongebieden en beschermde gebieden uit te sluiten. Tenslotte betuigen wij instemming met de overige door de Vereniging Vlietrand Groen in hun inspraakreactie / zienswijze aangegeven constatering, overwegingen, conclusies en verzoeken.

Reactie van het college:

Door de VVE Schoolstraat wordt aangegeven dat zij instemmen met de door de Vereniging Houdt Vlietrand Groen/Stichting Haags Milieucentrum in hun inspraakreactie opgenomen constatering, overwegingen, conclusies en verzoeken. Daarnaast geeft de VVE Schoolstraat aan dat de bedrijfsbestemmingen in de beheersverordening aanleiding geven tot deze inspraakreactie en het verzoek. Het rijksmonument Schoolstraat 45/53 is tegenover het bedrijventerrein Westvliet gelegen. De aan- en afvoer van goederen naar en van deze bedrijven geschiedt deel met zware vrachtwagens die reeds nu tot diep in de nacht en tot in de vroege ochtend geluids- en stankoverlast veroorzaken.

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording onder punt 4, 5 en 7 bij de inspraakreactie van Vereniging Houdt Vlietrand Groen/Stichting Haags Milieucentrum (JZ/2011.223/249)

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

De VVE Schoolstraat stemt in met de constatering, overwegingen, conclusies en verzoeken in de inspraakreactie van de Vereniging Houdt Vlietrand Groen/Stichting Haags Milieucentrum. Om deze reden acht het college de inspraakreactie:

- gegrond voor wat betreft:
 - a. de aanduiding 'kas' op het weiland achter Westvlietweg 28;
 - b. de voorwaarde 'naar hun aard en milieuhygiënische invloed op de omgeving gelijk gesteld kunnen worden met bedrijven in categorie III;
 - c. de verwijzing naar categorie III bedrijven in art. 8.4;
 - d. agrarisch medegebruik van art. 19.1 sub c;
 - e. de bouwmogelijkheden op de gronden welke naast de aanduiding 'manege' zijn gelegen;
 - f. grootte bestemmingsvlak Westvlietweg 8;
 - g. een toelichtende kaart Waarde-Ecologie ter verduidelijking van de ligging;
 - h. onduidelijkheden ten aanzien van de fietspaden in de Vlietzone;
- voor het overige ongegrond.

JZ/2011.262 Algemene Vereniging voor Natuurbescherming (AVN)

De inspraakreactie van de AVN is gelijkkluidend aan de inspraakreactie van Vereniging Houdt Vlietrand Groen/Stichting Haags Milieucentrum (JZ/2011.223/249).

Reactie van het college:

Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de beantwoording bij de inspraakreactie Vereniging Houdt Vlietrand Groen/Stichting Haags Milieucentrum (JZ/2011.223/249).

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

Op grond van het voorgaande acht het college de inspraakreactie:

- gegrond voor wat betreft:
 - a. de aanduiding 'kas' op het weiland achter Westvlietweg 28;
 - b. de voorwaarde 'naar hun aard en milieuhygiënische invloed op de omgeving gelijk gesteld kunnen worden met bedrijven in categorie III;
 - c. de verwijzing naar categorie III bedrijven in art. 8.4;
 - d. agrarisch medegebruik van art. 19.1 sub c;
 - e. de bouwmogelijkheden op de gronden welke naast de aanduiding 'manege' zijn gelegen;
 - f. grootte bestemmingsvlak Westvlietweg 8;
 - g. een toelichtende kaart Waarde-Ecologie ter verduidelijking van de ligging;
 - h. onduidelijkheden ten aanzien van de fietspaden in de Vlietzone;
- voor het overige ongegrond.

JZ/2011.224 Vereniging Park Hoornwijck

De vereniging Park Hoornwijck heeft de volgende inspraakreactie (geciteerd).

“Onderstaande treft u onze zienswijze/inspraakreactie met betrekking tot het Ontwerp voor de “Beheersverordening Vlietzone”

Onze zienswijze concentreert zich op de Vlietzone zoals beschreven in het Bestemmingsplan Hoornwijck.

1. Bedrijven aan de Laan van 's-Gravenmade:

Uit een vergelijking van het functieprofiel van de grotere bedrijventerreinen binnen de Vlietzone kan worden afgeleid, dat er een onderscheid wordt gemaakt tussen het bedrijventerrein aan de Laan van 's-Gravenhage (artikel 8), dat vroeger deel uitmaakte van de gemeente Rijswijk en de bedrijventerreinen in de voormalige gemeente Leidschendam (artikel 9). Voor beide bestemmingen geldt echter, dat niet valt in te zien waarom de betreffende artikelen van afwijkingsregels zijn voorzien, die het bevoegde gezag in staat stellen, bedrijven toe te laten die tot de milieuhindercategorie IV behoren (zie regel 8.4 in artikel 8 en regel 9.5 in artikel 9). Dit komt neer op een aanzienlijke wijziging van het thans geldende ruimtelijke ordeningsbeleid, dat voor een flink deel van deze bedrijventerreinen gericht is op de vestiging van bedrijven behorend tot de hindercategorieën I t/m III Weliswaar kennen ook deze plannen een flexibiliteitsbepaling, die de vestiging van categorie IV bedrijven mogelijk maakt, maar dan met de randvoorwaarden dat “deze bedrijven naar hun aard en milieuhygiënische invloed op de omgeving gelijk gesteld kunnen worden met de in categorie 3 genoemde bedrijven”.

De hier geciteerde regeling stelt veilig, dat op de bedrijventerreinen tussen de A12 en recreatiepark Drievliet in feite alleen bedrijven gevestigd mogen worden waarvan de milieuhinder door bijvoorbeeld geur, stof of geluid max. 100 m mag bedragen, ook als een bedrijf theoretisch tot de milieucategorie IV gerekend mag worden. Met de nieuwe regeling zoals voorgesteld onder 9.4.b in artikel 9 wordt het echter mogelijk op de bewuste terreinen alle bedrijven uit de milieucategorie IV te vestigen, die in de Staat van Bedrijvigheid van de ontwerp beheerverordening worden genoemd. Dit betekent dat ter plaatse in theorie ook rioolwaterzuiveringen en overslag- of recyclingbedrijven kunnen worden gevestigd met een hinderafstand van 300 m of vuiloverslagstations en autoproductiebedrijven met een hinderafstand van 200 m. Deze wijziging wordt mogelijk, omdat in de betreffende gebruiksregel niet de voorwaarde is opgenomen, dat de bedrijfsprocessen en bedrijfsfaciliteiten in hun aard en milieuhygiënische invloed gelijk te stellen zijn aan de in categorie 1, 2 of 3 genoemde bedrijven. Omdat deze verruiming uit oogpunt van woongenot en veiligheid van de aangrenzende woongebieden onwenselijk is verzoeken wij u deze verruiming van de regelgeving te schrappen.”

Reactie van het college:

De gronden met de bestemming Bedrijf-2 hebben op basis van het vigerende plan Hoornwijck de bestemming Uit te werken Kantoren en Bedrijfsdoeleinden. In dit plan is opgenomen dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen voor het toelaten van bedrijven, welke zijn genoemd onder categorie IV van de Staat van bedrijfsactiviteiten en daarmee naar de aard vergelijkbare inrichtingen, zulks indien dit in relatie tot hindergevoelige functies in de omgeving toelaatbaar is (art. 6, II, onder 2). Hierbij is niet de ‘randvoorwaarde’ opgenomen dat deze bedrijven naar hun aard en milieuhygiënische invloed op de omgeving gelijk gesteld kunnen worden met de in categorie III genoemde bedrijven. Deze voorwaarde zal in de beheersverordening wel worden opgenomen. Binnen de bestemming Bedrijf-3 (bedrijventerrein Westvlietweg) is deze voorwaarde wel al opgenomen. De bestemmingsregelingen zijn verschillend omdat de regelingen in de huidige bestemmingsplannen Westvlietweg 1992 en Hoornwijck ook verschillend zijn. Die regelingen zijn overgenomen in de beheersverordening.

“2. Groenaders

De Vlietzone herbergt belangrijke natuurwaarden en heeft een ecologische functie als verbinding met de Zwethzone, Park Arentsburch en Ypenburg-Leidschenveen en andere parken in Leidschendam-Voorburg en Rijswijk (zie nota “Stedelijke Ecologische Verbindingszones in Den Haag 2008-2018” van de Dienst Stadsbeheer). In het Akkoord “Zuidvleugel zichtbaar groener” heeft ook de Gemeente Den Haag zich verplicht om de groene ruimte in de Vlietzone te verbeteren: zie onderdeel project 5.22 /Vlietzone/Vlietranden. Dat moet explicieter in het Ontwerp en op de bijbehorende tekening van het Plangebied worden opgenomen. Bescherming is geboden. In het ontwerp is te weinig aandacht voor belangrijke groenaders als Ecologische Verbindingszones. Als voorbeeld is in het ontwerp en bijbehorende kaart een minieme Groenstrook langs het Molenslootpad in Den Haag opgenomen. Wil deze Ecologische zone serieus worden genomen dan moet deze Groenstrook veel breder worden gemaakt(zoals ook gedaan op de kaart op blz. 19 van genoemde Nota Stedelijke Ecologische Verbindingszones). Het Molenslootpad biedt namelijk ruimte voor veel beschermde diersoorten, zoals vleermuizen (bron o.a. : “Inventarisatie Vleermuizen Hoornwijck, rapport 06/Aqua-Terra Nova 474/CG blz. 11”). Ook ontbreekt op de tekening de Groenstrook langs het weiland/Slagen-landschap (gelegen langs het Molenslootpad/ Hoornwijck) en het familiepark Drievliet en de bedrijven aan de Laan van 's-Gravenmade. De feitelijke situatie is dat er thans grote populieren staan op de beoogde groenstrook, die waardevol is voor flora en fauna.

In het Bestemmingsplan Hoornwijck zijn overigens gelden beschikbaar gesteld (5 miljoen, zie blz. 7 van de Toelichting op het Bestemmingsplan Hoornwijck) voor de versterking van de Groenstructuur. Zo is door de gemeente Rijswijk en het Industrieschap Plaspoelpolder beoogd het Slagenlandschap langs het Molenslootpad in te passen in een prachtig Park, dat opengesteld kan worden voor recreanten en bewoners van de Vlietstreek en aangrenzende bewoners in Ypenburg, Rijswijk en Leidschendam Voorburg (zie o.a. Blz. 4 en 5 van de brochure "Businesspark Hoornwijck" van het Industrieschap De Plaspoelpolder van september 1999. De Gemeente Den Haag neemt daaraan samen met de gemeente Rijswijk deel). De Gemeente Rijswijk heeft reeds een begin gemaakt met het Park door bomen te planten langs het weiland ter hoogte van Drievliet en De Laan van 's-Gravenmade. Ook zijn tekeningen van het Park verstrekt aan omwonenden (bijvoorbeeld : Tekening Openbare Werken Gemeente Rijswijk, met als Onderwerp "Stiltebied Hoornwijck" van 17 december 1999, getekend door B. van de Bos op 21 februari 2000). Het beoogde Park moet in het Ontwerp opgenomen worden. De Gemeente Den Haag moet eerdere keuzes van de gemeente Rijswijk respecteren en de bewoners van Hoornwijck hebben recht op een Park in hun omgeving, alsmede op speelterrein voor hun kinderen."

Reactie van het college:

De gronden die onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur binnen het plangebied hebben een dubbelbestemming waarde-ecologie gekregen en zijn daarmee voldoende beschermd. Het is niet mogelijk om bestaande groenstroken of ecologische verbindingzones te verbreden in de beheersverordening. Dat zou namelijk een ontwikkeling betekenen ten opzichte van de huidige juridisch planologische kaders en de bestaande situatie en het is niet mogelijk ontwikkelingen op te nemen in een beheersverordening. Bovendien beschikt de gemeente Den Haag niet over de financiële middelen om dergelijke ontwikkelingen tot uitvoer te brengen. De 5 miljoen gulden waar over gesproken wordt, waren volgens de toelichting van het huidige bestemmingsplan Hoornwijck gereserveerd "voor de inrichting van de Vlietrand als groene ader". Hetzelfde geldt voor het park. Het oude bestemmingsplan Hoornwijck maakt dat park niet mogelijk. De tekening van de afdeling Openbare Werken van de gemeente Rijswijk dateert van september 1999 en is dus opgesteld na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Hoornwijck. Het betreft hier dus een mogelijke latere invulling van het gebied die niet in een bestemmingsplan is vertaald. De gronden zijn eigendom van de gemeente Den Haag en het feitelijk gebruik is agrarisch (weiland). Aangezien de gemeente voorlopig niet voornemens is dat gebruik te wijzigen, is ervoor gekozen de gronden te bestemmen conform het feitelijke gebruik. Had de gemeente er echter voor gekozen de juridisch-planologische regeling over te nemen uit het bestemmingsplan Hoornwijck, dan was het aanleggen van een park eveneens niet toegestaan.

