

Raadsbesluit 103

De raad der gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 25 augustus 2015,

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

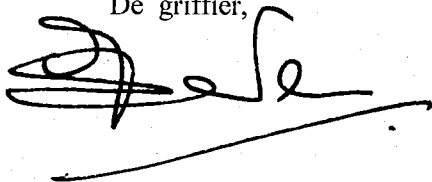
Besluit:

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

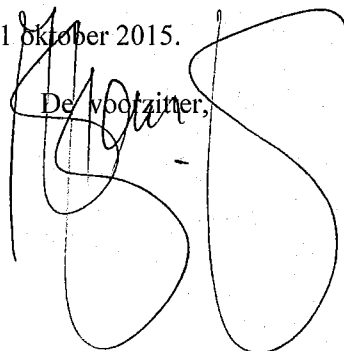
- I. tot herziening van de op het plangebied Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort betrekking hebbende bestemmingsplannen:
 - Bestemmingsplan Uitbreidingsplan Berlage (XVII), vastgesteld, d.d. 14 juni 1911;
 - Bestemmingsplan Bloemenbuurt, vastgesteld bij raadsbesluit 227, d.d. 27 november 2008;
 - Parapluherziening 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 Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort, bestaande uit de plankaart NL.IMRO.0518.BP0285CBloemenb1h-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 1 oktober 2015.

De griffier,



De voorzitter,



Gemeente Den Haag

rv 103

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

DSO/2015.574

RIS 285271_150922

Voorstel van het college inzake vaststelling beheersverordening Bloemenbuurt – Laan van Meerdervoort

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 14 april 2015 (Rm 2015.121 -RIS 281926, DSO/2015.287) heeft het college aan de raad de ontwerp-beheersverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort toegezonden.

- Aanleiding

De gemeente Den Haag stelt om een aantal redenen een beheersverordening voor het plangebied Bloemenbuurt – Laan van Meerdervoort op.

- Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. In de Wro is een nieuw ruimtelijk instrument naast het bestemmingsplan geïntroduceerd: de beheersverordening. Deze verordening beoogt gemeenten een eenvoudig instrument te bieden om gebieden met een lage dynamiek van een passende juridisch-planologische regeling te voorzien. De gemeenteraad kan, voor die delen van het grondgebied van de gemeente waar geen ruimtelijk relevante ontwikkelingen worden voorzien, in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen waarin het beheer van dat gebied in overeenstemming met het bestaande gebruik wordt geregeld. Voorliggende beheersverordening "Bloemenbuurt – Laan van Meerdervoort" is een conserverend plan. Voor de aanwezige woningen in het plangebied worden de bouwblokken vastgelegd evenals de bestaande goot- en bouwhoogten.
- Reparatie van het bestemmingsplan Bloemenbuurt, voor het deel van het plangebied waaraan door de Raad van State goedkeuring is onthouden inclusief de tussenliggende gebieden van de woningen met de bestemming verkeer, groen en water.
- Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) bepaalt dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vaststelt (lid 1) en dat de bestemming van de gronden binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van de vaststelling van het bestemmingsplan, telkens opnieuw wordt vastgesteld (lid 2). Het vigerende bestemmingsplan "Uitbreidingsplan Berlage (XVII)" dateert van 14 juni 1911 en voor een deel van het plangebied is er geen sprake van een planologische regeling (witte vlek).

- Doel

De woonbuurt in het plangebied Bloemenbuurt is in grote lijnen kwalitatief in orde. De ruimtelijke structuur is goed te noemen voor wat betreft de kwaliteit van de openbare ruimte, de ruimtelijke samenhang en differentiatie, de relatie tussen openbaar en privé, de bouwkundige staat van de woningen en de kwaliteit van de architectuur. Door de contour van de bouwblokken vast te leggen wordt het openbaar gebied helder gedefinieerd en kan de ruimtelijke kwaliteit daarvan worden gewaarborgd.

De karakteristieke waarde van de wijk qua beeld, bebouwing en functies worden bij deze beheersverordening als uitgangspunt genomen. Hierbij is een zorgvuldige afweging gemaakt tussen de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit van de buurt enerzijds en de woonwensen en gebruiksvrijheden van de bewoners en gebruikers anderzijds.

