



VASTSTELLING WIJZIGINGSPLAN WIJNDAELERWEG (BESTEMMINGSPLAN KIJKDUIN - OCKENBURGH)

Het College van Burgemeester en Wethouders

Overwegende dat:

- *de raad van de gemeente Den Haag bij besluit van 18 december 2014 (raadsbesluit 124), het bestemmingsplan Kijkduin - Ockenburgh heeft vastgesteld;*
- *gelet op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikel 37.1, 37.5 en 37.6, van de regels van het bestemmingsplan Kijkduin - Ockenburgh, burgemeester en wethouders bevoegd zijn de bestemming 'Groen' en 'Verkeer-Verblijfstraat', ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 1' te wijzigingen in 'Gemengd', de bestemming 'Groen' en 'Verkeer-Verblijfstraat', ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 5' te wijzigen in 'Verkeer - Verblijfstraat' en de bestemming 'Horeca', ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 6' te wijzigen in de bestemming 'Maatschappelijk-1'.*
- *dit wijzigingsplan de volgende ontwikkelingen in het plangebied mogelijk maakt:*
 - *het realiseren van maximaal 61 appartementen met gedeeltelijk overdekt parkeren;*
 - *het realiseren van een maatschappelijke voorziening;*
 - *het wijzigen van een deel van de in het bestemmingsplan Kijkduin - Ockenburgh aangegeven bestemming Horeca in Maatschappelijk op de locatie van de voormalige discotheek 'de Marathon' ten einde hier het gebruik als terrein/schoolplein behorend bij de (uitbreiding) van de school mogelijk te maken;*
 - *het realiseren van een (langzaam)verkeersverbinding met groen langs de waterloop aan het Wijndaelerduin.*
- *dit wijzigingsplan Wijndaelerweg de bestemmingen 'Gemengd', 'Verkeer-Verblijfstraat' en 'Maatschappelijk-1' kent;*
- *op grond van artikel 3.9a, lid 1 Wet ruimtelijke ordening het ontwerp-wijzigingsplan van 10 november tot en met 21 december 2016 ter inzage heeft gelegen;*
- *gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerp-wijzigingsplan geen zienswijzen zijn ingediend.*

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk

DSO/2016.1427

Besluit:

met in acht neming van de Staat van Wijzigingen vast te stellen het wijzigingsplan Wijndaelerweg, deel uitmakende van het bestemmingsplan Kijkduin - Ockenburgh, bestaande uit de plankaart NL.IMRO.0518.WP0009AWijndaeler -40ON en de regels, zoals die in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.

Den Haag, 24 januari 2017

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

mw. A.W.H. Bertram

J.J. van Aartsen

Na vaststelling van het wijzigingsplan Wijndaelerweg wordt het identificatienummer van het wijzigingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518.WP0009AWijndaeler-40ON in NL.IMRO.0518.WP0009AWijndaeler-50VA.

Toelichting bij het besluit

INLEIDING

Bij raadsmededeling, d.d. 1 november 2016 (DSO/2016.1056 - RIS 295381), is aan de raad toegezonden het ontwerp-wijzigingsplan Wijndaelerweg, deel uitmakende van het bestemmingsplan Kijkduin - Ockenburgh.

- Aanleiding

De gemeente Den Haag stelt om de volgende redenen een wijzigingsplan van het bestemmingsplan Kijkduin - Ockenburgh voor het plangebied Wijndaelerweg op.

De locatie Wijndaelerweg omvat de volgende plandelen:

- a. De locatie waarop de voormalige discotheek 'de Marathon' heeft gestaan: De Internationale School heeft behoefte aan een uitbreiding van het schoolgebouw met circa 3500 m² bvo. De gewenste uitbreiding op de voormalige Marathonlocatie wordt in het bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid. De hoogte van de gewenste uitbreiding wijkt echter af van de maximaal toegestane hoogte in de wijzigingsregels. Daarom heeft de school een aanvraag omgevingsvergunning ingediend en is de uitbreiding van de school niet meegenomen in onderhavig wijzigingsplan. De onbebouwde gronden rondom de gewenste uitbreiding zijn wel in dit wijzigingsplan meegenomen. De bestemming van deze gronden zal worden gewijzigd van horeca in maatschappelijk. Het realiseren van gebouwen wordt in de regels uitgesloten.
- b. De locatie van het parkeerterrein tussen de Kijkduinsestraat en Wijndaelerweg. Op deze gronden wordt bebouwing mogelijk gemaakt ten behoeve van maximaal 61 woningen met op de begane grond ruimte voor maatschappelijke voorzieningen. De wijzigingsbevoegdheid ligt tevens over de direct naastgelegen weg Wijndaelerduin. In de regels van het bestemmingsplan Kijkduin - Ockenburgh is daarom een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de situatie dat de hierboven genoemde wijzigingsbevoegdheid ook het Wijndaelerduin omvat. Aangezien dit laatste het geval is en daardoor de verkeersfunctie op het bestaande wegvak komt te vervallen, maakt dit wijzigingsplan de verlegging van het Wijndaelerduin mogelijk naar de groenstrook die ligt tussen de voormalige Marathonlocatie en het Wijndaelerduin.