"3. Algemeen

De Vlietzone is een uitgestrekt gebied tussen de Vliet en de autoweg A4/A13. Het is een van de weinige groene gebieden in de regio, met belangrijke natuur en recreatie functies. De Vlietzone is een belangrijke Ecologische verbindingzone voor de flora en fauna tussen de delen van Den Haag, maar ook voor en tussen de groengebieden tussen Voorburg-Leidschendam en Rijswijk. De Vlietzone is een groen gebied, dat deel is van een netwerk van natuurgebieden. De Vlietzone heeft ondermeer een functie voor de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Het is een belangrijke groene blauwe schakel tussen de Zwethzone ten zuiden van de regio en de Vlietlanden in het Noorden. De Verordening moet plannen bevatten om de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (PEHS en de gemeentelijke groengebieden tussen Den Haag (denk aan het Vogelrustgebied bij Vredenoord langs de Vliet, de overige natuurstroken langs de Vliet en de Kansjesmolensloot) en de gemeente Voorburg-Leidschendam (denk bijvoorbeeld aan Park Arentsburg), en de gemeente Rijswijk (denk bijvoorbeeld aan het Park rondom Huize Zuidhoorn) en Ypenburg Leidschenveen aan elkaar te koppelen zodat (veelal beschermde) diersoorten de kans krijgen om te overleven in deze verstedelijkte omgeving. Zo moeten bijvoorbeeld aansluitende bomenrijen ook via en langs de rijkswegen A4 en A13 en A12 (m.n. de Utrechtse Baan) lopen en moeten er ecologische verbindingzones over de rijkswegen heen lopen. Tussen de rijbaanstroken van die wegen moet veel groen komen."

"PLAN VOOR GROENE VLIETZONE

Haaglanden heeft een hoge ambitie voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving (eerste uitgangspunt voor herziening van het RSP). Haaglanden wil een internationale speler zijn in de Randstad en in Europa (tweede ambitie). Daar past bij dat er groene gebieden zijn voor natuur en recreatie. De Vlietzone is een van de weinige nog resterende groene gebieden aan de oostelijke kant van Den Haag. In lijn met hetgeen Vereniging Houdt Vlietrand Groen beoogt, stellen wij voor dat er een integraal plan wordt opgesteld voor een groene en recreatieve Vlietzone. Dit plan betekent dat het groen en de natuur in de Vlietzone behouden blijft en wordt versterkt. Ook moet de groene Vlietzone toegankelijker worden door het aanleggen van wandel- en fietspaden en trapveldjes. Met deze aanpak kunnende 150.000 mensen die in de nabije omgeving van de Vlietzone wonen genieten van de Vlietzone.

De Vlietzone moet in de Beheersverordening benoemd worden tot park met een beschermde status, zoals ook het Haagse Bos, het Malieveld en het Zuiderpark beschermd worden. Dit "Groene Vlietzone Plan" past bij de belangrijke peiler van de ontwikkelingsvisie 2030 in het RSP: "Sterke steden in een aantrekkelijk groen landschap, dat kenschetst Haaglanden." (RSP deel B, blz 18). Het antwoord aan het in het RSP gestelde profiel voor Leidschendam-Voorburg en het gestelde profiel voor Rijswijk: "wonen in het groen aan de stad" (RSP deel B, b 125). Toelichting: Wat is de Vlietzone: een prachtig natuur en recreatiegebied

De Vlietzone is gelegen tussen het Rijn-Schiekanaal (de Vliet) en tussen dit water en de snelweg A4. Het gebied is gemiddeld een kilometer breed en strekt zich uit over enkele kilometers. De Vlietzone is een belangrijke groene schakel tussen de Zwethzone ten zuiden van de regio en de Vlietlanden in het Noorden. De Vlietzone is een van de weinige overgebleven groene gebieden in de wijde omgeving en een essentieel onderdeel van ecologische hoofdstructuren. Het landschap van de Vlietzone is vergelijkbaar met het landschapschoon rond de Vecht en de Amstel. De afwisseling van open weidse landschappen, landgoederen, boerderijen, oude ophaalbruggen, volkstuinen en groene woonwijken maakt de Vlietzone bijzonder. De Vliet en omgeving zijn ook bij uitstek geschikt voor wandelen, fietsen en varen. De Vlietzone kent tal van mogelijkheden voor sporten als voetbal, korfbal, tennis en golf. Veel mensen kennen de Vlietzone vanaf de weg langs de Vliet, te weten de Westvlietweg in Voorburg en Den Haag en de Jan Thijssenweg in Rijswijk. Veel minder mensen kennen het gebied daarachter, dat zich uitstrekt over de kilometer tussen de Vliet en de autoweg A4. Dit komt doordat het hart van de Vlietzone voornamelijk uit weilanden bestaat. Ook is golfclub Leeuwenbergh er gevestigd. Het hart van de Vlietzone is weinig toegankelijk voor het publiek."

Reactie van het college:

Zoals al onder het vorige punt aangegeven is het niet mogelijk in de beheersverordening ontwikkelingen op te nemen. Het is dus niet mogelijk nieuwe ecologische verbindingzones te bestemmen voorzover deze niet al zijn vastgelegd in provinciale of nationale verordeningen. Bovendien beschikt de gemeente Den Haag op dit moment niet over de financiële middelen om dergelijke verbindingen te kunnen realiseren. Het Haagse Bos, het Malieveld en het Zuiderpark zijn alle drie aangewezen tot rijksbeschermd stadsgezicht. Een dergelijk aanwijzing wordt gedaan door het rijk. De gemeente is niet bevoegd om gebieden aan te wijzen als rijksbeschermd stadsgezicht. Het is daarom niet mogelijk om in een ruimtelijk plan een dergelijke beschermde status te geven.

"De natuurwaarde van de Vlietzone

De Vlietzone is een groen gebied, dat deel is van een netwerk van natuurgebieden. De Vlietzone heeft ondermeer een functie voor de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). Het is een belangrijke groene blauwe schakel tussen de Zwethzone ten zuiden van de regio en de Vlietlanden in het Noorden. De weilanden in het gebied hebben een uniek oud slotenpatroon: kleine weilanden (niet door verkaveling tot grote gebieden omgevormd) met zgn. akkertjes, d.w.z. parallelle stroken waartussen greppels voor afwatering. (vorming van een soort grondruigen). Niet geheel uitgesloten is dat het zelfs het enige in Nederland is. Daarbij heeft het een schitterend fauna: naast hazen en konijnen zijn er 55 verschillende soorten vogels geturfd! Hier volgt de lijst, die geenszins beoogt compleet te zijn.

A. In de weilanden: ooievaars, lepelaars, reigers, zwanen, rotgans, brandgans, witte gans, canadese- en nijlgans, tureluur, waterhoentjes, meerkoeten, wilde eenden, sterns, zilver- en kokmeeuwen, scholeksters, kieviten, fazanten.

B. Uit de bos/parkrand: groene specht, grote- en kleine bontspecht, vlaamse gaai, sperwer, torenvalk, buizerd, arendbuizerd, (jonge) grauwe kiekendief, (kerk)uil, groen parkietpapegaai, gierzwaluw, boeren zwaluw, houtduiven, merels, lijsters, spreeuwen, huismussen, heggemus, zwarte roodstaarten, roodborstje, winterkoninkje, staartmees, pimpelmezen, koolmezen, vink, distelvinken, eksters, kraaien en kauwtjes. C. In en langs het boezemwater: ijsvogeltje, dodaars, aalscholver, fuut, wintertaling en watersnip. (+ eerder genoemd: wilde eend, reiger, meerkoet, waterhoen).

Rondom het weiland dat grenst aan de Laan van Hoornwijck wonen er bijzondere vleermuizen. Uit het rapport "Inventarisatie Vleermuizen Parkeergarage Hoornwijck te Rijswijk" van 27 juli 2006 van Aqua Terra Nova BV blijkt er boombewonende vleermuizen aanwezig zijn zoals de Laatvlieger, de Ruige dwergvleermuis, de Grootoorvleermuis, gewone dwergvleermuizen, en mogelijk ook de rosse vleermuis. Deze vleermuizen genieten een hoge bescherming in Nederland en Europa (zie de Flora en Faunawet en de Habitatrichtlijn, bijlage IV: zij moeten strikt worden beschermd.) Zij verblijven ondermeer tussen landgoed Zuid Hoorn, de Kansjesmolensloot en Vogelrustgebied Vredenoord. Voor deze dieren zijn ecologische verbindingzones van levensbelang en gelden er geen gemeentelijke grenzen.

Wij constateren, dat de beheerverordening in onze ogen regelingen bevat, die in de Vlietzone ontwikkelingen mogelijk maken, die de aantrekkingskracht en het functioneren van bestaande natuurterreinen kunnen ondermijnen en die het woongenot en de veiligheid van aangrenzende woonwijken kunnen belemmeren. Wij vragen u daarom de betreffende bepalingen uit de beheerverordening te schrappen en het vorenstaande aan de Verordening toe te voegen.”

Reactie van het college:

De beheersverordening voor de Vlietzone bevat geen nieuwe ontwikkelingen. De mogelijkheden tot uitbreiding of realisatie van functies of bouwwerken die in het plan zitten, zijn ook volgens de huidige bestemmingsplannen mogelijk. Het is niet mogelijk om nieuwe ontwikkelingen op te nemen in een beheersverordening. Ook de realisatie van nieuwe verbindingzones, de aanleg van een nieuw park en het mogelijk maken van nieuwe speelvoorzieningen zijn ontwikkelingen en kunnen dus niet mogelijk gemaakt worden in een beheersverordening. Bovendien beschikt de gemeente ten gevolge van de economische crisis niet over financiële middelen om te kunnen investeren in de Vlietzone. Dat is dan ook één van de redenen waarom ervoor gekozen is om een beheersverordening voor het gebied op te stellen.

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

Op grond van het vorenstaande acht het college de inspraakreactie:

- gegrond voor wat betreft de voorwaarde ‘naar hun aard en milieuhygiënische invloed op de omgeving gelijk gesteld kunnen worden met bedrijven in categorie III;
- voor het overige ongegrond.

JZ/2011.248

heeft de volgende inspraakreactie (geciteerd).

“Onderstaande treft u mijn zienswijze/ inspraakreactie met betrekking tot het Ontwerp voor de “Beheersverordening Vlietzone”

1. Graag het door de Gemeente Rijswijk toegezegde Park in Hoornwijk in de Beheersverordening opnemen. In het Bestemmingsplan Hoornwijk zijn daarvoor gelden beschikbaar gesteld (5 miljoen, zie blz. 7 van de Toelichting op het Bestemmingsplan Hoornwijk) voor de versterking van de Groenstructuur. Door de gemeente Rijswijk en het Industrieschap Plaspoelpolder is beoogd het Slagenlandschap langs het Molenslootpad in te passen in een prachtig Park, dat opengesteld wordt voor recreanten en bewoners van de Vlietstreek en aangrenzende bewoners in Ypenburg, Rijswijk en Leidschendam Voorburg (zie o.a. Blz. 4 en 5 van de brochure “Businesspark Hoornwijk” van het Industrieschap De Plaspoelpolder van september 1999. De Gemeente Den Haag neemt daaraan samen met de gemeente Rijswijk deel). De Gemeente Rijswijk heeft al een begin gemaakt met het Park door bomen te planten langs het weiland ter hoogte van Drievliet en De Laan van ‘s-Gravenmade. Ook zijn tekeningen van het Park verstrekt aan omwonenden (bijvoorbeeld: Tekening Openbare Werken Gemeente Rijswijk, met als Onderwerp “Stiltebied Hoornwijk” van 17 december 1999, getekend door B. van de Bos op 21 februari 2000). Het beoogde Park moet in het Ontwerp opgenomen worden. De Gemeente Den Haag moet eerdere keuzes van de gemeente Rijswijk respecteren en de bewoners van Hoornwijk hebben recht op een Park in hun omgeving, evenals op speelterrein voor hun kinderen. Als eigenaar van een kavel grond in Park Hoornwijk heb ik daarvoor geld betaald en was dat een belangrijke reden om in Hoornwijk te gaan wonen. Volgens uw eigen nota’s hebben mijn kinderen bovendien recht op een speelterrein in de buurt waar ze wonen. Als bewoner heb ik bovendien recht op een park om te kunnen recreëren in een park in de nabijheid van mijn huis. Door annexatie van Hoornwijk en het ontbreken van mogelijkheden voor het Rijswijkse deel heeft u de verplichtingen van de gemeente Rijswijk overgenomen. Ik verzoek u die na te komen en in de Beheersverordening het huidige weiland langs het Molenslootpad als Park met speelmogelijkheden voor kinderen te bestemmen

2. Het Hoornwijkse deel van de Vlietzone herbergt belangrijke natuurwaarden en heeft een ecologische functie als verbinding met de Zwethzone, Park Arentsburgh en Ypenburg-Leidschenveen en andere parken in Leidschendam-Voorburg en Rijswijk (zie nota “Stedelijke Ecologische Verbindingszones in Den Haag 2008-2018” van de Dienst Stadsbeheer). In het Akkoord “Zuidvleugel zichtbaar groener” heeft ook de Gemeente Den Haag zich verplicht om de groene ruimte in de Vlietzone te verbeteren: zie onderdeel project 5.22 /Vlietzone/Vlietranden. Dat moet explicieter in het Ontwerp en op de bijbehorende tekening van het Plangebied worden opgenomen. Bescherming is geboden. In het ontwerp is te weinig aandacht voor belangrijke groenaders als Ecologische Verbindingszones. In het ontwerp en bijbehorende kaart een minieme Groenstrook langs het Molenslootpad in Den Haag opgenomen. Wil deze Ecologische zone serieus worden genomen dan moet deze Groenstrook veel breder worden gemaakt(zoals ook gedaan op de kaart op blz. 19 van genoemde Nota Stedelijke Ecologische Verbindingszones).

Het Molenslootpad biedt namelijk ruimte voor veel beschermde diersoorten, zoals — zie hierna-vleermuizen (bron o.a. : “Inventarisatie Vleermuizen Hoornwijck, rapport 06/Aqua-Terra Nova 474/CG blz. 11”). Ook ontbreekt op de tekening de Groenstrook langs het weiland/Slagenlandschap (gelegen langs het Molenslootpad! Hoornwijck) en het Pretpark Drievliet en de bedrijven aan de Laan van ‘s-Gravenmade. De feitelijke situatie is dat er thans grote populieren staan op de beoogde Groenstrook, die waardevol is voor flora en fauna. De weilanden in Hoornwijck hebben bovendien een uniek oud slotenpatroon: kleine weilanden (niet door verkaveling tot grote gebieden omgevormd) met zgn. akkertjes, d.w.z. parallelle stroken waartussen greppels voor afwatering. (vorming van een soort grondruggen). Niet geheel uitgesloten is dat het zelfs het enige in Nederland is. Daarbij heeft het een schitterende fauna: naast hazen en konijnen zijn er 55 verschillende soorten vogels geturfd!. Hier volgt de lijst, die geenszins beoogt compleet te zijn.

