

## Raadsbesluit RIS306858

de raad van de gemeente Den Haag;

gezien het voorstel van het college van 17 november 2020;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

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

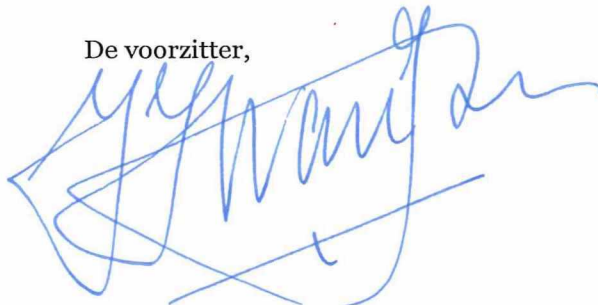
- I. de zienswijzen in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ontvankelijk te verklaren;
- II. de zienswijzen 10012904.2, 10012904.5 en 10013676.7 in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, voor kennisgeving aan te nemen;
- III. de zienswijzen 10012522.5, 10012904.3, 10013027.1, 10013124.1, 10013124.5, 10013143.2, 10013666.1 en 10013676.6 in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, gegrond te verklaren;
- IV. de overige zienswijzen in het bij dit besluit behorende voorstel onder “ingekomen zienswijzen” opgenomen, ongegrond te verklaren;
- V. tot herziening van de op het plangebied Wateringse Veld Noord 2e herziening (Lof) betrekking hebbende regeling bestemmingsplan Wateringse Veld - Noord, vastgesteld bij raadsbesluit 33, d.d. 14 april 2016.
- VI. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het bestemmingsplan Wateringse Veld Noord 2e herziening (Lof) bestaande uit de verbeelding NL.IMRO.0518.BP0331BWV2hLOF-4oON.dgn met ondergrond o\_ NL.IMRO.0518.BP0331BWV2hLOF-ond.dgn en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven;
- VII. dat bij het bestemmingsplan voor de Wateringse Veld Noord 2e herziening (Lof) geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 16 december 2020.

De griffier,



De voorzitter,





# Den Haag

**Datum**

17 november 2020

**Registratienummer**

DSO/ 10030905

RIS306858

## **Voorstel van het college inzake Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Wateringse Veld Noord 2e herziening (Lof)**

### **INLEIDING**

Bij raadsmededeling van 9 juni 2020 (DSO/2020.257 - RIS305422) is aan de raad toegezonden het ontwerpbestemmingsplan Wateringse Veld Noord 2e herziening (Lof).

- *Begrenzing van het plangebied*

Het plangebied ligt in het stadsdeel Escamp en beslaat het voormalige volkstuinencomplex 'Vlietrust' aan de Martinus Nijhoffweg, het westelijk deel van het achtererf van de voormalige hoeve 'Vlietlust' en een strook tussen het voormalige volkstuinencomplex en de Laan van Wateringse Veld en doorloopt over het Sophie Redmondpad, de zuidelijke tak van de Carry van Bruggenhof, het Joke Smitpad en de noordzijde van de Noordweg. Ter hoogte van het voormalige tuincentrum steekt het deze weg over, volgt parallel de Zevenwoudenlaan en eindigt bij de Kennemerlandsingel.

- *Aanleiding voor het bestemmingsplan*

De gemeente Den Haag stelt om de volgende redenen een herziening van het bestemmingsplan op voor het plangebied Wateringse Veld Noord 2e herziening (Lof). De herziening vindt zijn grondslag in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (verder Wro).

In 2008 heeft de gemeenteraad van Den Haag het Masterplan Erasmusveld-Leywegzone vastgesteld (RIS156419). In dit masterplan is onder andere afgesproken om 600 tot 800 nieuwe woningen én een brede ecologische zone in het Erasmusveld te realiseren, het zogenaamde ecolint. Eén van de laatste deelgebieden behorende bij de afgesproken woningbouwopgave betreft 'Lof'. De gronden bevinden zich ten oosten van de woningbouwlocatie 'ESDO' en zullen ruimte bieden voor minimaal 125 en maximaal 150 woningen, bestaande uit diverse woningtypen. Verder worden in de te ontwikkelen woonwijk groene scheggen ingevoegd en aan de noordoostzijde wordt een ecologische verbindingzone - het ecolint - ontwikkeld. Een monumentale watertoren wordt verplaatst. Voor de ontwikkeling van Lof is een planuitwerkingskader (PUK) opgesteld en door Burgemeester en Wethouders vastgesteld (RIS298836). Een stedenbouwkundig ontwerp dat het PUK als uitgangspunt neemt is ingediend. Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Wateringse Veld Noord' voorziet in de bestemming 'Recreatie - Volkstuin' en maakt de voorgenomen woningbouw en de zone niet mogelijk. Deze herziening biedt die mogelijkheid wel.

De afstemming op het naastgelegen volkstuinencomplex om de ecologische verbindingzone aldaar voort te zetten leidt tot een uitbreiding van het plangebied. Nu de herinrichting van Wateringse Veld Noord op één onderdeel na nagenoeg voltooid is, is het vervolgracé van deze zone eveneens in het ontwerp van dit bestemmingsplan opgenomen. Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Wateringse Veld Noord' kent dat tracé de bestemmingen "Detailhandel", "Gemengd", "Groen", "Sport", "Recreatie - Volkstuin", "Verkeer- Hoofdverkeersweg", "Verkeer - Straat" en "Wonen - 2" toe.

Deze bestemmingen, voor zover ze buiten de gebiedsaanduiding 'overige zone ecolint gelegen zijn, maken de aanleg van de ecologische verbindingzone niet mogelijk. Voor de delen die deze aanduiding wel kennen, geldt dat haar regelgeving geen werende strekking heeft en de maatvoering nader bepaald moet worden. Deze herziening biedt de mogelijkheid geschikte bestemmingen aan te wijzen en de gebiedsaanduiding met regels een werende strekking te geven. In het voorontwerp van dit bestemmingsplan was dit deel van de ecologische verbindingzone niet opgenomen.