Het doel van de beheersverordening Bloemenbuurt – Laan van Meerdervoort is:

- a. het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur in een juridisch-planologisch kader;
- b. een conserverende bestemminglegging waarin de bestaande situatie in stand zal worden gehouden.
- c. de beheersverordening biedt de planologisch-juridische basis voor handhaving van de ruimtelijke situatie zoals die nu is en voor het beheer ervan voor in de toekomst.

- *Begrenzing van het plangebied*

Het plangebied ligt in het stadsdeel Segbroek van de gemeente Den Haag. De begrenzing van het plangebied betreft de strook woningen gelegen aan de Laan van Meerdervoort tussen de Valkenboskade en de Hyacinthweg inclusief de tussenliggende bestemmingen verkeer, groen en water.

- *Geldende planologische regelingen*

De beheersverordening bloemenbuurt – Laan van Meerdervoort vervangt (gedeeltelijk) de volgende bestemmingsplannen:

1. Bestemmingsplan uitbreidingsplan Berlage (XVII) uit 1911, vastgesteld d.d. 14 juni 1911;
2. Bestemmingsplan Bloemenbuurt, vastgesteld d.d. 27 november 2008.

Het uitbreidingsplan Berlage was bedoeld om de ontwikkeling van nieuwe woonbuurten in Den Haag zuidwest mogelijk te maken. De verschillende woonbuurten zijn in hoofdzaak ontwikkeld in de periode 1911 tot 1967. De strook woningen tussen de Valkenboskade en het Azeleaplein vallen in dit uitbreidingsplan. Voor de overige plandelen (woningen) geldt, behoudens de tussenliggende bestemmingen verkeer, groen en water, geen planologisch regime (witte vlek).

Naast bestemmingsplannen die op een specifiek plangebied van toepassing zijn, kent de gemeente Den Haag een aantal parapluperzoningen die op heel het gemeentelijke grondgebied van toepassing zijn en die door deze beheersverordening voor wat betreft het plangebied worden vervangen:

- a. Parapluperzoning Detailhandel Vuurwerk. In het bestemmingsplan Parapluperzoning Detailhandel Vuurwerk (2004) is het beleid van de gemeente Den Haag neergelegd ten aanzien van de vestiging van detailhandelsbedrijven die zich bezighouden met de verkoop en opslag van consumentenvuurwerk.
- b. Parapluperzoning Seksinrichtingen. De regeling in de gemeentelijke leefmilieuvverordeningen die seksinrichtingen verbiedt, is geïntegreerd in en vervangen door het bestemmingsplan Parapluperzoning Seksinrichtingen (2003) waarmee aan alle geldende bestemmingsplannen in de gemeente Den Haag een regeling werd toegevoegd ten aanzien van seksinrichtingen.
- c. Parapluperzoning Archeologie. De parapluperzoning heeft betrekking op gebieden met een vastgestelde archeologische waarde of archeologische verwachting. In dit plan is ter bescherming van archeologische waardevolle gebieden de dubbelbestemming ‘Waarde (archeologie)’ toegevoegd en zijn regels opgenomen die het mogelijk maken voorwaarden met betrekking tot archeologie te verbinden aan bouwvergunning.

PROCEDURE

- *Inspraaktraject*

De Wro kent geen specifieke procedurevoorschriften voor de beheersverordening. De zienswijzen-procedure is niet van toepassing op een beheersverordening. Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 14 april 2015, kenmerk DSO/2015.288, RIS 281925, heeft het college besloten inspraak met betrekking tot de ontwerp-beheersverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort te laten plaatsvinden op basis van de Inspraak- en participatieverordening Gemeente Den Haag 2012.

- *Terinzagelegging ontwerp-beheersverordening*

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

Op 20 april 2015 is aan de overlegpartners de kennisgeving van de terinzagelegging van de ontwerp-beheersverordening toegezonden. De ontwerp-beheersverordening heeft van 24 april tot en met 4 juni 2015 ter inzage gelegen in het Den Haag Informatiecentrum. De ontwerp-beheersverordening was tegelijkertijd in te zien op www.denhaag.nl/bestemmingsplannen en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Op 19 mei 2015 is een inloopbijeenkomst georganiseerd voor de ontwerp-beheersverordening. Er zijn belangstellenden verschenen.