A. In de weilanden: ooievaars, lepelaars, reigers, zwanen, rotgans, brandgans, witte gans, Canadese- en nijlgans, tureluur, waterhoentjes, meerkoeten, wilde eenden, sterntjes, zilver- en kokmeeuwen, scholeksters, kieviten, fazanten.

B. Uit de bos/parkrand: groene specht, grote- en kleine bontespecht, Vlaamse gaai, sperwer, torenvalk, buizerd, arendbuizerd, (jonge) grauwe kiekendief, (kerk)uil, groen parkietpapegaai, gierzwaluw, boeren zwaluw, houtduiven, merels, lijsters, spreeuwen, huismussen, heggemus, zwarte roodstaarten, roodborstje, winterkoninkje. Staartmees, pimpelmezen, koolmezen, vink, distelvinken, eksters, kraaien en kauwtjes. C. In en langs het boezemwater: ijsvogeltje, dodaars, aalscholver, fuut, wintertaling en watersnip. (+ eerder genoemd: wilde eend, reiger, meerkoet, waterhoen). Rondom het bos en het weiland dat grenst aan het Molenslootpad wonen en verblijven bijzondere vleermuizen. Uit het rapport “ Inventarisatie Vleermuizen Parkeergarage Hoornwijck te Rijswijk “ van 27 juli 2006 van Aqua Terra Nova BV blijkt er boom bewonende vleermuizen aanwezig zijn zoals de Laatvlieger, de Ruige dwergvleermuis, de Grootoorvleermuis, gewone dwergvleermuizen. en mogelijk ook de rosse vleermuis. Deze vleermuizen genieten een hoge bescherming in Nederland en Europa (zie de Flora en Faunawet en de Habitatrichtlijn, bijlage IV: zij moeten strikt worden beschermd.) Zij verblijven ondermeer tussen landgoed Zuid Hoorn, de Kansjesmolensloot en Vogelrustgebied Vredenoord. Voor deze dieren zijn ecologische verbindingzones van levensbelang en gelden er geen gemeentelijke grenzen. Kortom: er moet een grote Groenstrook komen rond het Bos en het Weiland langs het Molenslootpad, Drievliet en de Laan van ‘s-Gravenmade.

3. Bedrijven aan de Laan van ‘s-Gravenmade: Uit een vergelijking van het functieprofiel van bedrijventerreinen binnen de Vlietzone kan worden afgeleid, dat er een onderscheid wordt gemaakt tussen het bedrijventerrein aan de Laan van ‘s Gravenmade (artikel 8), dat vroeger deel uitmaakte van de gemeente Rijswijk en de bedrijventerreinen in de voormalige gemeente Leidschendam (artikel 9). Voor beide bestemmingen geldt echter, dat niet valt in te zien waarom de betreffende artikelen van afwijkingsregels zijn voorzien, die het bevoegde gezag in staat stellen, bedrijven toe te laten die tot de milieuhindercategorie IV behoren (zie regel 8.4 in artikel 8 en regel 9.5 in artikel 9). Dit komt neer op een aanzienlijke wijziging van het thans geldende ruimtelijke ordeningsbeleid, dat voor een flink deel van deze bedrijventerreinen gericht is op de vestiging van bedrijven behorend tot de hindercategorieën I t/m III Weliswaar kennen ook deze plannen een flexibiliteitsbepaling, die de vestiging van categorie IV bedrijven mogelijk maakt, maar dan met de randvoorwaarden dat “deze bedrijven naar hun aard en milieu hygiënische invloed op de omgeving gelijk gesteld kunnen worden met de in categorie 3 genoemde bedrijven”.

De hier geciteerde regeling stelt veilig, dat op de bedrijventerreinen tussen de A12 en recreatiepark Drievliet in feite alleen bedrijven gevestigd mogen worden waarvan de milieuhinder door bijvoorbeeld geur, stof of geluid max. 100 m mag bedragen, ook als een bedrijf theoretisch tot de milieucategorie IV gerekend mag worden. Met de nieuwe regeling zoals voorgesteld onder 9.4.b in artikel 9 wordt het echter mogelijk op de bewuste terreinen alle bedrijven uit de milieucategorie IV te vestigen, die in de Staat van Bedrijvigheid van de ontwerp-beheerverordening worden genoemd. Dit betekent dat ter plaatse in theorie ook rioolwaterzuiveringen en overslag- of recyclingbedrijven kunnen worden gevestigd met een hinderafstand van 300 m of vuiloverslagstations en autoproductiebedrijven met een hinderafstand van 200 m. Deze wijziging wordt mogelijk, omdat in de betreffende gebruiksregel niet de voorwaarde is opgenomen, dat de bedrijfsprocessen en bedrijfsfaciliteiten in hun aard en milieu hygiënische invloed gelijk te stellen zijn aan de in categorie 1, 2 of 3 genoemde bedrijven. Omdat deze verruiming uit oogpunt van woongenot en veiligheid van de aangrenzende woongebieden onwenselijk is verzoek ik u deze verruiming van de regelgeving te schrappen.

4. Graag aansluitende groenstroken met bomenrijen en andere geluidwerende maatregelen via, tussen en langs de rijkswegen A4 en A13 en A12 (m.n. de Utrechtse Baan) in de Beheersverordening opnemen. Er moeten immers ook ecologische verbindingzones onder de rijkswegen lopen.

Tussen de rijbaanstroken van die wegen moet veel groen komen. Dat filtert bovendien de uitlaatgassen en vermindert het lawaai van langsrijdende auto's."

Reactie van het college:

Gelet op de inhoud van deze inspraakreactie wordt verwezen naar de beantwoording van het college van de inspraakreactie van Vereniging Park Hoornwijk.

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

Gelet op het vorenstaande acht het college de inspraakreactie:

- gegrond voor wat betreft de voorwaarde 'naar hun aard en milieuhygiënische invloed op de omgeving gelijk gesteld kunnen worden met bedrijven in categorie III;
- voor het overige ongegrond.

JZ/2011.233

_____ heeft de volgende inspraakreactie (geciteerd).

"Onlangs werd ik door de Kamer van Koophandel geïnformeerd over het ter inzage liggen van de beheersverordening vlietzone welke het huidige bestemmingsplan "Westvlietweg 1992" vervangt. Op de inloopavond 14-09-2011 heb ik kennis genomen van dit ontwerp dat ook mijn bedrijf (Manege Meyvliet) aan de Westvlietweg 150/15 1 betreft. Hoewel ik op geen enkele wijze door de gemeente geïnformeerd ben, blijkt dat mijn grond in deze beheersverordening een andere bestemming krijgt. Het is mij tot op heden onduidelijk wat de gevolgen zijn van de voorgenomen wijziging van het huidige bestemmingsplan. Tevens blijkt een deel van mijn perceel niet betrokken in de voorgenomen wijziging van het huidige bestemmingsplan. Omdat niet duidelijk is wat de redenen zijn voor de aangegeven wijzigingen in de beheersverordening, het weglaten van een deel van mijn perceel en de onduidelijkheid van de gevolgen van de bestemmingswijzigingen, dien ik hierbij protest aan tegen de voorgenomen beheersverordening."

Reactie van het college:

De onderhavige gronden hebben op grond van het vigerende plan de bestemming Recreatieve Doeleinden B. Binnen deze bestemming is een manege niet mogelijk. De manege ligt echter al enkele decennia op deze locatie. Voordat de Vlietzone tot het grondgebied van Den Haag behoorde zijn er door zowel de gemeente Leidschendam (november 1999; voorbereidingsbesluit voor de bouw van een binnenbak met daarbij een aantal aanvullende voorwaarden) als de Provincie Zuid-Holland (juni 2001; verklaring van geen bezwaar voor de bouw van een binnenbak) ruimtelijke besluiten genomen ten behoeve van de manege. Om deze redenen is ervoor gekozen om de manege positief te bestemmen.

Zoals al aangegeven bij de reactie van het college op de inspraakreactie van de Vereniging Houdt Vlietrand Groen/Stichting Haags Milieucentrum valt een manege binnen de SVBP onder de bestemming "Sport". Voor de hoofdbestemming "Sport" is de eigendomssituatie in ogenschouw genomen. Om de bebouwing te concentreren op het gedeelte van het perceel waar thans in hoofdzaak de activiteiten van de manege plaatsvinden (o.a. de kantine, de stallen en de rijbak) is voor deze gronden de functieaanduiding 'manege' opgenomen met daarbij een maximumoppervlakte voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Deze is gelijk aan de huidige oppervlakte. Op deze wijze is het huidige feitelijke gebruik alsook de op het perceel aanwezige gebouwen en bouwwerken positief bestemd. Gelet op hetgeen aangegeven in de reactie op de inspraakreactie van de Vereniging Houdt Vlietrand Groen/Stichting Haags Milieucentrum (JZ/2011.223/249) onder punt 13 is voor de overige gronden van de manege, waar geen bebouwing is gesitueerd, de specifieke bouwaanduiding – geen bouwwerken op de plankaart opgenomen.

In de toelichting op de beheersverordening is in paragraaf 3.5.5. aangegeven dat er een tweetal gebiedsoverstijgende ontwikkelingen plaats vinden ten behoeve van het verkeer. Ten behoeve van één van deze ontwikkelingen is een deel van de gronden van de heer Kuiper niet opgenomen in deze beheersverordening. Voor deze gronden is namelijk in januari 2011 het uitwerkingsplan Trekfietstrace (A4/Vlietzone) ter inzage gelegd. Deze gronden zijn daarom niet opgenomen in de beheersverordening. Inmiddels is duidelijk geworden dat de plangrenzen van dit plan aangepast zullen worden als gevolg van zienswijzen die voor dit uitwerkingsplan zijn ingediend. Deze aanpassing van de plangrenzen heeft ook gevolgen voor de plankaart van de beheersverordening. Op de plankaart zullen de nieuwe grenzen in acht worden genomen.

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

Op grond van het vorenstaande acht het college de inspraakreactie ongegrond.

“Naar aanleiding van uw publicatie van 19 augustus jl. betreffende ontwerp-beheersverordening Vlietzone, wil ik u daaromtrent middels deze brief namens Familiepark Drievliet de volgende zienswijzen onder uw aandacht brengen.

1. In de beheersverordening is het planologisch regime, zoals dat sinds 1995 voor de percelen van het attractiepark van kracht is, ongewijzigd overgenomen. In de toelichting bij de beheersverordening is gesteld dat er ter plaatse geen ontwikkelingen voorzien zijn. Dit is niet juist. Familiepark Drievliet moet zich blijven ontwikkelen. In dat verband zijn er de afgelopen jaren de nodige initiatieven ontplooid. Tot op heden heeft uw college deze initiatieven niet willen behandelen, omdat u die initiatieven in samenhang met de ontwikkeling van de Rotterdamsebaan wilt beoordelen. Familiepark Drievliet hecht eraan dat de toelichting dan ook in die zin wordt aan gepast, zodat de discussie over haar ontwikkelingsmogelijkheden in dat kader (Bestemmingsplan Rotterdamsebaan) volop gevoerd kan worden.”

Reactie van het college:

In paragraaf 1.1 van de toelichting is aangegeven dat momenteel wordt gewerkt aan een Nota van Uitgangspunten voor dit gebied, waarin uitgangspunten voor de korte en middellange termijn worden vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen zijn in dit kader niet voorzien, met uitzondering van een tweetal gebiedsoverstijgende verkeersontwikkelingen. Een van deze gebiedsoverstijgende verkeersontwikkelingen is de Rotterdamsebaan die consequenties heeft voor de huidige parkeervoorziening van Drievliet. Hierover heeft overleg plaats gevonden met Drievliet. Dit overleg heeft nog niet tot een voor partijen gewenste oplossing geleid en krijgt daarom in het kader van de inpassing van de Rotterdamsebaan in de Vlietzone nog een vervolg.

“2. De bedrijfsvoering van Familiepark Drievliet is zeer dynamisch. In de markt van de attractieparken moet er jaarlijks op het terrein worden gezocht naar nieuwe attracties en publiekstrekken. Met de huidige gedateerde ruimtelijke bepalingen is voorzienbaar, dat deze een belemmering kunnen gaan opwerpen. Zo worden attracties hoger en eventueel te treffen voorzieningen tegen geluidsoverlast daardoor ook. Met hogere attracties en maatregelen kan het zijn dat deze combinatie de maximaal toelaatbare bouwhoogte overschrijdt. In de toelichting bij de beheersverordening wordt nadrukkelijk de mogelijkheid genoemd om middels een omgevingsvergunning te kunnen afwijken van het gestelde in de beheersverordening. Gezien de bedrijfsvoering van Familiepark Drievliet en de daarmee samenhangende ruimtelijk complexiteit, ziet Familiepark Drievliet in de toelichting opgenomen, dat dit met name onder meer op haar percelen van toepassing zou kunnen zijn (gezien de aard van de bedrijvigheid).”