- *Doel van het bestemmingsplan*

Het doel van bestemmingsplan Wateringse Veld Noord 2e herziening (Lof) is:

- de bestemming ter plaatse van het voormalige volkstuinencomplex en het westelijk deel van het achtererf van de voormalige hoeve te wijzigen om de woningbouw en de aanleg van een ecologische verbindingzone zone mogelijk te maken;
- daarbij binnen het woningbouwdeel van het plangebied een gemeentelijk monument - een watertoren - te verplaatsen en de archeologische vindplaats bij het Laantje van Kempen te beschermen;
- de aanleg van een ecologische verbindingzone tot aan de Kennemerlandsingel mogelijk te maken met inbegrip van een klein deel van het volkstuinencomplex Zonnegaarde en het elzenbosje achter de voormalige boerderij Vlietlust;
- daarbij relevante feiten en af te wegen belangen te verkennen, deze belangen af te wegen en er voor te zorgen dat eventuele nadelige gevolgen niet onevenredig zijn en;
- daarbij een goede verhouding aan te brengen met de aangrenzende bestaande ruimtelijke structuur en haar juridisch-planologische regeling.

- *Geldende planologische regelingen*

Het bestemmingsplan Wateringse Veld Noord 2e herziening (Lof) vervangt deels het bestemmingsplan Wateringse Veld Noord, vastgesteld op 14 april 2016 en onherroepelijk geworden op 15 juni 2016.

## **PROCEDURE**

- *Vooroverleg*

Op 12 juli 2019 is het concept van het ontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro toegestuurd aan overlegpartners, waaronder de Provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Delfland, Rijkswaterstaat, de bewonersorganisaties en overige bij het plan betrokken instanties.

In dit verband wordt opgemerkt dat op 22 juni 2020 de provincie Zuid-Holland per e-mail heeft aangegeven dat dit ontwerp niet strijdig is met het provinciaal beleid. De door de gemeente ingevulde vragenlijst die aan haar was gemaïld gaf daartoe geen aanleiding.

Op dezelfde dag heeft Tennet TSO B.V. per e-mail aangegeven dat in het plangebied geen hoogspanningsleidingen gelegen zijn, zodat zij van het ontwerp alleen kennis neemt.

Op 11 augustus 2020 heeft de Omgevingsdienst Haaglanden per besluit met kenmerk ODH-2020-00104219 aangegeven dat zij op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder hogere waarden voor de hoogst toelaatbare geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai voor 25 woningen in het plangebied vaststelt. Verder schrijft zij op bouwplanniveau de ontheffingscriteria uit het RIS179918 voor. Het ingediende akoestisch onderzoek gaf hiertoe aanleiding.

- *Inspraak*

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 9 juni 2020, RIS 305421, heeft het college besloten inspraak te laten plaatsvinden in het kader van de zienswijzenprocedure als bedoeld in art. 3.8 Wro.

- *Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan*

Op 15 juni 2020 is de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan toegestuurd aan overlegpartners, waaronder de Provincie Zuid-Holland, Rijkswaterstaat, het Hoogheemraadschap van Delfland, de bewonersorganisaties en overige bij het plan betrokken instanties.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 18 juni tot en met 29 juli 2020 ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan was ook in te zien op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en [www.denhaag.nl/bestemmingsplannen](http://www.denhaag.nl/bestemmingsplannen).

Belanghebbenden voor het toegevoegde tracé van de ecologische verbindingzone werden speciaal uitgenodigd om de stukken in te zien. Ze ontvingen een bewonersbrief.

Er zijn 8 zienswijzen ingediend.

- *Inloopbijeenkomst*

Voor dit bestemmingsplan werd op maandag 13 juli 2020 een inloopbijeenkomst gehouden bij ATV Zonnegaarde, Erasmusweg 872 in Den Haag. Inloop was in verband met de coronadreiging slechts mogelijk op afspraak. Een afspraak moest vooraf gemaakt worden. De afspraak diende uiterlijk donderdag 9 juli 2020 tot 18.00 uur te zijn gemaakt en voor één persoon te gelden. Zes afspraken konden worden gemaakt. Het betrof vier bewoners uit de omgeving en twee zakelijk betrokkenen. De exploitant van de naastgelegen vakantiewoningenlocatie aan de Martinus Nijhofflaan en van de volkstuintenvereniging Nooit Gedacht vormden de zakelijk betrokkenen. Zij vroegen aandacht voor het feit dat met de aanleg van de ecologische verbindingzone hun eigendommen makkelijker betreedbaar werden. Het aanbrengen van groene erfafscheidingen zou hiervoor een oplossing kunnen vormen. De bewoners vroegen aandacht voor de verkeerssituatie en de effecten van geprojecteerde woningen aan de westzijde van de Noordzuidlaan. Drie van de bewoners hebben uiteindelijk zienswijzen ingediend. Tijdens de gesprekken werd uitgebreid van gedachten gewisseld, informatie over en weer verstrekt en de bestemmingsplanprocedure toegelicht.

Het college biedt de raad hierbij het ontwerpbestemmingsplan ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de plankaart met kenmerk NL.IMRO.0518.BPO331BWV2hLOF-40ON en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van de kosten is het u eerder toegezonden plan niet opnieuw bijgevoegd.

## INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

<u>Nr.</u>	<u>Ra-nr.</u>	<u>Indiener zienswijze</u>
01.	10012522	Belanghebbende
02.	10012904	Hoogheemraadschap van Delfland
03.	10013027	Belanghebbenden
04.	10013124	Belanghebbende
05.	10013143	Belanghebbenden
06.	10013666	Belanghebbenden
07.	10013676	Belanghebbenden
08.	10014906	Belanghebbende

## Ontvankelijkheid zienswijzen

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

## Samenvatting van de zienswijzen

De indieners van zienswijzen direct ten westen van het plangebied wensen geen bebouwing maar groen, dan wel een bebouwing met grondgebonden woningen. De verwachtingen over het zicht op het plangebied waarmee zij hun huis hier lieten bouwen worden met het plan niet ingelost.