De beheersverordening bestaat uit de plankaart NL.IMRO.0518.BP0285CBloemenb1h-40ON.dgn en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van de kosten is het plan, u bij raadsmededeling reeds toegezonden, niet opnieuw bijgevoegd.

INGEKOMEN VOOROVERLEG- EN INSPRAAKREACTIES

<u>Reg-nr.</u>	<u>Naam</u>
1. DSO_SO/2015.1929	Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid
2. DSO_SO/2015.1930	Hoogheemraadschap van Delfland
3. DSO_SO/2015.1931	HTM Personenvervoer N.V.
4. DSO_SO/2015.1932	Veiligheidsregio Haaglanden

Ontvankelijkheid inspraakreacties

De inspraakreacties zijn tijdig ingekomen en voldoen derhalve aan de wettelijke vereisten.

Instemmende reacties

Er is 1 instemmende reactie binnengekomen.

1. Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid

“Rijkswaterstaat West-Nederland Zuid heeft bij mail van 20 april 2015 instemmend gereageerd.

Daarbij is aangegeven dat zij geen aanleiding zien om te reageren op dit plan, aangezien het plan geen relatie heeft met het hoofd (vaar) wegennet en hoofdwatersysteem.”

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

Deze inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

2. Hoogheemraadschap van Delfland

De volgende inspraakreactie is geciteerd:

“Wij hebben de ontwerp Beheersverordening Bloemenbuurt- Laan van Meerdervoort ontvangen. We hebben in reactie daarop slechts een enkel verzoek om in paragraaf 3.5.2 onder het kopje ‘waterkwantiteit in het plangebied’ ook te noemen dat infiltratie van regenwater hier heel kansrijk is vanwege de goed doorlatende zanderige ondergrond van de oude duinen.”

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

In paragraaf 3.5.2 van de toelichting van de beheersverordening wordt de volgende zin toegevoegd:

“Door de goed doorlatende zanderige ondergrond van de oude duinen is infiltratie van regenwater hier heel kansrijk.”

Gezien bovenstaande reactie verklaart het college de inspraakreactie gegrond.

3. HTM Personenvervoer N.V.

De volgende inspraakreactie is geciteerd:

“In reactie op de ontwerp-beheersverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort ex art. 3.38 Wro, wil ik graag het volgende onder uw aandacht brengen:

Zowel de Laan van Meerdervoort als de Goudenregenstraat hebben in het plan de bestemming Hoofdverkeersweg. Over beide wegen lopen raillijnen. In art. 4.1 worden wel OV-stroken bestemd, maar de tram wordt niet benoemd. Voor alle duidelijkheid is het wenselijk de tram ook in art. 4.1 te bestemmen. In art. 4.2.2 is een max. bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen van 6 m. De bovenleidingmasten zijn aanzienlijk hoger dan 6 m, indien deze niet onder art. 12.g.1 vallen, dan graag een uitzondering qua bouwhoogte voor de bovenleidingmasten tot max. 15 m. Verder geeft het plan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.”

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

In artikel 4.1 onder b wordt het woord “*tramrails*” toegevoegd. In het zelfde artikel wordt een specifieke gebruiksregels (artikel 4.3) toegevoegd luidende: “*Tramrails en bijbehorende voorzieningen zoals genoemd in artikel 4.1 onder b zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de Goudenregenstraat en ter plaatse van de kruising van de Goudenregenstraat op de Laan van Meerdervoort.*” Tot slot wordt in artikel 12 g onder 1 de zin “*bovenleidingen met de bijbehorende draagconstructies of seinpalen,*” toegevoegd.

Gezien bovenstaande reactie verklaart het college de inspraakreactie gegrond.

4. Veiligheidsregio Haaglanden

De volgende inspraakreactie is geciteerd:

“U heeft de Veiligheidsregio Haaglanden (VRH) op 20 april 2015 verzocht om advies uit te brengen over de externe veiligheid omtrent de ontwerp beheersverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort te Den Haag. In deze brief treft u het advies aan. Het plangebied ligt in het stadsdeel Segbroek en betreft de strook woningen aan de Laan van Meerdervoort tussen de Valkenboskade en de Hyacinthweg. Binnen het plangebied liggen voornamelijk bestaande woonbestemmingen. Daarnaast zijn ook groen, water en diverse verkeersbestemmingen aanwezig. De beheersverordening legt de bestaande ruimtelijke structuur vast in een juridisch-planologisch kader en maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Risicobronnen