Reactie van het college:

Uitsluitend in hoofdstuk 5 (Toelichting op de regels) zijn verwijzingen naar omgevingsvergunningen opgenomen. Dit betreffen verwijzingen naar omgevingsvergunningen die in de regels zijn opgenomen. Deze omgevingsvergunningen betreffen uitsluitend mogelijkheden die op basis van het vigerende plan al mogelijk waren. Binnen het instrument van een beheersverordening zijn geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Het verhogen van bouwhoogte voor attracties en eventueel te treffen voorzieningen tegen geluidsoverlast is te beschouwen als een ontwikkeling aangezien deze op grond van het vigerende plan niet mogelijk waren. Om deze reden is het niet mogelijk om aan het verzoek te voldoen.

“3. Voorts moet worden vastgesteld in de beheersverordening voor de percelen van Familiepark Drievliet wordt uitgegaan van lichte Horeca. De vigerende vergunningen van Familiepark Drievliet hebben betrekking op zware Horeca. De ontwerpverordening moet hierop worden aangepast. Op grond van hetgeen ik te berde heb gebracht, verzoek ik u dan ook de beheersverordening gewijzigd vast te stellen.”

Reactie van het college:

Er is inderdaad sprake van zelfstandige horeca binnen deze bestemming. Op basis van de Staat van Horecacategorieën is de horeca ter plaatse van de categorie middelzwaar. Om deze reden zullen de regels voor de bestemming Cultuur en Ontspanning hierop aangepast worden.

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

Gelet op het vorenstaande acht het college de inspraakreactie:

- gedeeltelijk gegrond voor wat betreft het opnemen van zelfstandige horeca binnen de bestemming ‘Cultuur en Ontspanning’;
- voor het overige ongegrond.

Gasunie heeft de volgende inspraakreactie (geciteerd).

“Uit een publicatie in de Nederlandse Staatscourant van 17 augustus 2011, nr. 14930, blijkt dat het voornoemde ontwerpbeheersverordening door u ter inzage is gelegd. Dit ontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Beheersverordening

Op dit moment heeft u er voor gekozen om het grondgebruik rondom onze assets (gasleidingen en stations) planologisch te reguleren middels het instrument “beheersverordening”. Wij wijzen u evenwel op het gestelde in de artikelen 14 en 19 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Concreet betekent dit dat u uiterlijk 1-1-2016 verplicht bent deze assets te reguleren met een bestemmingsplan. Uiteraard zijn wij ook tegen die tijd graag bereid u te voorzien van de juiste informatie omtrent onze assets. In het plangebied ligt een zestal gastransportleidingen met toebehoren, een gasdrukregel en meetstation en een gasontvangstation welke in eigendom en beheer van onze Organisatie zijn. Het betreft hier een bestaande situatie dus wij verzoeken u deze op juiste wijze in de beheersverordening op te nemen.

Afsluiterschema's regionaal (rood)

Binnen de bestemming “Leiding-Gas” liggen diverse afsluiterschema's, weergegeven als een envelop (rood). Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de afsluiterschema's, dient de belemmeringsstrook ter hoogte van het afsluiterschema 4 meter ter weerszijde van het schema te zijn. Doel hiervan is te voorkomen dat er te dicht gebouwd wordt op allerlei ondergrondse omloopleidingen van het afsluiterschema.

Afsluiterschema hoofd (blauw)

Binnen de dubbelbestemming “Leiding-Gas” ligt een afsluiterschema, weergegeven als een envelop (blauw). Een afsluiter is een essentiële voorziening binnen het grootschalig transport van aardgas per leiding. Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van afsluiterschema, is deze voorziening beveiligd met een hekwerk. Deze locatie is daardoor niet meer voor derden toegankelijk en de gronden kunnen niet anders gebruikt worden dan voor afsluiterschema. Daarom kan deze locatie niet voorzien worden van een dubbelbestemming. Wij verzoeken u dan ook om een afzonderlijke bestemming op te nemen (op de verbeelding en in de regels) voor deze locatie. Aangezien op grond van artikel 1 van het Besluit externe veiligheid buisleiding afsluiters onderdeel zijn van een buisleiding, adviseren wij u om de locatie enkel te bestemmen als “Leiding-Gas”. Ter verduidelijking verwijzen wij u naar de onderstaande illustratie. Voor de regels kunt u gebruik maken van bijgevoegd tekstvoorstel. Voor het juist opnemen van de afsluiterschema's op de verbeelding kunt u de digitale gegevens opvragen via RO West@gasunie.nl.”

Reactie van het college:

De Gasunie geeft aan dat de gemeente uiterlijk 1-1-2016 de gasleidingen moet hebben opgenomen in een bestemmingsplan. De wijze waarop de gemeente Den Haag echter de gasleidingen opneemt en beschermt in een beheersverordening is gelijk aan de wijze waarop gasleidingen worden bestemd in een bestemmingsplan. Er is daarom d.d. 14 oktober 2011 telefonisch contact geweest met de Gasunie. De Gasunie gaf aan dat niet alle gemeentes in een beheersverordening gasleidingen op dezelfde wijze beschermen als in een bestemmingsplan, omdat bij het opstellen van een beheersverordening niet de wettelijk verplichte standaard (SVBP) van toepassing is. In hun reacties op beheersverordening plaatsen zij daarom standaard de opmerking dat de gasleidingen uiterlijk 1-1-2016 in een bestemmingsplan opgenomen moeten worden. Telefonisch gaf de Gasunie echter ook aan dat de gasleidingen in de beheersverordening Vlietzone voldoende beschermd zijn en dat het daarom in dit geval niet nodig is de gasleidingen te zijner tijd in een bestemmingsplan op te nemen. De afsluiterschema's zullen conform de informatie van de Gasunie op de plankaart worden opgenomen. Dit zal gebeuren middels een dubbelbestemming Leiding-Gas. De gemeente Den Haag kent geen enkelbestemming Leiding-Gas en is van mening dat de leidingen voldoende worden bestemd met het opnemen van de dubbelbestemming.

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

Op grond van het vorenstaande acht het college de inspraakreactie:

- gegrond voor wat betreft het opnemen van de afsluiterschema's op de plankaart;
- voor het overige ongegrond.

Lucas Beheer B.V., Erven Lucas Gravenstad v.o.f. en Lucas Leeuwenbergh B.V. hebben de volgende inspraakreactie (geciteerd).

“Naar aanleiding van uw kennisgeving betreffende de ter inzage legging van de Ontwerp-beheersverordening Vlietzone vraagt de directie van Lucas Beheer B.V., Erven Lucas Gravenstad v.o.f. en Lucas Leeuwenbergh B.V., hierna ‘Lucas’ te noemen, uw aandacht voor het onderstaande.

Algemeen

In het verleden is door de gemeente Den Haag onder veel aandacht het idee gepresenteerd om in de Vlietzone 5.000 tot 6.000 huizen te willen bouwen naast de aanleg van de Rotterdamse Baan en de mogelijke aanleg van een nieuwe haven. Een gedurfd plan met nieuwe economische en strategische potenties. Alom een geweldige impuls en tegelijkertijd een betere bereikbaarheid voor de gehele regio. ‘Lucas’ heeft in de Vlietzone een aanzienlijke grondpositie en behoort zij tot de grootgrondbezitters (in totaal 18 ha 77 are en 36 ca, zie bijlage 01) van de Vlietzone. Reden temeer om ook de belangen van ‘Lucas’ te overwegen, aan te horen en af te stemmen. Met betrekking tot de huidige crisis waarin wij verkeren heeft de gemeente Den Haag haar ambitieniveau in de Vlietzone fors naar beneden dienen bij te stellen. Het bestemmingsplan Vlietzone kan nog niet worden gemaakt, behoudens die voor de geplande Rotterdamse Baan en het provinciale fietspad. Om het geheel te consolideren wordt gebruik gemaakt van het middel ‘Beheers-verordening Vlietzone’. Met betrekking tot de Ruimtelijke Orderingsstrategie en uitvoering daarvan kan ‘Lucas’ met dit middel leven.

Opmerkingen naar aanleiding van de Ontwerp beheersverordening Vlietzone Inleiding

Tot eind 2008 was het economisch klimaat om woningbouw in de Vlietzone te realiseren uitstekend. ‘Lucas’ heeft in 2006 Procitta Projecten, Adviesbureau Ruimtelijke Ordening, opdracht gegeven een onderzoek te verrichten naar de haalbaarheid van een bescheiden woningbouwinitiatief (zie schets in bijlage 02) op een stuk grond (kadastraal bekend gemeente Den Haag, sectie: BB BB, nummer: 1437, groot 2ha, 9are en 32ca) evenwijdig aan de Virulylaan en direct aansluitend op de woningbouw van ‘Park Leeuwenbergh’. De toenmalige bestemming was Agrarisch-3. In de Ontwerp Beheers-verordening Vlietzone is de bestemming voor dit perceel conform de wettelijke regels geconsolideerd.

Voorgeschiedenis

Vanuit de visie in 2006 dat er een Masterplan ontwikkeld zou worden dat uiteindelijk zou leiden tot een nieuw bestemmingsplan Vlietzone, is het door ‘Lucas’ geïnitieerde woningbouwplan op 25 oktober 2007 besproken met de stedenbouwkundige afdeling van DSO. Het plan is destijds getoetst en werd als ‘passend’ en ‘charmant’ bevonden. Echter paste het plan niet in het toen vigerende bestemmingsplan, maar dat was een ieder genoegzaam bekend. In een volgend overleg op 11 december 2007 heeft de gemeente Den Haag aangegeven dat aan het Masterplan werd gewerkt en dat de randvoorwaarden (tunnel, haven) nog niet geheel duidelijk waren om met het plan verder te kunnen. In dat overleg is namens wethouder Norder via DSO gevraagd of ‘Lucas’ haar gronden zou willen verkopen. Ondergetekende heeft aangegeven dat met de [REDACTED] te bespreken. De gemeente Den Haag zou verder ambtelijk gaan overleggen om aan de planvorming medewerking te verlenen en zou het overhandigde initiatief serieus behandelen. Zo is geschied, maar gezien de opstelling van het Masterplan zou de uitvoering daarvan nog enkele jaren kunnen duren. Let wel: wij spreken hier over eind 2007 en wij zijn inmiddels 4 lange jaren verder. Op 7 februari 2008 is opnieuw over de stand van zaken met de gemeente Den Haag gesproken. Eerst wordt er gevraagd of ‘Lucas’ haar gronden zou willen verkopen. Van de zijde van ‘Lucas’ is aangegeven dat zij gronden heeft verworven om daarop zelf te kunnen bouwen. Maar in meerdere gesprekken is altijd aangegeven bereid te zijn geweest om met elkaar hierover van gedachten te wisselen. Ondanks het vorenstaande wordt aangegeven dat de plannen voorlopig worden uitgesteld totdat er daadwerkelijk iets bekend is over de herinrichting van de Vlietzone. ‘Lucas’ toont hier opnieuw begrip voor. De gemeente Den Haag heeft het plan inmiddels beoordeeld en zegt letterlijk tegen ‘Lucas’: “Het initiatief Tplan voldoet op grote lijnen aan het Regionaal Structuurplan Haaglanden (RSPH) én aan de Structuurvisie van de gemeente Den Haag. Ruimtelijk en organisatorisch klopt het initiatief met hetgeen de gemeente voor deze locatie heeft bedacht c.q. voorgesteld. Het plan sluit overigens prima aan bij de in het RSPH aangegeven wisselende landschap [etc.]. Op dit moment kan de gemeente Den Haag nog geen medewerking verlenen vanwege de milieucirkels van de geplande tunnel en haven, maar in de toekomst wil men dat wel”. Bovenstaande is door ‘Lucas’ schriftelijk bevestigd d.d. 19 februari 2008. Daarna is er een groot stilzwijgen geweest. Eind oktober 2008 heeft ‘Lucas’ een herinneringsbrief verzonden. Op 27 april 2009 is er opnieuw een overleg met de gemeente Den Haag en ‘Lucas’. Opnieuw wordt de stand van zaken besproken, maar de gemeente is er nog steeds niet uit over de tunnel en de haven. Geduld wederom. Op 11 februari 2010 is er opnieuw een overleg. De gemeente Den Haag is nog steeds positief over het plan maar ‘Lucas’ dient nog steeds geduld te hebben, zo wordt aangegeven. De verstandhouding tussen partijen vat de gemeente Den Haag samen, is goed en daar willen zij zich beiden aan houden.

De gemeente Den Haag geeft aan dat er een marktconsultatie zal worden gehouden onder belanghebbenden van de Vlietzone. 'Lucas' heeft alle voor haar relevante bijeenkomsten bezocht en mee gediscussieerd en duidelijk aangegeven dat zij woningbouw wenst te ontwikkelen op de in de Inleiding aangegeven locatie. Op 20 januari 2011 is het tot nu toe laatste overleg gehouden. Hierin wordt medegedeeld dat er een Beheersverordening op komst is. Intussen heeft 'Lucas' een tweede initiatiefplan ontwikkeld aan de Elzenlaan. Alle modelonderzoeken aan de Virulylaan alsmede het plan aan de Elzenlaan worden overhandigd aan de gemeente Den Haag.

Notes:

- 1) Bovenstaande gesprekken zijn iedere keer gevoerd met wisseling van 'de wacht' van personen van DSO, maar de strekking was iedere keer duidelijk en dezelfde: het initiatiefplan aan de Virulylaan is charmant en past binnen de opvattingen van het Ruimtelijk kader, echter, heb nog geduld.
- 2) De portefeuille Vlietzone is van wethouder Norder overgeheveld naar wethouder Smit.

Voortgang

'Lucas' wil voortvarend te werk en wil woningbouw aan de Virulylaan en Elzenlaan in de Vlietzone realiseren. Zij doet dat in een anticyclisch economisch klimaat. De door haar geïnitieerde plannen dragen bij aan een evenwichtige stedenbouwkundige opgave binnen de Vlietzone. Zij 'verrommelt' de Vlietzone niet, maar draagt zorg voor een goede stedenbouwkundige afronding en eenheid van het huidige bebouwd stedelijk gebied. De beide initiatief zijn daar een goed voorbeeld van.