De indieners van zienswijzen ten westen van het plangebied en ten zuiden ervan verwachten een grote toename van verkeersbewegingen door de uitvoering van dit bestemmingsplan. De bestaande wegen kunnen dat niet aan, een verderop gelegen kruispunt ook niet. Men pleit voor een rechtstreekse auto-aansluiting op de Erasmusweg.

Deze indieners verwachten dat de parkeerdruk die het bestemmingsplan met zich meebrengt ertoe leidt dat de omliggende bestaande woonstraten voor dat parkeren gebruikt gaan worden.

De zienswijze van het Hoogheemraadschap van Delfland betreft een drietal onderwerpen. Eén betreft haar zorg dat haar waterkering in het noorden van de woonwijk door de aanleg van de ecologische verbindingzone wordt aangetast.

## Behandeling zienswijze

Bij het begin van elke zienswijze in de ontvangen brieven of mails wordt in de tekst een nummer geplaatst en vet afgedrukt. Na de zienswijze wordt de afdoening met advisering vermeld. Deze staat achter genoemd nummer voorafgegaan door het woordje 'ad' en is eveneens in vet afgedrukt. Deze nummering en de afdoening zijn cursief afgedrukt.

### 1. Ra 10012522 Belanghebbende

De volgende zienswijze is geciteerd:

**10012522.1)** “Ik heb in 2005 mijn huis gekocht waarbij er geen sprake was van enig voornemen om de bestemming van het onderhavige gebied met volkstuinen te wijzigen. Gezien de rustige ligging van het hoekhuis en het feit dat er uitgekeken wordt op groen ben ik tot de aankoop van het huis over gegaan. Vanwege het groene uitzicht heeft het huis een extra raam op de eerste verdieping terwijl andere huizen in dezelfde rij dat niet hebben. Het ontwerp betreft echter het wijzigen van de bestemming recreatie / volkstuin en het bebouwen van het gebied waarmee het uitzicht en woongenot drastisch zal wijzigen.”

**Ad 10012522.1)** *De ontwikkeling van de woning, waarin belanghebbende woont, maar ook van de woningen die in dit bestemmingsplan geprojecteerd worden, kent een gezamenlijke geschiedenis. Op 23 december 1993 werd overeenstemming bereikt tussen de gemeente, de Provincie Zuid-Holland en het toenmalige Stadsgewest Haaglanden over de uitbreiding van de bebouwde kom van Den Haag in het huidige Wateringse Veld. In januari 1994 annexeerde de gemeente Den Haag dit gebied en sloot het op 26 april 1994 een samenwerkingsovereenkomst met een projectontwikkelaar voor de ontwikkeling van het gebied. Voor het hele gebied werd het bestemmingsplan ‘Wateringse Veld’ vastgesteld. Het plangebied zelf kende daarin geen woonbestemming. In de Structuurvisie 2020 Wêreldstad aan Zee (paragraaf 3.2.3.1 van de toelichting bij het bestemmingsplan) werd dit gebied, dat het Erasmusveld werd genoemd, eveneens als ontwikkelingszone aangewezen. Voor de invulling werd het ‘Masterplan Erasmuszone – Leyweg’ vastgesteld (zie paragraaf 3.2.3.1) met als uitgangspunt ‘wonen in het groen’. Daaropvolgend werd het beleid bijgesteld in het uitwerkingskader Erasmuszone (paragraaf 3.2.2.2). In het bestemmingsplan ‘Wateringse Veld Noord’ werd de woning van de belanghebbende opgenomen.*

*Het Project Uitwerkingsplan Lof (paragraaf 3.2.3.34) ging aan dit bestemmingsplan*

*vooraf. Daarmee was er zeker sprake van een voornemen vòòr 2005 om het plangebied te gaan ontwikkelen. Over de omvang van de wijziging wordt in de afdoening van zienswijze 10012522.4 ingegaan.*

*Gezien het voorgaande adviseren wij om deze zienswijze ongegrond te verklaren.*

**10012522.2)** “Het verlies van de huidige functie als ‘tussen-zone’ gaat verloren en is in strijd met de Nota Volkstuinen in Den Haag.”

*Ad 10012522.2) In genoemde nota (RIS158286) wordt onder meer aan de volkstuinencomplexen in het Erasmusveld aandacht besteed, maar geen voorkeur uitgesproken over welke complexen voor de uitbreiding van bebouwde kom in aanmerking zouden mogen komen.*

*Gezien het voorgaande adviseren wij om deze zienswijze ongegrond te verklaren.*

**10012522.3)** “Daar komt bij dat tijdens de bouwfase er sprake zal zijn van overlast en daarmee het woongenot reeds tijdens deze fase wordt aangetast.”

*Ad 10012522.3) Met het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kunnen omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen worden verleend. De bouwwerkzaamheden kunnen tijdelijke effecten op de omgeving opleveren. Een bestemmingsplan zelf echter levert die effecten niet.*

*Gezien het voorgaande adviseren wij om deze zienswijze ongegrond te verklaren.*

**10012522.4)** “Mijn zienswijze is dat het betreffende gebied groen moet blijven en deze bestemmingswijziging geen doorgang dient te vinden.

Destijds heeft de projectontwikkelaar twee informatie avonden gehouden en er zijn door omwonenden diverse vragen gesteld. Er is op 20 november 2018 toegezegd op vragen terug te komen en met name op de infrastructurele vragen en die gerelateerd aan de verkeersnormen en overige onderzoeken en er is nimmer een opvolging geweest. U verwijst naar verslaglegging, echter deze is niet ontvangen. Daarmee is de informatievoorziening en de mogelijkheid om inspraak te hebben onzorgvuldig en onvoldoende geweest.