- Doel

Het doel van het wijzigingsplan Wijndaelerweg is:

- a. het vastleggen van de nieuwe ruimtelijke structuur in een juridisch-planologisch kader;
- b. het wijzigingsplan maakt de volgende ontwikkeling in het plangebied mogelijk:
 1. het realiseren van maximaal 61 appartementen met gedeeltelijk overdekt parkeren;
 2. het realiseren van een maatschappelijke voorziening;
 3. het wijzigen van een deel van de in het bestemmingsplan Kijkduin - Ockenburgh aangegeven bestemming Horeca in Maatschappelijk op de locatie van de voormalige discotheek 'de Marathon' teneinde hier het gebruik als terrein/schoolplein behorend bij de (uitbreiding) van de school mogelijk te maken;
 4. het realiseren een (langzaam)verkeersverbinding met groen langs de waterloop aan het Wijndaelerduin.

PROCEDURE

- Inspraak

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 1 november 2016, RIS 295380, heeft het college besloten inspraak te laten plaatsvinden in het kader van de zienswijzenprocedure als bedoeld in art. 3.9a, lid 1 Wro.

- Terinzagelegging ontwerp-wijzigingsplan

Het ontwerp-wijzigingsplan heeft van 10 november tot en met 21 december 2016 ter inzage gelegen. Op 29 november 2016 heeft er een inloopbijeenkomst plaatsgevonden.

Het wijzigingsplan was in te zien bij het Den Haag Informatiecentrum, op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.denhaag.nl/bestemmingsplannen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Onderhavig wijzigingsplan maakt de bouw van één of meer woningen mogelijk. Er is daarom sprake van een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.12 Wro. Het kostenverhaal is verzekerd via gemeentelijke gronduitgifte. Er hoeft daarom geen exploitatieplan opgesteld te worden bij dit wijzigingsplan.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Ambtshalve wijzigingen

Toelichting:

- in paragraaf 3.4 wordt de tekst onder het kopje “Vleermuizenonderzoek Onderzoek Regelink” vervangen door de volgende tekst:

“Nader Vleermuizenonderzoek

Het bureau Regelink Ecologie en Landschap heeft voor een aantal ontwikkellocaties in Kijkduin-Ockenburgh in opdracht van de gemeente Den Haag nader onderzoek gedaan naar de aanwezigheid van vleermuizen en de effecten van de ontwikkelingen op de lokaal aanwezige dieren. De conclusies van dit onderzoek worden beschreven in het “Onderzoek Buizerd en Vleermuizen” (Rapportnummer RA16193-01, d.d. 2 december 2016) dat als bijlage 7 bij de toelichting is gevoegd.

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat het totale plangebied van het onderzoek fungeert als foerageergebied voor gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis. De bosschage langs de Ockenburghstraat is essentieel voor de lokaal aanwezige gewone dwergvleermuizen op grond van de aangetroffen aantallen en waarnemingen van continu foeragerende dieren gedurende de gehele nacht. Het essentiële foerageergebied is echter gelegen in de deelgebieden Schapenatjesduin en Waldeck.

Gedurende het onderzoek werden twee vliegroutes waargenomen, beide verdeeld over de deelgebieden Schapenatjesduin en Waldeck. Binnen het plangebied van onderhavig wijzigingsplan zijn kortom geen vliegroutes aangetroffen.

In het plangebied zijn geen zomer- en/of kraamverblijfplaatsen waargenomen.

In het plangebied van het onderzoek zijn in totaal 14 paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen aangetroffen, waarvan voor 9 paarverblijfplaatsen exacte locaties bepaald konden worden. In het deelgebied Wijndaelerstrip is één paarverblijfplaats van een gewone dwergvleermuis in een boom aangetroffen en een baltsterritorium, wat wijst op een paarverblijfplaats nabij. Gewone dwergvleermuizen gebruiken een paarverblijfplaats soms als winterverblijfplaats. Er zijn geen aanwijzingen voor een winterverblijfplaats voor grotere aantallen gewone dwergvleermuizen.

De voorgenomen ingreep ‘verwijdering beplanting’ in deelgebied Wijndaelerstrip zorgt mogelijk voor het verdwijnen van een paarverblijfplaats en baltsterritorium van gewone dwergvleermuis. De lokaal aanwezige gewone dwergvleermuizen ondervinden hier een negatief effect van. Voor het uitvoeren van deze ingrepen dient een ontheffing aangevraagd te worden, onderbouwd door een mitigatieplan. In dit mitigatieplan worden maatregelen beschreven om overtreding van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet (per 1 januari 2017 de Wet natuurbescherming) zoveel mogelijk te voorkomen.”

- onder doornummering van de overige bijlagen wordt een nieuwe bijlage 7 “Onderzoek Buizerd en Vleermuizen” toegevoegd;