Conclusie

In dit zwaar economisch klimaat, waarin wij ons op dit moment verkeren, is het juist bijzonder te noemen dat er partijen zijn die de mogelijkheden willen onderzoeken om woningbouw te realiseren. Met het gevoel op de goede weg te zijn, te investeren, aan derden al meer dan € [REDACTED] -- voldaan. De gemeente Den Haag dient daar 'verheugd en positief' over te zijn. Het kan niet zo zijn dat wethouder Smit andere 'eigen projecten' voorrang biedt boven 'particuliere initiatieven'. Dat is in de ogen van 'Lucas' in zekere mate verkeerd gebruik van de machtspositie. Dat er nu een Ontwerp-beheersverordening Vlietzone voorligt, is omwille van de uiterste datum 1 juli 2013 van het gereed moeten hebben van alle (digitale) Bestemmingsplannen een logisch gevolg. Echter behoeft dat een initiatief zoals overlegd, de gemeente Den Haag op dit moment in het geheel niet te weerhouden van medewerking aan functiewijziging, toestemming en realisatie. Gelet op alle overleg dat de afgelopen jaren is gevoerd tussen de gemeente Den Haag en 'Lucas' vindt laatstgenoemde het overduidelijk dat de gemeente Den Haag blijvende positieve verwachtingen heeft gewekt bij 'Lucas'. Er is in die jaren nooit een totale afwijzing van het plan geweest, alleen uitstel omwille van onderzoek. Nu er ook meer duidelijkheid over het definitieve tunneltracé bestaat (behoudens de lengte) en de haven geheel niet meer aan de orde is, mag 'Lucas' er gevoegelijkerwijs dan ook van uit gaan dat overleg over de realisatie van dit plan daadwerkelijk door de gemeente Den Haag wordt geïnitieerd waarbij rekening wordt gehouden dat alle Ruimtelijke Ordeningsprocedures doorlopen dienen te worden. Een goede samenwerking tussen 'Lucas' en gemeente Den Haag wordt voorgestaan. In dit geval stellen wij voorlopig alleen de locatie aan de Virulylaan aan de orde. Uiteraard kan in dat kader ook over het initiatiefplan aan de Elzenlaan worden gesproken. 'Lucas' wil verder en met de gemeente Den Haag aan het initiatief werken. U naar juistheid en behoren te hebben geïnformeerd, zien wij Uw schriftelijke reactie op ons schrijven gaarne tegemoet. Daarnaast ziet 'Lucas' graag een overleg op wethoudersniveau gepland waarbij alle hierboven genoemde aspecten nog eens aan de orde komen."

Reactie van het college:

Er is gekozen voor het opstellen van een beheersverordening ten behoeve van de Vlietzone omdat er voorlopig geen masterplan opgesteld gaat worden en er dus ook geen sprake zal zijn van het ontwikkelen van 5000 of 6000 woningen binnen het plangebied. In ieder geval binnen de planperiode van de beheersverordening (10 jaar) worden er geen grote ontwikkelingen voorzien binnen het plangebied. Het feit dat er een beheersverordening is opgesteld, wil echter niet zeggen dat het gebied volledig op slot gaat. Als er kleinschalige particuliere initiatieven worden ingediend (zoals de initiatieven van Lucas), die niet passen binnen de beheersverordening, zullen die getoetst worden aan de randvoorwaarden die worden opgenomen in de Nota van Uitgangspunten voor de Vlietzone. Als de initiatieven passen binnen de uitgangspunten, kan de gemeente middels een Wabo afwijgings-procedure afwijken van de beheersverordening en medewerking verlenen aan de initiatieven.

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

Op grond van het vorenstaande acht het college de inspraakreactie ongegrond.

JZ/2011.221

P. Kamer

De heer Kamer heeft de volgende inspraakreactie (geciteerd).

"Wij eigenaren van een tuin op Park Rijn/Schie willen U vragen om art.21 Recreatie R3 in de beheersverordening Vlietzone aan te passen aan het feitelijk gebruik anno 2011.

Bestaand gebruik van grond of een bouwwerk dient, ongeacht of dit gebruik in strijd is met het bestemmingsplan, bij herziening van een bestemmingsplan cq beheersverordening positief te worden bestemd. Dit wordt gewaarborgd in de SVBP 2008. (bron Wieringa advocaten kantoor Amsterdam)

Reactie van het college

De SVBP maakt het mogelijk om ruimtelijke plannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP gaat niet in op de vraag of bij een herziening van een ruimtelijk plan strijdig gebruik positief moet worden bestemd. Opnemen van feitelijk gebruik is uitsluitend mogelijk indien dit gebruik in overeenstemming is met het beleid van de gemeente en er verder geen andere beletselen zijn. In dit geval is er geen zicht op legalisatie, vanwege strijd met het vigerende bestemmingsplan en de gemeente niet bereid is om in afwijking hiervan een omgevingsvergunning te verlenen. Om deze reden is in juli 2009 een concept-last onder dwangsom toegezonden. Naar aanleiding van de ingekomen reacties op het conceptbesluit heeft op 25 november 2009 een informatieavond plaats gevonden. In augustus 2011 zijn er definitieve besluiten verzonden. Tegen een groot aantal van deze besluiten is door de aangeschreven eigenaren/gebruikers bezwaar gemaakt. De verwachting is dat eind november/begin december 2011 de hoorzittingen bij de adviescommissie bezwaarschriften plaats zullen vinden.

Park Rijn/Schie, wordt in het bestemmingsplan westvlietweg 1992 ten onrechte aangeduid als zijnde volkstuin A, dit is strijdig met de aanwezige bebouwing en gebruik op het park daarom vragen wij U om in de beheersverordening Vlietzone dit aan te passen. Ook willen wij gebruik maken van het overgangsrecht wat in het bestemmingsplan westvlietweg 1992 is vast gelegd onder hoofdstuk 4 art. 31. Immers van 1980 tot 1992 was nachtverblijf toegestaan vigs. Bestemmingsplan 1956. 30 jaar hebben de gemeente Leidschendam en Den Haag nachtverblijf gedoogd en is er geen handhavingsbeleid toegepast ook dit gegeven kan men niet zomaar ter zijde schuiven.

Reactie van het college

Het feit dat gesteld wordt dat het park ten onrechte is aangeduid als Volkstuin A in het vigerende bestemmingsplan is in deze procedure niet aan de orde en had bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan naar voren gebracht moeten worden. Indien er eigenaren/gebruikers zijn die onder het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan vallen, wordt de rechtspositie niet veranderd door vaststelling van de beheersverordening. De beheersverordening voorziet immers ook in overgangsrecht.

GEVRAAGDE AANPASSING FEITELIJK GEBRUIK

Art 21. Recreatiegebied R3, (Park Rijn/Schie), zijnde verblijfsrecreatievetuinen, met recreatiewoningen, waarop (al 30 jaar) nachtverblijf is toegestaan. Volgens de Nota volkstuinen Den Haag 2008 (paragraaf 2.3), mag op verblijfsrecreatievetuinen nachtverblijf worden gehouden. Ik heb de vraag of Park Rijn/Schie een volkstuin A is voorgelegd aan de AVVN, Francis Flohr heeft meegeerkt aan de totstandkoming van de Nota Volkstuinen Den Haag 2008. Volgens hun mening behoort Park Rijn/Schie niet onder de noemer volkstuinen thuis, maar is Park Rijn/Schie een recreatiepark met recreatiewoningen.

Reactie van het college

De Nota Volkstuinen is beleid van de gemeente. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is sprake van een verbod op nachtverblijf en zijn recreatiewoningen niet toegestaan. De mening van de AVVN doet daar niets aan af.

Het beheersplan is wat R3 betreft planologisch opgesteld, maar op de planologische kaart zijn al afwijkingen te zien met het feitelijk gebruik.

- a. De tekening geeft aan dat > 10% van de huisjes aan elkaar zijn gebouwd.
- b. R3 heeft als enige volkstuin huisnummers voor verblijfsobjecten.
- c. Gezien de grootte van de bebouwing voldoet R3 niet aan het begrip volkstuin.

Het bestemmingsplan westvlietweg 1992 vertoont onzorgvuldigheden en of tegenstrijdigheden in de omschrijving betreffende Park Rijn/Schie, o.a Het begrip volkstuinen A, Verblijfsrecreatievetuinen, de toegestane bebouwing en bewonen cq. nachtverblijf niet toe gestaan zijn strijdig met elkaar. (zie Nota volkstuinen Den Haag 2008).

Door bovenstaande onzorgvuldigheden cq tegenstrijdigheden in het bestemmingsplan westvlietweg 1992 en de afwijkingen op de planologische kaart, rechtvaardigt het verzoek om R3 art. 21 van de beheersverordening Vlietzone aan te passen naar feitelijk bestaand gebruik.

Reactie van het college

De constatering dat de beheersverordening afwijkt van de feitelijke situatie is juist. Dit is het gevolg van het opnemen van de planologische situatie en niet de feitelijke situatie. Het wel of niet hebben van huisnummers en de grootte van de bebouwing zijn niet relevant in het kader van de beheersverordening. Het feit dat in de Nota Volkstuinen is opgenomen dat op verblijfsrecreatieve tuinen nachtverblijf is toegestaan wil niet zeggen dat dit ook automatisch in een ruimtelijk plan overgenomen moet worden. Bouw- en gebruiksmogelijkheden worden immers in het ruimtelijk plan bepaald.

Volkstuin A is strijdig met het begrip Verblijfsrecreatievetuinen. (volkstuin A is de laagste classificatie terwijl verblijfsrecreatievetuinen de hoogste classificatie is). Volkstuin A is strijdig met de grootte van de toegestane bebouwing welke voor een volkstuin A gebruikelijk is 12m² terwijl op Park Rijn/Schie 57+10% = 62m² is toegestaan. Begrip nachtverblijf verboden, is strijdig met de omschrijving verblijfsrecreatievetuinen nachtverblijf toegestaan in de Nota Volkstuinen Den Haag 2008. Begrip tuinhuisje geldt tot ca 30 m², onze recreatiewoningen zijn groter max 57m² + 10% en voorzien van alle nutsvoorzieningen ze voldoen daarmee niet meer aan het begrip tuinhuisje. AVVN is door bovenstaande van mening dat R3 Park Rijn/Schie geen volkstuin is maar een Recreatiepark met recreatiewoningen. Door de annexatie in 2002 is Den Haag in bezit gekomen van ons Park Rijn/Schie, met de gemeente Leidschendam waren al aantoonbaar gesprekken gevoerd over de toekomst en over het gebruik van het park (zie notitie).

Gemeente Leidschendam en Den Haag hebben beide meegewerkt aan de nu ontstane feitelijke situatie:

1. De bebouwing in 1992 verruimt naar 45m² + 10% 50m²
2. Inschrijving in GBA zonder belemmering toegestaan.
3. Actief meegewerkt aan de aanleg van Aardgasnet.
4. WOZ-waarde voor recreatiewoningen op 80.000 euro te taxeren.
5. 30 jaarlang geen handhavingsbeleid te voeren.

Door bovenstaande feiten zijn de bewoners er vanuit gegaan dat nachtverblijf was toegestaan cq. gedoogd werd.

Wij vragen U daarom om met grote zorgvuldigheid en deskundigheid naar ons verzoek tot aanpassing feitelijk gebruik te kijken en overgangsrecht van bestemmingsplan westvlietweg 1992 hoofdstuk 4 art.31 toe te passen.

LAAT ONS NIET IN DE STEEK- 133 eigenaren Park Rijn/Schie

Reactie van het college

Zoals hierboven reeds is aangegeven wil het feit dat in de Nota Volkstuinen is opgenomen dat op verblijfsrecreatieve tuinen nachtverblijf is toegestaan niet zeggen dat dit ook automatisch in een ruimtelijk plan overgenomen moet worden. Bouw- en gebruiksmogelijkheden worden immers in het ruimtelijk plan bepaald. Binnen Recreatie 3 is niet een gebouw van 62 m² toegestaan. Per tuin mag bij recht maximaal één vrijstaand gebouw van maximaal 45 m² en één gebouw ten behoeve van het houden van levende have, het kweken van planten of daarmee vergelijkbare bebouwing met een maximale oppervlakte van 12 m² worden gerealiseerd. Daarnaast kent de beheersverordening net als het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid om af te wijken van de maximale oppervlakte tot ten hoogste 10%. De GBA, het aardgasnet en de WOZ-waarde zijn geen aspecten die bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden betrokken. Ten aanzien van de handhaving wordt verwezen naar de reactie onder de eerste alinea.

ONDERBOUWING AANPASSEN BEHEERSVERORDENING VLIETZONE

Volkstuin A

De algemeen gebruikelijke definitie voor een volkstuin A is:

Volkstuin met een kist, kast of een gebouw van maximaal 12m². (bron: nota volkstuinen Amsterdam en Rotterdam).

R3: (Park Rijn/Schie) kan geen volkstuin A zijn gezien de bebouwing die volgens het bestemmingsplan westvlietweg 1992 is toegestaan.

Dit is maximaal 45 + 12 + 10% (vrijstelling) = 62 m².

Reactie van het college

De hier genoemde definitie is afkomstig uit de Nota Volkstuinen van Amsterdam en Rotterdam en zijn niet van toepassing op Den Haag. Voor wat betreft de bebouwingsmogelijkheden wordt verwezen naar de reactie onder het vorige kopje.

Welke andere volkstuin A heeft van rijkswege huisnummers gekregen?????

Welke andere volkstuin A heeft al deze voorzieningen: Aardgas, elektra, riolering, water, telefoon Internet, wekelijks op halen huisvuil en postbezorging???????