*Ad 10012522.4) Op 5 april 2018 en 20 november daarop volgend werden bewonersavonden gehouden. De verslagen en presentaties van deze avonden werden zoals op de avonden medegedeeld online gezet. Nieuwsbrieven verschenen in februari 2019 en juli 2020.*

*Gezien het voorgaande adviseren wij om deze zienswijze ongegrond te verklaren.*

**10012522.5)** Uit de plankaart blijkt dat de groenzone langs de Martinus Nijhoffweg erg smal is en om enig afstand tot de bebouwing te realiseren dient deze minimaal vertweevoudigd te worden. In het gebied staan diverse bomen en uit het plan blijkt dat op deze plaatsen bebouwd wordt. Naar mijn mening dienen de bomen behouden te worden om het uitzicht enigszins te verbeteren.”

*Ad 10012522.5) Zoals al is aangegeven bij de afdoening van zienswijze 10012522.4 zijn zowel de woning van de belanghebbenden als de geprojecteerde woningen in het plangebied onderdeel van de ontwikkeling van de VINEX-locatie Wateringse Veld, die vanaf 1994 in gang werd gezet. Het ontstaan van een gebouwde omgeving lag daarmee in de lijn der verwachting.*

*Over de betekenis van de belendende nieuwe woningen voor de woning van de belanghebbende het volgende.*

- *In het Masterplan Erasmusveld-Leyweg zijn gebieden aangemerkt als intense laagbouw. Dit resulteert in een compact setting met grondgebonden woningen waarbij de onderlinge afstand beperkter is dan in andere delen van het Wateringse Veld.*

- *In het Project Uitvoerings Kader (paragraaf 3.2.3.5 van de toelichting bij het bestemmingsplan) werd in het stedenbouwkundig ontwerp een langwerpig bouwblok parallel aan en ten westen van de noordzuidlaan geprojecteerd. Verwezen werd naar afbeelding 3.3. Dit om deze laan goed te begeleiden. Aan de achterzijde reikte de woonbestemming voor grondgebonden woningen tot aan de wetering en mochten de hoofdgebouwen maximaal vier bouwlagen kennen. Ze vormden een aaneengesloten bebouwing. Parkeren op eigen kavel of op het achtererf was mogelijk. Het waren drive-in woningen met op de eerste bouwlaag het woongedeelte.*
- *Tijdens de bijeenkomst voor omwonenden van 20 november 2018 presenteerde de projectontwikkelaar een stedenbouwkundig plan. Daarbij werd de woonbestemming op kleine afstand van de wetering gelegd. De vrijkomende strook werd als groen ingetekend. De hele woonwijk zou 125 tot 150 woningen gaan kennen, terwijl dat aantal eerder 200 zou zijn. Het parkeren vond niet meer op eigen kavel plaats.*
- *Op 15 april 2019 werd een stedenbouwkundig plan aangeleverd waarin deze groenstrook een grotere diepte kreeg en dientengevolge de te bouwen woningen op grotere afstand van de woningen aan de Martinus Nijhofflaan kwamen te liggen. Dit plan werd als aanvulling op het Project Uitvoerings Kader beschouwd en in paragraaf 5.2.1 vertaald naar het voorontwerp van het bestemmingsplan.*
- *In het ontwerp van het bestemmingsplan echter is voor een gewijzigde invulling van de stedenbouwkundige opzet gekozen (paragraaf 5.2.2.). Daarbij werd in het al geprojecteerde bouwvlak geen grondgebonden woningen, maar gestapelde woningbouw toegelaten. Het bouwblok werd om die reden 2,4 meter dieper en in de richting van de woning van belanghebbende verlegd. Dat ging ten koste van de achtertuin achter het bouwblok. De diepte van het bestemmingsvlak bleef echter ongewijzigd. Het daarin gelegen bouwvlak werd wel dieper.*
- *De woning van belanghebbende vormt een vrijstaand pand in een rij van vrijstaande panden. Ze kennen allen één bouwlaag. Het hoofdgebouw van deze woning kent een rechte achtergevelrooilijn. Ze ligt in het verlengde van de achtergevelrooilijnen van de andere panden in deze straat. Het is een bungalowwijkje.*
- *Achter de achtergevelrooilijn is de achtertuin gelegen, die grenst aan de wetering. De wetering is in het bestemmingsplan opgenomen. Tussen het geprojecteerde bouwvlak en de wetering bevindt zich een groenstrook, die de bestemming “Groen” is aangewezen. De bestemming “Groen” is mede aangewezen om de wetering te onderhouden.*
- *De afstand tussen de achtergevelrooilijn van belanghebbende en het bouwvlak van de bestemming “Wonen – 2” bedraagt volgens metingen afgerond 16,5 meter. Daarvan wordt 7,5 meter gevormd door de achtertuin van deze woning. Genoemde afstand is gelijk aan of zelfs ruimer dan de afstand tussen bestaande woningen in de omgeving van het plangebied.*
- *De grens van dat bouwvlak is niet de grens van het hoofdgebouw, dat zoals al eerder werd opgemerkt, 2.4 meter dieper is geworden. In het bouwvlak komt aan de zijde van de woning van belanghebbende eerst een brandgang, dan het bijgebouw, daarna de achtertuin en dan het hoofdgebouw. Die indeling zou gelijk zijn bij de grondgebonden woningen.*
- *Ongeacht de redelijk grote afstand tussen het hoofdgebouw en de bungalows wordt gevreesd voor inkijk als gevolg van de hoogte van het hoofdgebouw. In het PUK werd de hoogte van dit gebouw door maximaal 4 bouwlagen bepaald. De gestapelde woningen behoeven maar drie bouwlagen. Het bouwvlak van de bestemming “Wonen – 2” kent in het ontwerp van het bestemmingsplan een maximale hoogte van 12 meter.*