In het kader van fysieke en externe veiligheid zijn het plangebied en de directe omgeving beschouwd op de aanwezigheid van risicobronnen met de opslag, het transport en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Geconstateerd is dat het plangebied niet in het invloedsgebied ligt van transportroutes gevaarlijke stoffen, buisleidingen of objecten waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen van toepassing is. De uitvoering van dit bestemmingsplan leidt daarom niet tot een noemenswaardige toename of afname van bestaande risico's. De Veiligheidsregio Haaglanden heeft op basis hiervan besloten om in het kader van externe veiligheid geen specifieke adviezen uit te brengen met betrekking tot dit bestemmingsplan.

Incidentbestrijding door hulpdiensten

In verband met de ruimtelijke inrichting van het plangebied is het voor de hulpdiensten van belang dat voor de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van incidenten, de toegankelijkheid, opstelplaatsen en bluswatervoorzieningen voor dit plangebied voldoende zijn. Daarom wordt graag uw aandacht gevraagd voor het toetsen van bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van incidenten conform het standaard programma van eisen inrichting openbare ruimte uit het Handboek openbare ruimte. Voor wat betreft de bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van incidenten zijn de toegankelijkheid, opstelplaatsen en bluswatervoorziening(en) nu voldoende, dit dient wel geborgd te worden voor de toekomst.

Tot slot

Het is belangrijk dat in de eventuele verdere uitwerking van het plangebied, zoals (vervangende) nieuwbouw, ook specifiek wordt gekeken naar de brandveiligheid. Hiervoor kunnen extra maatregelen benodigd zijn.”

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

De uitgebrachte adviezen met uitzondering van de paragraaf risicobronnen hebben betrekking op de uitvoering van het plangebied en zullen bij een eventuele (her)inrichting, uitwerking of een activiteit in het kader van een Wabo procedure worden betrokken. Voor het overige is van het uitgebrachte advies kennis genomen.

Deze inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Aangezien de beheersverordening conserverend van aard is zijn aan de uitvoering hiervan geen kosten verbonden die ten laste komen van de gemeente. Bovendien staat de beheersverordening geen bouwplannen toe waar kostenverhaal mogelijk is. De economische uitvoerbaarheid van de beheersverordening is daarmee gewaarborgd.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Regels

- Artikel 4.1 onder b na ‘openbaar vervoerstroken’ opnemen: ‘tramrails’
- Artikel 4 na lid 2 opnemen: ‘artikel 4.3 Specifieke gebruiksregels
Tramrails en bijbehorende voorzieningen zoals genoemd in artikel 4.1 onder b zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de Goudenregenstraat en ter plaatse van de kruising van de Goudenregenstraat op de Laan van Meerdervoort.’
- Artikel 12 g onder 1 na ‘bouwwerken ten behoeve van de verkeersregeling’ opnemen: ‘bovenleidingen met de bijbehorende draagconstructies of seinpalen,’

Toelichting

In paragraaf 3.5.2 van de toelichting van de beheersverordening wordt na de zin ‘Met de beheersverordening worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt (conserverend plan), die de waterhuishouding verslechteren.’ de volgende zin toegevoegd:

‘Door de goed doorlatende zanderige ondergrond van de oude duinen is infiltratie van regenwater hier heel kansrijk.’

BESLUITVORMING

Gezien het vorenstaande stelt het college de raad voor het volgende besluit te nemen:

De raad der gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 25 augustus 2015,

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 Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort betrekking hebbende bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Uitbreidingsplan Berlage (XVII), vastgesteld, d.d. 14 juni 1911;
- Bestemmingsplan Bloemenbuurt, vastgesteld bij raadsbesluit 227, d.d. 27 november 2008;
- 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 Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort, bestaande uit de plankaart NL.IMRO.0518.BP0285CBloemenb1h-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.

De voorzitter.

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

Na vaststelling van de beheersverordening Bloemenbuurt - Laan van Meerdervoort, wordt het identificatienummer van de beheersverordening gewijzigd NL.IMRO.0518.BP0285CBloemenb1h-40ON in NL.IMRO.0518.BV0285CBloemenb1h-50VA.