Reactie van het college

Dit zijn geen aspecten die bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden betrokken.

Verblijfsrecreatievetuinen

De algemeen gebruikelijke definitie voor Verblijfsrecreatievetuinen is:

Volkstuin met gebouw van maximaal 30m², waar nachtverblijf is toegestaan.

(bron: Nota volkstuinen Den Haag 2008 en nota volkstuinen Amsterdam en Rotterdam)

Nachtverblijf cq. Bewoning is niet toegestaan.

Op R3 (Park Rijn/Schie) wordt al 30 jaar nachtverblijf toegestaan cq. gedoogd.

Volgens: Nota volkstuinen Den Haag 2008 paragraaf 2.3 is nachtverblijf op verblijfsrecreatievetuinen toegestaan.

Reactie van het college

Zoals hierboven reeds is aangegeven wil het feit dat in de Nota Volkstuinen is opgenomen dat op verblijfsrecreatieve tuinen nachtverblijf is toegestaan niet zeggen dat dit ook automatisch in een ruimtelijk plan overgenomen moet worden. In het vigerende bestemmingsplan wordt nachtverblijf expliciet uitgesloten (art. 26, lid 2 onder f en art. 26, lid 5 onder b).

Recreatiewoning of tuinhuis

Op volkstuinen is de gebruikelijke maximale afmeting van een tuinhuis 30m², om verwarring te voorkomen met een recreatiewoning. Voor een recreatiewoning was tot voor kort de maximale afmeting 70 m².

De huisjes op R3 (Park Rijn/Schie) zijn vlgs. het bestemmingsplan Westvlietweg 1992 (45m² + 12m²) = 57m². Hebben vlgs. Taxatierapport 1995: woonkamer, slaapkamer, toilet en badgelegenheid. En voldoen daarmee aan de omschrijving recreatiewoning.

Ook zijn alle voorzieningen aanwezig voor een recreatiewoning zoals: Aardgas, riolering, water, elektra, telefoon en internet. Er zijn straatlantaarns, het huisvuil wordt wekelijks opgehaald en de post wordt bezorgd.

Reactie van het college

De toegestane oppervlakte aan bebouwing en de aanwezige voorzieningen op en rond het park bepalen niet of sprake is van een recreatiewoning. Bouw- en gebruiksmogelijkheden worden immers in het ruimtelijk plan bepaald.

ONDERBOUWING AANPASSEN BEHEERSVERORDENING VLIETZONE

Vervolg recreatiewoning of tuinhuis

1980 Huisjes zijn verkocht als zijnde recreatiehuisjes.

(en worden de huisjes aantoonbaar gebruikt voor nachtverblijf)

1995 Huisjes door gemeente Leidschendam getaxeerd als recreatiewoning.

(woonkamer, slaapkamer, toilet en badgelegenheid)

1998 Notie Leidschendam omtrent nachtverblijf cq bewoning recreatiewoningen. (nachtverblijf van de recreatiehuisjes geconstateerd)

2002 Woz-waarde recreatiewoning overgegaan naar woning,

(referentie recreatiewoningen op Ockenburg).

2003 Inventarisatie opgemaakt van het Park Rijn/Schie, Gemeente Den Haag.

(rapport bij stadsdeel Leidschenveen dhr. Thoen, nachtverblijf geconstateerd).

2009 Toekennen Huisnummer voor recreatiewoning

1980 tot 2009 Gebruiken de Gemeente Leidschendam en Den Haag in hun officiële brieven consequent het woord recreatiewoning.

Er is al deze jaren geen handhavingsbeleid betreffende nachtverblijf van toepassing geweest.

Reactie van het college

Dit is een feitelijke opsomming die los staat van de bestemming van het park in het vigerende bestemmingsplan. Voor wat betreft het handhavingsbeleid wordt verwezen naar de reactie onder de eerste alinea.

Overgangsrecht

Bestemmingsplan westvlietweg 1992, bevat in hoofdstuk 4 art 31, een overgangsclausule. Immers van 1980 tot 1992 was nachtverblijf niet verboden.

Reactie van het college

Indien er eigenaren/gebruikers zijn die onder het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan vallen, wordt de rechtspositie niet veranderd door vaststelling van de beheersverordening. De beheersverordening voorziet immers ook in overgangsrecht.

Bouwbesluit 2003

De recreatiewoningen voldoen of kunnen na kleine aanpassing voldoen aan het bouwbesluit 2003. (zie brief VROM 2004).

Wet Geluidshinder

De wet geluidshinder geldt niet voor recreatiewoningen en is dus niet van toepassing.

Reactie van het college

In onderhavig geval is geen sprake van recreatiewoningen.

Geacht B&W van Den Haag,

Kunt U deze vragen beantwoorden: betreffende Park Rijn/Schie

1. Wat is voor Den Haag de definitie van een volkstuin A.
2. Waarom geen handhavingsbeleid na inventarisatie in 2003.
3. Waarom huisnummers op een volkstuin.
4. Waarom inschrijvingen in het GBA op een volkstuin.
5. Waarom de aanleg van aardgas op een volkstuin, eis gemeente.
6. Waarom WOZ-waarde voor recreatiewoningen op een volkstuin (vastgesteld op gemiddeld 80.000 tot 103.000 euro)
7. Waarom nu het verbod nachtverblijf, het park ligt binnen de vlietzone en zal dus op termijn verdwijnen.
8. Waarom wordt de overgangsclausule bestemmingsplan Westvlietweg 1992 niet toe gepast."

Reactie van het college:

*1. Volkstuin A is de bestemming die in het vigerende plan is opgenomen voor het park. De bouw- en gebruiksregels uit het vigerende plan zijn overgenomen in de beheersverordening. De naam van de bestemming is gewijzigd in Recreatie, omdat vanwege de indeling in hoofdgroepen van bestemmingen volgens de SVBP de bestemming volkstuin niet meer bestaat. De functie volkstuin valt onder de bestemming recreatie. Het karakter van de vigerende bestemming volkstuin is in de bestemmingsomschrijving teruggebracht. Voor de punten 2 t/m 6 en 8 wordt verwezen naar reacties hierboven.
7. Op basis van het vigerende bestemmingsplan gold er al een verbod op nachtverblijf. Dit verbod is overgenomen in de beheersverordening.*

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

Op grond van het vorenstaande acht het college de inspraakreactie ongegrond.

JZ/2011.182

Eigenaren Park Rijn/Schie

Eigenaren Park Rijn/Schie hebben de volgende inspraakreactie (geciteerd).

"Wij, eigenaren van een perceel grond met opstal een recreatiehuisje op Park Rijn/Schie, verzoeken u om artikel 21 recreatie R3 (Park Rijn/Schie) in het ontwerp-beheersverordening Vlietzone te corrigeren in het feitelijk gebruik anno 2011 en het in voorheen gestelde bestemmingsplan t.w. verblijfs-recreatieve tuinen. Park Rijn/Schie wordt in het bestemmingsplan "Westvlietweg 1992", opgesteld door de gemeente Leidschendam, aangeduid als zijnde volkstuin A, hoofdstuk III, artikel 17 "Verblijfs-recreatie tuinen". Correct weergegeven gezien de toen reeds aanwezige bebouwing en het gebruik van het park. Bestaand gebruik van grond of een bouwwerk dient, ongeacht of dit gebruik in strijd is met het bestemmingsplan, bij herziening van een bestemmingsplan cq beheersverordening positief te worden bestemd, wat wil zeggen het bestemmingsplan dient expliciet in dat gebruik te voorzien. Dit wordt gewaarborgd in de SVBP 2008."

Reactie van het college:

SVBP maakt het mogelijk om ruimtelijke plannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld. De SVBP gaat niet in op de vraag of bij een herziening van een ruimtelijk plan strijdig gebruik positief moet worden bestemd. Opnemen van feitelijk gebruik is uitsluitend mogelijk indien dit gebruik in overeenstemming is met het beleid van de gemeente en er verder geen andere beletselen zijn. In dit geval is er geen zicht op legalisatie, vanwege strijd met het vigerende bestemmingsplan en de gemeente is niet bereid om in afwijking hiervan een omgevingsvergunning te verlenen. Om deze reden is in juli 2009 een concept-last onder dwangsom toegezonden. Naar aanleiding van de ingekomen reacties op het conceptbesluit heeft op 25 november 2009 een informatieavond plaats gevonden. Tegen een groot deel van de definitieve besluiten is door de aangeschreven eigenaren/gebruikers bezwaar gemaakt. De verwachting is dat eind november/begin december 2011 de hoorzittingen bij de adviescommissie bezwaarschriften plaats zullen vinden.

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

Op grond van het vorenstaande acht het college de inspraakreactie ongegrond.

heeft de volgende inspraakreactie (geciteerd).

“Op de inloopavond, woensdag 14 september, is mij verteld dat de oude bestemmingsplannen zijn overgenomen in het ontwerp beheersverordening Vlietzone. Als er wat was veranderd dan zou dat zijn toegelicht. Als ik ga vergelijken dan stuit ik voor ons park, Rijn/Schie, op enkele veranderingen: Artikel 21 Recreatie-3 21.1 Bestemmingsomschrijving a. Volkstuinen. Was artikel 17, Volkstuinen A 1. gronden zijn bestemd voor verblijfs-recreatieve tuinen.

Reactie van het college

Volkstuin A is de bestemming die in het vigerende plan is opgenomen voor het park. De bouw- en gebruiksregels uit het vigerende plan zijn overgenomen in de beheersverordening. De naam van de bestemming is gewijzigd in Recreatie, omdat vanwege de indeling in hoofdgroepen van bestemmingen volgens de SVBP de bestemming volkstuin niet meer bestaat. De functie volkstuin valt onder de bestemming recreatie. Het karakter van de vigerende bestemming volkstuin is in de bestemmingsomschrijving teruggebracht.

21.2 Bouwregels

Hierin weggelaten de parkeernorm

Was artikel 17.3 f

Reactie van het college

In bijlage 4 bij de regels zijn de parkeernormen opgenomen. Dit zijn de standaardparkeernormen die de gemeente Den Haag hanteert. Deze normen zijn onderdeel van elk ruimtelijk plan en worden als bijlage bij de regels opgenomen.

Hoofdstuk 4

Artikel 44 Overgangsrecht

44.1, Overgangsrecht bouwwerken Punt 3: is geheel nieuw, betreffende het overgangsrecht Westvlietweg 1992.

44.2, Overgangsrecht gebruik Punt 4: is geheel nieuw, betreffende het overgangsrecht Westvlietweg 1992.

Reactie van het college

In het Besluit ruimtelijke ordening zijn standaardregels opgenomen voor overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik. Het in de beheersverordening opgenomen overgangsrecht is gelijklopend aan deze bepalingen.

Verder het stuk grond op de kaart aangegeven als A-4 onder DH naast het park was bestemd voor uitbreiding Park Rijn-Schie. Nu Hoofdstuk 5 Toelichting op de regels, art. 6 Agrarisch -4. Niet voor volkstuin of verblijfstuin. Van dat stuk grond is in december 2001 door de gemeente Leidschendam, vlak voor de herindeling een stuk verkocht aan Faunaland als zijnde recreatiegrond met een prijskaartje van 275,00 gulden per m2, exclusief BTW.

Reactie van het college

De gronden zijn in eigendom van de gemeente Den Haag. De gemeente is niet voornemens om binnen de planperiode het feitelijk gebruik te wijzigen en daarom is ervoor gekozen om de gronden in de beheersverordening te bestemmen conform het feitelijk agrarisch gebruik.

In het bestemmingsplan “Westvlietweg 1992” was ook niet toegestaan om twee kavels in het Kadaster tot een kavel te maken of een kavel te splitsen om zo te komen tot een grotere bebouwing of meer bouwswel. Sinds 1 januari 2002, datum herindeling zijn door de gemeente Den Haag in deze wel vergunningen afgegeven. De Nota volkstuinen in Den Haag 2008, Pagina 29: Volkstuinen Wordt Park Rijn/Schie niet vermeld als zijnde een volkstuincomplex

Reactie van het college

Door de gemeente Den Haag zijn geen vergunningen afgegeven die in strijd zijn met het vigerende bestemmingsplan.

Bij navraag bij de AVVN, met name [REDACTED] beleidsmedewerkster die medewerking heeft verleend bij het samenstellen van de beleidsnota, is park Rijn/Schie naar hun mening een park met recreatiehuisjes.

Reactie van het college

De Nota Volkstuinen is beleid van de gemeente. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is sprake van een verbod op nachtverblijf en zijn recreatiewoningen niet toegestaan. De mening van de AVVN doet daar niets aan af.

Ik doe een dringend beroep op het college om wijzigingen aan te brengen in het ontwerp beheersverordening t.a.v. Artikel 6 Agrarisch 4 voor wat betreft het stuk grond op de kaart onder DH als zijnde bestemd voor volkstuinen.

Artikel 21 Recreatie 3 als zijnde Verblijfsrecreatieve tuinen.

Hoofdstuk 4; Overgangs- en Slotbepaling, punt 3, weglaten.

44.2 Overgangsrecht gebruik, punt 4, weglaten.

Door de onder hoofdstuk 4 genoemde punten zullen de eigenaren ernstig worden gedupeerd."

Reactie van het college:

Voor de beantwoording van deze punten wordt verwezen naar de reacties hierboven.

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

Op grond van het vorenstaande acht het college de inspraakreactie ongegrond.

JZ/2011.226

heeft de volgende inspraakreactie (geciteerd).

"Op 19 augustus 2011 heeft U de Beheersverordening Vlietzone gepresenteerd.

In deze beheersverordening wordt volkstuinencomplex Park Rijn/Schie beschreven in art 21 recreatie R3. Hierin wordt het een volkstuin A genoemd de laagste classificatie voor een volkstuin.