*Er is maar 10 meter nodig. De regel wordt aangepast. De inkijk zou mede bepaald worden door het aantal huurwoningen. De bouwvorm, de bebo (beneden-bovenwoning), gaat echter van niet meer dan 2 woningen per pand uit. Er komt meer zicht op de woning van belanghebbende bij, maar door de afstand en het aantal woningen kan daar weinig betekenis aan worden gehecht. Ook bij de eerder geprojecteerde drive-in woningen was ervan sprake dat de woonkamer op de eerste verdieping gelegen zou zijn.*

*De in het bestemmingsplan geprojecteerde gebouwen aan de andere zijde van de wetering vormen wel een ruimtelijke ingreep, maar door hun afstand en hoogte geen onevenredige ingreep van het bungalowwijkje waar de woning van belanghebbende toe behoort en ook niet van de woning van de belanghebbende zelf.*

*Gelet op het voorgaande wordt geadviseerd de zienswijze van belanghebbende gegrond te verklaren voor zover de maximale bouwhoogte in de bestemming "Wonen – 2" te hoog is en daarom in artikel 11.2.1 '12 meter' door '10 meter' wordt vervangen.*

**10012522.6)** "Door de DSO is eerder aangegeven dat berekeningen hebben aangetoond dat Lof beperkt effect heeft op de verkeersgroei in Erasmus Veld. Mogelijk op macro schaal zou dit mogelijk kunnen zijn, echter dat laat onverlet dat het verkeer op de Martinus Nijhoffweg verveelvoudigd zal worden en daarvoor gedurende de spits de problemen om de Noordweg op te kunnen rijden verder zullen toenemen. Mede als gevolg van de doorvoer problemen op de kruizing Noordweg-Laan van Wateringseveld. Tijdens de spits (die al vroeg begint i.v.m. de scholen in de buurt) staan er lange files voor het stoplicht. Reeds op 27 februari 2018 heeft de DSO aangegeven "Hetzelfde bureau heeft daarnaast ook geconstateerd dat de verkeersafwikkeling in de huidige situatie niet optimaal is. Vooral rondom het kruispunt Noordweg – Laan van Weteringse Veld. Daarom heeft de gemeente besloten een vervolgonderzoek te doen naar de optimalisatie van dit kruispunt en de omliggende infrastructuur. "

We zijn nu 2,5 jaar verder en er is nog steeds geen uitsluitsel over de oplossing en de realisatie termijnen. Zolang dit probleem niet is opgelost en met de realisatie van het plan het verkeersaanbod alleen maar verder zal toenemen, dient verdere besluitvorming te worden opgeschort.

Het onderzoek naar de verkeerseffecten is van november 2018 (met verkeerstellingen uit juni 2018) en inmiddels te gedateerd. Er dient een actueel onderzoek te worden verricht. De conclusie dat de lokale wegen de voorspelde intensiteiten gemakkelijk aan kunnen omdat deze ruim binnen de maximaal wenselijke intensiteit van 4.000 blijven en daarmee geen knelpunten optreden in de verkeersafwikkeling is onjuist. In plaats van modelberekeningen dient een actueel praktisch onderzoek ter plaatse te worden uitgevoerd. Met name tijdens de ruime spitstijden."

**Ad 10012522.6)** *Naar de verwachte verkeerseffecten van de woonwijk in dit bestemmingsplan is een onderzoek verricht. Het vormt bijlage 13 bij de toelichting bij het bestemmingsplan. In het onderzoeksrapport wordt geconcludeerd dat ondanks de toename door woningbouw in het plangebied op alle woonstraten (erftoegangswegen) in het omliggend gebied de maximale intensiteit niet wordt gehaald.*

*Daarnaast is op basis van de wegenscan en het verkeersmodel onderzocht op welke wijze het verkeer zich zal verdelen over de verschillende wegen in de plansituatie 2030 in de omgeving.*

*Daarbij is rekening gehouden met inrichting van de straten.*



*Gebleken is dat de lokale wegen in meer dan voldoende mate in staat zijn de verkeerstoename te verwerken zonder dat er knelpunten optreden in de leefbaarheid en verkeersafwikkeling in de omgeving.*

*De Noordweg is een wijkontsluitingsweg. Wijkontsluitingswegen hebben vooral een functie voor het lokale verkeer en niet voor het doorgaande autoverkeer en daarom is een goede doorstroming op deze wegen minder van belang.*

*Gezien het voorgaande adviseren wij om deze zienswijze ongegrond te verklaren.*

**10012522.7)** “Dit laat onverlet dat ontsluiting van de wijk via de Erasmusweg in het plan dient te worden opgenomen tenzij voldoende zwaarwegend beargumenteerd wordt aangegeven waarom dit niet kan.”

Het gehanteerde argument van ecologische zone/ eco lint en staand beleid is onvoldoende zwaarwegend gezien alle gevolgen van het ontsluiten conform plan en de gepresenteerde groene waarden. Er dient dan ook allereerst een onderzoek uitgevoerd te worden waaruit blijkt dat ontsluiting via de Erasmusweg niet mogelijk is alsmede waarom het zgn. ecolint ter plaatse niet overbrugbaar is en/of qua route gewijzigd kan worden. De betreffende verbindingzone is er nu ook niet en het is onvoldoende aangetoond wat de schadelijke effecten zijn indien deze aan andere route dient te volgen. Ook m.b.t. de exacte locatie van de aantakking kan rekening gehouden worden met andere aanwezige kruisingen en stoplichten.”

**Ad 10012522.7)** *De Haagse Nota Mobiliteit (RIS180762) en de Nota Straten, Wegen en Lanen (RIS280303-150224) kent de Erasmusweg de functie van stedelijke hoofdweg en de Martinus Nijhofflaan de functie van een wijkontsluitingsweg toe. De gemeenteraad kiest in deze nota ervoor om het doorgaande autoverkeer te concentreren op een beperkt aantal goede ingepaste stedelijke en regionale hoofdwegen. Op deze wegen moet de doorstroming optimaal zijn, zodat de toplocaties vanaf de rand van de stad binnen 20 minuten bereikbaar zijn. Dat geldt ook voor deze wijk. Het zorgt er ook voor dat als men vanzelfsprekend voor deze wegen kiest, waardoor de druk op de wegen in de woonwijken minder zal zijn. De omstandigheid dat er dan vertragingen in de afwikkeling van het autoverkeer in de wijk zelf optreden, neemt de beide voordelen van de hiervoor genoemde maatregelen voor de doorstroming niet weg. Daarbij komt dat de nota een appel aan burgers doet om bewust na te denken over de keuze van vervoersmiddel. Ook betekent een aansluiting ook ontsluiting, waardoor het gebiedsvreemd en doorgaand verkeer meer toegang tot de wijk krijgt waar de belanghebbende woont. Het wordt ontraden.*

*De noodzaak tot de ontwikkeling van een ecologische verbindingzone in het woongebied – het ecolint – is in verschillende beleidsnota’s en in het Project Uitvoerings Kader toegelicht. Daaruit blijkt dat deze zone er mede op gericht is om het woongenot te vergroten.*

*Belanghebbende geeft zelf aan dat hij het belang van groene voorzieningen inziet. Zo stelt hij in zienswijze 10012522.4 dat het betreffende gebied groen moet blijven, bomen dienen behouden te blijven evenals het groene uitzicht. Een zone van groene voorzieningen – de ecologische verbindingzone – biedt dat ook maar op een andere plek. Op de eigen plek grenst de achtertuin van zijn woning aan een wetering met daarachter een groenvoorziening.*

*Gezien het voorgaande adviseren wij om deze zienswijze ongegrond te verklaren.*

## 2. Ra 10012904 Hoogheemraadschap van Delfland

De volgende zienswijze is geciteerd:

“In het kader van artikel 3.8, lid 1 onder b van de Wet ruimtelijke ordening heeft u het ontwerpbestemmingsplan Wateringse Veld Noord 2e herziening (Lof) ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan ligt van 18 juni 2020 tot en met 29 juli 2020 ter inzage.

#### Advies

De waterparagraaf, zoals opgenomen in bijlage 9 tot en met 12 van de toelichting, geeft een duidelijke onderbouwing van het waterbelang. De vertaling daarvan naar de-regels biedt echter niet voldoende zekerheid, dat het waterbelang in de loop van het bouwproces geborgd kan worden.

Het ontwerpbestemmingsplan geeft ons aanleiding een zienswijze op de thema's "Waterkwantiteit" en "Waterveiligheid" in te dienen."

**10012904.1)** "In de regels voor de te bebouwen vlakken Wonen-1 en Wonen-2 is geen koppeling gelegd naar de vereiste waterberging als compensatie. In de regels voor de bestemming "Groen" is opgenomen, dat er minimaal 396 m3 waterberging aangelegd moet worden. Dit kan vanuit het principe van toelatingsplanologie echter niet worden afgedwongen.

In de toelichting wordt beschreven, dat de wadi's bij de aanvraag van een watervergunning nader uitgewerkt worden. Delfland hanteert zo'n uitwerking echter niet als eis vanuit de aanvraag voor een watervergunning. Verharding is niet in de Keur opgenomen.

De bouwvergunning voor de verharding kan dus worden verleend, zonder dat de beoogde waterberging in het groen aangelegd wordt. Daarmee wordt het belang van de waterhuishouding onvoldoende ingevuld.

Wij verzoeken u daarom de aanleg van de waterberging in het bestemmingsplan te borgen door een voorwaardelijke bepaling in de regels voor het bouwen van de bestemmingen Wonen-1 en Wonen-2 op te nemen. In de voorwaarde wordt dan opgenomen, dat het bouwen niet eerder kan starten dan dat voor de aanleg van de waterberging een watervergunning overlegd kan worden danwel hierover positief advies van het waterschap verkregen is, dat aan de waterbergingsopgave voldaan wordt."

**Ad 10012904.1)** *De planologische samenhangende activiteiten - het aanbrengen van een toename aan verhard oppervlak en de toename aan waterbergend vermogen op land- zijn ruimtelijk van elkaar gescheiden. Immers, het verhard oppervlak is in de bestemmingen "Verkeer – Verblijfsstraat", "Wonen-1" en "Wonen -2" geregeld, het aanbrengen van waterberging op land in de bestemming "Groen". De projectontwikkelaar dient contractueel zowel omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen te verkrijgen en uit te voeren, maar ook de groenvoorzieningen aan te leggen onder de daarbij behorende voorwaarden. Daarmee wordt het afgedwongen in de bouwfase. De gemeente zegt toe ervoor te zorgen dat de 379 m3 waterberging in het plangebied wordt aangelegd voor de oplevering van de woningen.*

*Gezien het voorgaande adviseren wij om deze zienswijze ongegrond te verklaren.*

**10012904.2)** "Het is niet duidelijk, of de bestemmingsplankaart op de BGT gebaseerd is. Daarover is discussie geweest, omdat de legger en de inmeting in het veld niet overeenkwamen. Wij verzoeken u daarom de watergangen als digitaal bestand aan ons toe te sturen, zodat wij kunnen kijken, of dit met de BGT klopt."

**Ad 10012904.2)** *In de afdoening van de vooroverlegreactie van belanghebbende werd vermeld dat de oppervlaktewateren aan de hand van de Basiskaart Grootchalige Topografie zijn ingetekend. Uit de instemming bij zienswijze 3.3 maken wij op dat de belanghebbende akkoord is met de aangeleverde gegevens wat betreft de bestaande oppervlaktewateren als grondslag voor de bepaling van de waterbergingscompensatie. Gezien het voorgaande adviseren wij om van deze zienswijze kennis te nemen.*

**10012904.3)** “De opgave voor waterberging in de wadi's in de waterparagraaf, die als bijlage van de ruimtelijke onderbouwing opgenomen is, bedraagt 379 m<sup>3</sup>. Wij verzoeken u in de regels (zoals voor de bestemmingen Groen, Wonen-1 en Wonen-2) dezelfde maat te hanteren, om verwarring te voorkomen.”