Definitie: volkstuin A is een volkstuin met een kast, kist of kleine opstal van max. 12m2.

Park Rijn/Schie voldoet en voldeed in 1992 al niet aan deze beschrijving, doordat het bestemmingplan in 1992 niet aan ons bestuur, als directe belanghebbende werd verstrekt, hebben wij als belanghebbende geen zienswijze kunnen indienen. En is het bestemmingsplan, dat niet uitging van het feitelijk gebruik van kracht geworden. Het bestuur is er van uit gegaan dat de overgangsclausule het tot dan toe feitelijk gebruik toe stond. 133 eigenaren hebben in 1980 een volkstuin met recreatiehuisje gekocht waar geen beperkingen tot het gebruik waren vastgelegd, nachtverblijf was dus toegestaan. 12 jaar later werd door het omstreden bestemmingsplan Westvlietweg 1992, waarin aantoonbare tegenstrijdigheden staan, nachtverblijf niet toegestaan. Maar er werd ook niet handhavend tegen opgetreden.

In 1998 kwam er een dialoog opgang om nachtverblijf te kunnen legaliseren, dit is vastgelegd in een Leidschendamse Notitie in 2000 in ons bezit. Helaas voor ons gooide de annexatie door de Gemeente Den Haag in 2002 roet in het eten. Gemeente Den Haag heeft in 2003 een inventarisatie gemaakt betreffende aanwezig bebouwing en het houden van nachtverblijf, Dit inventarisatierapport is op te vragen bij stadsdeel Leidschenveen Ypenburg, [REDACTED]. Tot 2009 hebben we van de gemeente niets meer gehoord. We gingen er dan ook van uit dat nachtverblijf door de gemeente werd toegestaan dan wel werd gedoogd. Nu in de nieuwe Beheersverordening Vlietzone, zou dit kunnen worden gecorrigeerd door het feitelijk gebruik op te nemen in deze beheersverordening. 133 tuin eigenaren hebben tot nu toe genoten van hun weekend en vakantie-verblijf, dat van alle gemakken is voorzien. Het zijn geen houten tuinhuisjes, maar complete stenen recreatiewoningen met vlgs taxatierapport Leidschendam 1995, een woonkamer, slaapkamer, toilet en badgelegenheid Alle nutsvoorzieningen: Aardgas, water, elektra, telefoon en Internet zijn aanwezig. Evenals straatlantaarns, het vuil wordt door de gemeente wekelijks opgehaald en de post wordt bezorgd.

De gemeente Leidschendam en Den Haag zijn mede verantwoordelijk voor de ontstane Feitelijke Situatie 2011 door:

1. De bebouwing te verruimen van 20 m2 naar 45 m2.
2. Aanleg van aardgas te stimuleren.
3. Op Verblijfsrecreatieve tuinen mag worden overnacht, Nota volkstuinen den haag 2008
4. Huisnummers toe te kennen voor verblijfsobjecten.
5. 31 jaar te gedogen, geen handhavingsbeleid toe te passen.
6. In bestemmingsplan 1992 wordt al gesproken over verblijfsrecreatieve tuinen.
7. Toegekende WOZ-waarde is in 2011 gemiddeld 83.000 euro.

Laat niet 260 mensen de dupe worden, door hen na 30 jaar het overnachten te verbieden, zoals nu in de Beheersverordening Vlietzone dreigt te worden vast gelegd. Daarom verzoeken wij B&W met klem om het Beheersplan aan te passen naar het feitelijk gebruik nl., R3: zijn Verblijfsrecreatieve tuinen, waarop recreatiewoningen staan en waarop nachtverblijf is toegestaan. Laat de 133 eigenaren niet in de steek."

Reactie van het college

De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn overgenomen van het vigerende bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan wordt nachtverblijf expliciet uitgesloten (art. 26, lid 2 onder f en art. 26, lid 5 onder b). Dit verbod is eveneens overgenomen in de beheersverordening. De genoemde aanleg van aardgas, de toekenning van huisnummers en de WOZ zijn geen aspecten die bij het opstellen van een ruimtelijk plan worden betrokken. Ten aanzien van het verzoek voor het opnemen van het feitelijk gebruik wordt het volgende opgemerkt. In dit geval is er geen zicht op legalisatie, vanwege strijd met het vigerende bestemmingsplan en de gemeente niet bereid is om in afwijking hiervan een omgevingsvergunning te verlenen. Om deze reden is in juli 2009 een concept-last onder dwangsom toegezonden. Naar aanleiding van de ingekomen reacties op het conceptbesluit heeft op 25 november 2009 een informatieavond plaats gevonden. Tegen een groot deel van de definitieve besluiten is door de aangeschreven eigenaren/gebruikers bezwaar gemaakt. De verwachting is dat eind november/begin december 2011 de hoorzittingen bij de adviescommissie bezwaarschriften plaats zullen vinden.

Ten aanzien van deze inspraakreactie merkt het college het volgende op:
Op grond van het vorenstaande acht het college de inspraakreactie ongegrond.

JZ/2011.246

hebben de volgende inspraakreactie (geciteerd).

“Met deze brief wil ik mijn bezwaar kenbaar maken omtrent de overgangsregels die zijn opgenomen in de Beheersverordening Vlietzone die ter inzage zijn gelegd op 19 augustus 2011. Artikel 44.1 regel 3. komt in de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan Westvlietweg 1992 niet voor. (hoofdstuk 4, artikel 31). Artikel 44.2 regel 4. komt in de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan Westvlietweg 1992 niet voor (hoofdstuk 4, artikel 31). Beide regels zullen voor R3 (Park Rijn/Schie) de tuineigenaren ernstig duperen. Omdat op dit moment zowel de bebouwing als het gebruik niet overeenkomt met het Bestemmingsplan Westvlietweg 1992. Om deze strijdigheid te legaliseren hebben we een verzoek ingediend voor R3 art 21., om in plaats van planologisch weer te geven het feitelijk gebruik als uitgangspunt te nemen.. Ook lopen er nog verzoeken richting de deelgemeente Leidschenveen & Ypenburg om tot legalisatie over te gaan. Beide regels in de Beheersverordening Vlietzone zullen deze verzoeken negatief beïnvloeden. Ik wil B&W dan ook verzoeken beide overgangsregels (Artikel 44.1 regel 3 en 44.2 regel 4) te schrappen in de Beheersverordening Vlietzone, omdat deze teveel afwijken van de overgangsbepalingen in het Bestemmingsplan 1992. Zowel de overgangsbepalingen Bestemmingsplan Westvlietweg 1992 als Overgangsregels van de Beheersverordening Vlietzone zijn bijgevoegd.”

Reactie van het college:

In het Besluit ruimtelijke ordening zijn standaardregels opgenomen voor overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik. Het in de beheersverordening opgenomen overgangsrecht is gelijkluidend aan deze bepalingen. Indien er eigenaren/gebruikers zijn die onder het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan vallen, wordt de rechtspositie niet veranderd door vaststelling van de beheersverordening. De beheersverordening voorziet immers ook in overgangsrecht.

Ten aanzien van deze inspraakreactie merkt het college het volgende op:
Op grond van het vorenstaande acht het college de inspraakreactie ongegrond.

JZ/2011.185

heeft de volgende inspraakreactie (geciteerd).

“Verzoek tot aanpassing:

- Schrappen van het verbod op nachtverblijf,
- Omzetten van volkstuinen naar recreatiewoningen,
- Zie 3 bijlagen (o.a. passages uit mijn bezwaarschrift aan B&W tegen beschikking kenmerk: 200905712/11, d.d. 16-09-2011.)

Reactie van het college

De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn overgenomen van het vigerende bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan wordt nachtverblijf expliciet uitgesloten (art. 26, lid 2 onder f en art. 26, lid 5 onder b). Dit verbod is eveneens overgenomen in de beheersverordening. De naam van de bestemming is gewijzigd in Recreatie, omdat vanwege de indeling in hoofdgroepen van bestemmingen volgens de SVBP de bestemming volkstuin niet meer bestaat. De functie volkstuin valt onder de bestemming recreatie. Het karakter van de vigerende bestemming volkstuin is in de bestemmingsomschrijving teruggebracht.

Bijlage 1:

_____ kijkt naar het feitelijk gebruik van het huisje en niet naar de bewoordingen in het B.P. 92. Mijn huisje fungeert de facto als reguliere woonruimte/recreatiewoning; het feit dat het huisje formeel/rechts/de jare niet is bestemd als zodanig is niet van belang, omdat L'dam en DH jarenlang hebben gedoopt dat ik daadwerkelijk een woonbestemming aan het huisje heb gegeven (alsmede mijn voorgangers) en het nimmer heb gebruikt als tuinhuisje/schuurtje/volkstuintje (zie echter ook art. 26 B.P. 92).

Zie ook jurisprudentie: Rechtbank Den Bosch, 27-1-99, gem. Gemert-Bakel inzake aanvragen WvG-voorziening.

Volgens _____ vallen onze huisjes inderdaad onder haar motie ("Kort en krachtig ja")! Mijn woning heeft diverse verblijfsruimten en wordt gebruikt voor de opslag van tuinmaterialen (daarvoor heb ik een apart houten schuurtje). In 1980/1 is het ook als "recreatiewoning" verkocht. Sindsdien is het gebruikt voor dag-én nachtrecreatie en mijn directe voorgangers (_____ woonden er zelfs, net als ik na hen. Bedoeling mocht hebben met haar handhavingsactie, verneem ik graag welke, hoe deze nieuwe doelstelling zich verhoudt tot de oorspronkelijke en wat de consequenties zijn voor een redelijke belangenafweging. Feit blijft, dat het oorspronkelijke doel is weggevallen en het nieuwe- inhoudelijke al dan niet ethische- doel op een onethische manier (stilzwijgend en unilateraal) ervoor in de plaats is gesteld. Dit nieuwe doel vindt zijn basis niet in het B.P. 92, derhalve heeft (handhaving van) het verbod op nachtverblijf in de geest van het B.P. 92 geen recht(vaardiging)sgrond meer. Door dit toch te doen, maak DH zich schuldig aan onbehoorlijk bestuur en moet zij oppassen met haar last onder dw.som geen onrechtmatige overheidsdaad te plegen. Ik verzoek DH met deze zienswijze rekening te houden bij het tot stand komen van de "nieuwe" beheersverordening (die meer consoliderend dan vernieuwd is). In standhouding van verouderde regels getuigt van gemakzucht/onwil/eigenbelang/tunnelvisie, m.a.w. van meer willen "beheersen" dan "beheren".

Reactie van het college

De bijlage bij deze inspraakreactie gaan met name in op de door de gemeente gestarte handhaving en de daarbij behorende besluiten. Reactie van de gemeente op deze aspecten zal in dat kader plaatsvinden. Voor onderhavige beheersverordening zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden overgenomen van het vigerende bestemmingsplan. Dat dit consoliderend is in plaats van vernieuwend is correct. In een beheersverordening zijn echter ook geen ontwikkelingen toegestaan.

b.) Art. 26.3.a en 26.7 van het B.P. 92

In aansluiting op bovenstaande teleologische benadering staat ook in art. 26 B.P. 92 het doel centraal.

Reactie van het college

Art. 26 lid 3 sub a geeft aan dat de verboden vervat in het tweede lid (waaronder het houden van nachtverblijf) niet gelden, indien en voorzover een in lid 2 genoemde vorm van gebruik van de grond verenigbaar is met het doel waarvoor de desbetreffende grond ingevolge het plan is bestemd. In art. 26 lid 7 is opgenomen dat burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen van het bepaalde in de leden 1 en 4 van dit artikel indien strikte toepassing leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

In art. 26 lid 2 onder f wordt het houden van nachtverblijf expliciet uitgesloten. De bepaling in 26 lid 3 onder a is niet gericht op dit specifieke lid maar op de overige leden in dit artikel waarin geen bestemmingen worden genoemd maar waarin onder andere wordt verwezen naar opslag of stortplaats van voorwerpen of het beproeven van voertuigen. De bepaling in art. 26 lid 7 verwijst naar lid 1 en 4. Het verbod op het houden van nachtverblijf is echter opgenomen in lid 2 en in lid 5.

Bijlage 2:

(email AVVN (AIC voor Tuin & Natuur)

"De tuinen en huizen die daarop staan, vallen naar onze mening niet onder de noemer volkstuin van welke aard dan ook. Mede gezien het uitgebreide voorzieningenniveau en de permanente overnachting gaat het naar onze mening om tweede woningen dan wel recreatiewoningen."

Reactie van het college

De Nota Volkstuinen is beleid van de gemeente. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is sprake van een verbod op nachtverblijf en zijn recreatiewoningen niet toegestaan. De mening van de AVVN doet daar niets aan af.

Bijlage 3:

"Ondergetekenden merken op dat het artikel 17.1 en 17.2.f 9resp. 26.5.a) tegenstrijdig zijn aan elkaar. Volgens Art. 17.1 is er sprake van een bestemming:verblijfsrecreatieve tuinen, waarin dus volgens uw eigen definities nachtverblijf is toegestaan (zie onder); volgens 17.2.f van volkstuinen met daartoe te bouwen opstallen, waarin nachtverblijf niet is toegestaan.

Deze twee uitspraken sluiten elkaar uit. Het ene artikel maakt mogelijk dat eigenaren zoals ondergetekenden zich beroepen op 17.1 en dus claimen dat hun als recreatiewoning c.q. recreatieverblijf gekwalificeerde opstal het houden van nachtverblijf toestaat; uw college neemt art. 17.2.f als grondslag voor het constateren van overtreding van het verbod tot houden van nachtverblijf in als volkstuinhuisje gekwalificeerde opstal en het op die grondslag baseren van het opleggen van een last onder dwangsom. Een dergelijke tegenstrijdigheid kan de rechterlijke toetsing als grondslag voor het handhavingsbesluit niet doorstaan. Het zich baseren op de ene bestemmingsregel en negeren van de andere is immers willekeur en een aantasting van het rechtszekerheidsbeginsel.