**Ad 10012904.3)** *In artikel 3.4.c wordt '376' door '379' m<sup>3</sup> vervangen.*

*Gezien het voorgaande adviseren wij om het deze zienswijze gegrond te verklaren met dien verstande dat in artikel 3.4.c '376' door '379' m<sup>3</sup> wordt vervangen.*

#### Waterveiligheid

**10012904.4)** “Bebouwingsvlakken van de bestemming Wonen-1 staan in de beschermingszone getekend, dicht tegen de zone waterstaatswerk aan. Een aandachtspunt hierbij is de beschoeiing aan de noordzijde van het plangebied in de dubbelbestemming "Waterstaatswerk".

In de waterparagraaf zijn 3 profielen opgenomen, die slecht leesbaar zijn. De zonering van het waterstaatswerk ontbreekt en de ligging van de profielen is niet op de tekening aangeduid. Het is daarmee niet duidelijk, of de bebouwing en de beschoeiing van de achtertuinen langs de Erasmusweg verenigbaar met het belang van de waterkering zijn. Wij verzoeken u de profielen van de bouwvlakken en maaiveldinrichting, die nabij/in het waterstaatswerk liggen, weer te geven, zodat wij kunnen beoordelen, of de bebouwing en de beschoeiing verenigbaar met het maatgevende profiel van de waterkering zijn.”

**Ad 10012904.4)** *Op de verbeelding zijn de bestemming “Waterstaat -Waterkering” en de gebiedsaanduiding “Overige zone waterstaat beschermingszone” ingetekend. In artikel 13 respectievelijk 17.1 van de regels van het bestemmingsplan zijn de medebestemmingen vermeld en rechtsmiddelen opgenomen. Bij de hantering van die middelen is advies van de waterbeheerder of de verkrijging van een watervergunning noodzakelijk (artikelen 9.3.a respectievelijk 13.1.c.1) Daarmee zijn de belangen die deze bestemming en gebiedsaanduiding in het kader van de waterveiligheid kennen voldoende gewaarborgd. Gezien het voorgaande adviseren wij om deze zienswijze ongegrond te verklaren.*

**10012904.5)** “De polderkade aan de noordzijde van het plangebied dient opgehoogd te worden. Delfland stemt haar werkzaamheden voor het ophogen van de noordelijke polderkade graag af met de ontwikkeling van dit plan.”

**Ad 10012904.5)** *De projectontwikkelaar zal deze werkzaamheden uitvoeren. Het schap wordt verzocht met hem contact op te nemen.*

*Gezien het voorgaande adviseren wij om van deze zienswijze kennis te nemen.*

Wij vertrouwen erop, dat u bij de vaststelling van het bestemmingsplan rekening houdt met onze zienswijze.

Hoogachtend,  
Dijkgraaf en Hoogheemraden van Delfland,  
namens deze,  
de Afdelingsmanager Planvorming,  
ir. W. van der Vliet”

3. Ra 10013027 Belanghebbenden

De volgende zienswijze is geciteerd:

**10013027.1)** “Met schrik hebben we kennisgenomen van boven vermeld plan. Mijn echtgenote gebruikte daarvoor zelfde woorden "teleurgesteld "en "verdrietig"! Graag verklaren wij U deze reactie nader.

Wij maken daarom bezwaar tegen het herziene plan en pleiten er dringend voor om de huurwoningen een (o.i. betere) andere plek te geven.!!! Het plaatsen van deze woningen aan de zijde van de Erasmusweg zou een goede oplossing kunnen zijn, het sluit immers goed aan bij de huidige bebouwing aan de Erasmusweg en tevens geeft het meer "licht" aan de Lof. Wij wonen in de oeverbungalow aan de Martinus Nijhoffweg 71, naast het recent gebouwde en opgeleverde appartementen complex. Naar gebleken is, is er door een inmeetfout het gehele complex dichter op onze woning komen te staan. Dit heeft tot gevolg dat we aanpassingen aan onze woning moeten doen om de privacy te bewaren en de inijk te beperken. Nu wij inzage kregen in het herziene plan Lof Erasmusveld, moeten wij vaststellen dat we nu aan de slootzijde, achterkant van ons huis, geconfronteerd worden met een muur van huurwoningen, met een totale lengte van ruim 100 meter en 12 meter hoog !!!! Deze woningen worden met de achterzijde naar de sloot geplaatst, Achter deze woningen zullen bergingen worden geplaatst (op 6 meter afstand van de sloot) en er wordt ook nagedacht over een soort afscheiding met schuttingen o.i.d.??? Hierdoor zullen wij opnieuw moeten waken voor onze privacy en inijk vanuit vele huizen!!

Wij maken daarom bezwaar tegen het herziene plan en pleiten er dringend voor om de huurwoningen een (o.i. betere) andere plek te geven.!!! Het plaatsen van deze woningen aan de zijde van de Erasmusweg zou een goede oplossing kunnen zijn, het sluit immers goed aan bij de huidige bebouwing aan de Erasmusweg en tevens geeft het meer "licht" aan de Lof. Wij hopen van harte dat U goede nota wil nemen van ons bezwaar en desgewenst kunt u zelf ter plekke komen kijken hoe ons woongenot en privacy zullen worden aangetast!!! Wij verzoeken U daarom dringend om de huidige indeling van de Lof te herzien.”