Wat is verblijfsrecreatie?

Het bestemmingsplan 1992 geeft geen definitie, evenmin als de toelichting. Volgens uw Nota Volkstuinen in Den Haag 2008 (pag. 11) als meeste voor de hand liggende bron is verblijfsrecreatie omschreven als volgt: 'Een belangrijk onderscheid wordt gemaakt tussen complexen en complexen waar dat niet is toegestaan. Op verblijfsrecreatieve complexen is het toegestaan om te overnachten. De scheidlijn op deze complexen tussen wonen, kamperen en volkstuinieren is vaak erg dun'. De Nota noemt het Park Rijn-Schie niet expliciet, maar te stellen in de Nota Volkstuinen dat in Den Haag geen volkstuinen zijn met een verblijfsrecreatieve bestemming is niet juist."

Reactie van het college:

Het handhavingsbesluit zoals dat door de gemeente is genomen is op basis van het vigerende bestemmingsplan en niet op basis van de beheersverordening. Volkstuin A is de bestemming die in het vigerende plan is opgenomen voor het park. De bouw- en gebruiksregels uit het vigerende plan zijn overgenomen in de beheersverordening. De naam van de bestemming is gewijzigd in Recreatie, omdat vanwege de indeling in hoofdgroepen van bestemmingen volgens de SVBP de bestemming volkstuin niet meer bestaat. De functie volkstuin valt onder de bestemming recreatie. Het karakter van de vigerende bestemming volkstuin is in de bestemmingsomschrijving teruggebracht. Dat in de Nota Volkstuinen wordt aangegeven dat er in Den Haag geen volkstuinen zijn met een verblijfsrecreatieve bestemming kan, wat daar verder ook van zij, niet in een beheersverordening worden hersteld.

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

Op grond van het vorenstaande acht het college de inspraakreactie ongegrond.

JZ/2011.154 e.a.

[REDACTED] hebben de volgende gelijkkluidende inspraakreactie (geciteerd).

"Aanpassen van de beheersverordening artikel 21. R3 naar feitelijk gebruik. "Verblijfs-recreatie tuinen", zoals dat ook is vermeld in het bestemmingsplan "Westvlietweg 1992". Hoofdstuk III, artikel 17."

Reactie van het college:

Volkstuin A is de bestemming die in het vigerende plan is opgenomen voor het park. De bouw- en gebruiksregels uit het vigerende plan zijn overgenomen in de beheersverordening. De naam van de bestemming is gewijzigd in Recreatie, omdat vanwege de indeling in hoofdgroepen van bestemmingen volgens de SVBP de bestemming volkstuin niet meer bestaat. De functie volkstuin valt onder de bestemming recreatie. Het karakter van de vigerende bestemming volkstuin is in de bestemmingsomschrijving teruggebracht. Het opnemen van feitelijk gebruik is uitsluitend mogelijk indien dit gebruik in overeenstemming is met het beleid van de gemeente en er verder geen andere beletselen zijn. In dit geval is er geen zicht op legalisatie, vanwege strijd met het vigerende bestemmingsplan en de gemeente niet bereid is om in afwijking hiervan een omgevingsvergunning te verlenen. Om deze reden is in juli 2009 een concept-last onder dwangsom toegezonden. Naar aanleiding van de ingekomen reacties op het conceptbesluit heeft op 25 november 2009 een informatieavond plaats gevonden. Tegen een groot deel van de definitieve besluiten is door de aangeschreven eigenaren/gebruikers bezwaar gemaakt. De verwachting is dat eind november/ begin december 2011 de hoorzittingen bij de adviescommissie bezwaarschriften plaats zullen vinden.

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

Op grond van het vorenstaande acht het college de inspraakreactie ongegrond.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De beheersverordening maakt geen ontwikkelingen (bouwplannen in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening) mogelijk. Er zijn derhalve geen financiële consequenties. Het opstellen van een anterieure overeenkomst c.q. exploitatieplan is dan ook niet nodig.

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Plankaart

- De dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie, Waarde-Ecologie en Waterstaat-Waterkering waren door een technische fout niet zichtbaar op de plankaart die bij de concept-beheersverordening ter inzage heeft gelegen. Op de informatieavond is wel de juiste plankaart getoond. Gedurende de terinzagetermijn is dit hersteld en hebben beide kaarten op de website ter inzage gelegen. Deze dubbelbestemmingen zullen alsnog op de plankaart zichtbaar worden gemaakt. Voor de overzichtelijkheid zullen van de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie, Waarde-Ecologie, Leiding-Gas en Leiding-Hoogspanning overzichtkaarten in de bijlage bij de toelichting kaarten worden toegevoegd;
- In verband met de verkeersveiligheid zal de aansluiting van het Trekfietstracé op de Westvlietweg worden verbeterd. Hiervoor is meer grond benodigd dan waar in de concept-beheersverordening vanuit is gegaan. De plangrenzen van de beheersverordening wordt hierop aangepast (zie kaartfragment);
- Op de plankaart is abusievelijk een gemaal niet opgenomen. Dit wordt aangepast op de plankaart (zie kaartfragment)

Regels

- Gelet op de ontstane verwarring over het al dan niet gebruiken van een volkstuinhuisje als nachtverblijf is in artikel 20, 21 en 22 (Recreatie-2, Recreatie-3 en Recreatie-4) zijn er gebruiksregels toegevoegd waarin is opgenomen dat nachtverblijf niet is toegestaan, zoals dat ook in het huidige bestemmingsplan Westvlietweg 1992 is opgenomen.
- In art. 33.2.1 lid c onder 3 opgenomen dat de bouwhoogte van uitbouw/aanbouw niet meer mag bedragen dan 30 cm boven de vloer van de tweede verdieping van het hoofdgebouw. Dit is niet correct en dient 'eerste verdieping' te zijn;
- In art. 19.1. is sprake van een kennelijke verschrijving. "landschapsbeheer" dient te worden vervangen door "landschapsbeheer";
- In art. 24.1 zal de functieaanduiding 'gemaal' worden toegevoegd.

Toelichting

- Voor de overzichtelijkheid zullen van de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie, Waarde-Ecologie, Leiding-Gas en Leiding-Hoogspanning overzichtkaarten in de bijlage bij de toelichting kaarten worden toegevoegd.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Plankaart

- De dubbelbestemming "Leiding-Hoogspanning" zal op de plankaart worden opgenomen voor de hoogspanningsverbindingen, inclusief de betrokken kabelgedeelten;
- De dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie, Waarde-Ecologie en Waterstaat-Waterkering zullen op de plankaart zichtbaar worden gemaakt (zie kaart 'Ontwerp plus aan te brengen wijzigingen' met nr. NL.IMRO.0518.BV0005HVlietzone-41ON);
- Op basis van de gegevens van de Gasunie zullen de afsluiterschema's op de plankaart worden weergegeven met een dubbelbestemming Leiding-Gas (zie kaart 'Ontwerp plus aan te brengen wijzigingen' met nr. NL.IMRO.0518.BV0005HVlietzone-41ON);
- De plangrenzen zullen ter plaatse van het Trekfietstracé worden aangepast (zie kaartfragmenten 'Oude Situatie Trekfietstracé' en 'Trekfietstracé Aangepast');
- Het bestemmingsvlak "Wonen-2" ter plaatse van Westvlietweg 8 zal worden aangepast (zie kaartfragmenten 'Oude Situatie Woonbestemming W-2' en 'Woonbestemming W-2 Aangepast');
- In de bestemming 'Sport-1' wordt de aanduiding 'gemaal' opgenomen (zie kaartfragment 'Gemaal toegevoegd').
- Binnen de bestemming Agrarisch-3 zal achter Westvlietweg 28 de aanduiding 'kas' van de plankaart gehaald worden

Regels

- Art. 5.1 schrappen 'en ter plaatse t/m staand glas';
- Art. 5.2.1 sub g schrappen;
- Art. 5.2.2 sub c schrappen;
- Art. 5.3 sub b onderdeel 3 schrappen;
- Art. 8.1 sub b 'perifere detailhandel' vervangen door 'een bouwmarkt';
- Art. 8.4 sub a 'het toelaten... bij bedrijventerreinen' vervangen door 'het toelaten van niet in de staat van bedrijfsactiviteiten voorkomende bedrijven en bedrijven behorende tot categorie IV uit de bijlage 'Staat van bedrijven op bedrijventerreinen' op gronden waarvoor geen daartoe strekkende aanduiding op de plankaart is opgenomen, voorzover deze bedrijven naar hun aard en milieuhygiënische invloed op de omgeving gelijk gesteld kunnen worden met bedrijven in milieucategorie III.';

- Art. 9.5 sub a 'het toelaten... opgenomen bedrijven' vervangen door 'het toelaten van niet in de staat van bedrijfsactiviteiten voorkomende bedrijven en bedrijven behorende tot categorie IV uit de bijlage 'Staat van bedrijven op bedrijventerreinen' op gronden waarvoor geen daartoe strekkende aanduiding op de plankaart is opgenomen, voorzover deze bedrijven naar hun aard en milieuhygiënische invloed op de omgeving gelijk gesteld kunnen worden met bedrijven in milieucategorie III.';
- Art. 11.4 wordt gewijzigd in: "Binnen het attractiepark Drievliet is één zelfstandige horecavestiging mogelijk in de categorie middelzwaar. Voor de overige gronden binnen deze bestemming is, met uitzondering van de gronden met de functieaanduiding 'horeca', horeca in de categorie licht van de Staat van horeca-categorieën toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit."
- Art. 19.1 sub c schrappen;
- Art. 19.1 sub e 'landschapsbeheer' vervangen door 'landschapsbeheer';
- Toevoegen: Art. 20.3, Art. 21.3 en Art. 22.3 'Specifieke gebruiksregels': "het gebruik van gronden en opstellen voor het houden van nachtverblijf is niet toegestaan".
- Art. 24.1 sub i toevoegen 'gemaal' tevens voor een gemaal;
- Art. 24.1 'fietspaden' schrappen;
- Art. 25.1 'fietspaden' schrappen;
- Art. 33.2.1. sub c onder 3 'tweede verdieping' vervangen door 'eerste verdieping';
- Invoegen nieuw artikel "Leiding-Hoogspanning". Dit artikel zal als volgt luiden:

Artikel 36 Leiding – Hoogspanning

36.1 Bestemmingsomschrijving

1. De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een ondergrondse hoogspanningsverbinding;
2. In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de regels die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Voor zover dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen, krijgt de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanning' voorrang.

36.2 Bouwregels

Voor het bouwen binnen de bestemming 'Leiding - Hoogspanning' als bedoeld in lid 1 gelden de volgende regels:

1. ten dienste van de bedoelde leidingen mogen op - of in - de in het eerste lid bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
2. ten dienste van de andere daar voorkomende bestemmingen zijn uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid, in afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de samenvallende bestemmingen, geen bouwwerken toegestaan;

36.3 Afwijken van de bouwregels

1. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid twee, onder 2, voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.
2. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen (beperkt) kwetsbare objecten worden toegelaten.

36.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Hoogspanning' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:
 1. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 3. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 4. het aanbrengen en rooien van hoogopgaand en/of diepwortelende beplantingen en bomen;

5. het permanent opslaan van goederen;
6. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:
 1. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemmingen betreffen;
 2. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
 3. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het ter inzage leggen van de ontwerpverordening;
 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- c. 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;
- d. Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3, 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.

Toelichting

- Toevoegen van overzichtskaarten van de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie, Waarde-Ecologie, Leiding-Gas en Leiding-Hoogspanning in de bijlagen bij de toelichting.

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 22 november 2011,

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 Vlietzone betrekking hebbende bestemmingsplannen:
 - Bestemmingsplan Park Leeuwenbergh 1979, vastgesteld bij raadsbesluit 1812, d.d. 8 januari 1979;
 - Bestemmingsplan Park Leeuwenbergh gedeeltelijke herziening 1988, vastgesteld bij raadsbesluit 3033, d.d. 3 april 1989;
 - Bestemmingsplan Zeeheldenwijk 1980, vastgesteld bij raadsbesluit 813684, d.d. 22 april 1980;
 - Bestemmingsplan Hoornwijk, vastgesteld d.d. 6 juli 1995;
 - Bestemmingsplan Westvlietweg 1992, vastgesteld bij raadsbesluit 4006, d.d. 10 februari 1992;
 - Bestemmingsplan Noordelijke Randweg Haagse Regio ged. Leidschendam, vastgesteld d.d. 21 oktober 1996;
 - Uitbreidingsplan der Gemeente Leidschendam 1939, vastgesteld d.d. 14 april 1939;
 - Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld bij raadsbesluit 207, d.d. 25 november 2004;
 - Parapluherziening Seksinrichtingen, vastgesteld bij raadsbesluit 199, d.d. 25 november 2004.
 - Parapluherziening Archeologie, vastgesteld bij raadsbesluit 199, d.d. 25 september 2010.
- II. met inachtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen de beheersverordening Vlietzone, bestaande uit de plankaart NL.IMRO.0518.BV0005HVlietzone-40ON.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, wnd.

De voorzitter.

Een set van de ingekomen inspraakreacties en de ontwerp-beheersverordening Vlietzone, ligt ten behoeve van de raadsbehandeling voor de raadsleden ter inzage in de leeskamer (map no. 62).

Na vaststelling van de beheersverordening Vlietzone, wordt het identificatienummer van de beheersverordening gewijzigd van NL.IMRO.0518.BV0005HVlietzone-40ON in NL.IMRO.0518.BV0005HVlietzone-50VA.