**Ad 10013027.1)** *Zoals al is aangegeven bij de afdoening van zienswijze 1012522.1 zijn zowel de woning van de belanghebbenden als de geprojecteerde woningen in het plangebied onderdeel van de ontwikkeling van de VINEX-locatie Wateringse Veld, die vanaf 1994 in gang werd gezet. Het ontstaan van een gebouwde omgeving lag daarmee in de lijn der verwachting.*

*Over de betekenis van de belendende nieuwe woningen voor de woning van de belanghebbende het volgende.*

- *In het Masterplan Erasmusveld-Leyweg zijn gebieden aangemerkt als intense laagbouw. Dit resulteert in een compact setting met grondgebonden woningen waarbij de onderlinge afstand beperkter is dan in andere delen van het Wateringse Veld.*
- *In het Project Uitvoerings Kader (paragraaf 3.2.3.5 van de toelichting bij het bestemmingsplan) werd in het stedenbouwkundig ontwerp een langwerpig bouwblok parallel aan en ten westen van de noordzuidlaan geprojecteerd. Verwezen werd naar afbeelding 3.3. Dit om deze laan goed te begeleiden. Aan de achterzijde reikte de woonbestemming voor grondgebonden woningen tot aan de wetering en mochten de hoofdgebouwen maximaal vier bouwlagen kennen. Ze vormden een aaneengesloten bebouwing. Parkeren op eigen kavel of het achtererf was mogelijk. Het waren drive-in woningen met op de eerste bouwlaag het woongedeelte.*

- *Tijdens de bijeenkomst voor omwonenden van 20 november 2018 presenteerde de projectontwikkelaar een stedenbouwkundig plan. Daarbij werd de woonbestemming op kleine afstand van de wetering gelegd. De vrijkomende strook werd als groen ingetekend. De hele woonwijk zou 125 tot 150 woningen gaan kennen, terwijl dat aantal eerder 200 zou zijn. Het parkeren vond niet meer op eigen kavel plaats.*
- *Op 15 april 2019 werd een stedenbouwkundig plan aangeleverd waarin deze groenstrook een grotere diepte kreeg en dientengevolge de te bouwen woningen op grotere afstand van de woningen aan de Martinus Nijhofflaan kwamen te liggen. Dit plan werd als aanvulling op het Project Uitvoerings Kader beschouwd en in paragraaf 5.2.1 vertaald naar het voorontwerp van het bestemmingsplan.*
- *In het ontwerp van het bestemmingsplan echter is voor een gewijzigde invulling van de stedenbouwkundige opzet gekozen (paragraaf 5.2.2.). Daarbij werd in het al geprojecteerde bouwvlak geen grondgebonden woningen, maar gestapelde woningbouw toegelaten. Het bouwblok werd om die reden 2,4 meter dieper en in de richting van de woning van belanghebbende verlegd. Dat ging ten koste van de achtertuin achter het bouwblok. De diepte van het bestemmingsvlak bleef echter ongewijzigd. Het daarin gelegen bouwvlak werd wel dieper.*
- *De woning van belanghebbende vormt een vrijstaand pand in een rij van vrijstaande panden. Ze kennen allen één bouwlaag. Het hoofdgebouw van deze woning kent een rechte achtergevelrooilijn. Ze ligt in het verlengde van de achtergevelrooilijnen van de andere panden in deze straat. Het is een bungalowwijkje.*
- *Achter de achtergevelrooilijn is de achtertuin gelegen, die grenst aan de wetering. De wetering is in het bestemmingsplan opgenomen. Tussen het geprojecteerde bouwvlak en de wetering bevindt zich een groenstrook, die de bestemming “Groen” is aangewezen. De bestemming “Groen” is mede aangewezen om de wetering te onderhouden.*
- *De afstand tussen de achtergevelrooilijn van belanghebbende en het bouwvlak van de bestemming “Wonen – 2” bedraagt volgens metingen afgerond 16,5 meter. Daarvan wordt 7,5 meter gevormd door de achtertuin van deze woning. Genoemde afstand is gelijk aan of zelfs ruimer dan de afstand tussen bestaande woningen in de omgeving van het plangebied.*
- *De grens van dat bouwvlak is niet de grens van het hoofdgebouw, dat zoals al eerder werd opgemerkt, 2.4 meter dieper is geworden. In het bouwvlak komt aan de zijde van de woning van belanghebbende eerst een brandgang, dan het bijgebouw, daarna de achtertuin en dan het hoofdgebouw. Die indeling zou gelijk zijn bij de grondgebonden woningen.*
- *Ongeacht de redelijk grote afstand tussen het hoofdgebouw en de bungalows wordt gevreesd voor inkijk als gevolg van de hoogte van het hoofdgebouw. In het PUK werd de hoogte dit gebouw door maximaal 4 bouwlagen bepaald. De gestapelde woningen behoeven maar drie bouwlagen. Het bouwvlak van de bestemming “Wonen – 2” kent in het ontwerp van het bestemmingsplan een maximale hoogte van 12 meter. Er is maar 10 meter nodig. De regel wordt aangepast. De inkijk zou mede bepaald worden door het aantal huurwoningen. De bouwvorm, de bebo (beneden-bovenwoning), gaat echter van niet meer dan 2 woningen per pand uit. Er komt meer zicht op de woning van belanghebbende bij, maar door de afstand en het aantal woningen kan daar weinig betekenis aan worden gehecht. Ook bij de eerder geprojecteerde drive-in woningen was ervan sprake dat de woonkamer op de eerste verdieping gelegen zou zijn.*

*De in het bestemmingsplan geprojecteerde gebouwen aan de andere zijde van de wetering vormen wel een ruimtelijke ingreep, maar door hun afstand en hoogte geen onevenredige ingreep van het bungalowwijkje waar de woning van belanghebbende toe behoort en ook niet van de woning van de belanghebbende zelf.*

*Gelet op het voorgaande wordt geadviseerd de zienswijze van belanghebbende gegrond te verklaren voor zover de maximale bouwhoogte in de bestemming "Wonen – 2" te hoog is en daarom in artikel 11.2.1 '12 meter' door '10 meter' wordt vervangen.*

#### 4. Ra 10013124 Belanghebbende

De volgende zienswijze is geciteerd:

"Onderstaand geef ik mijn zienswijze na het bezoek van de inloopavond 13-7 jl.

Als uitgangspunt van mijn zienswijze zal ik het Plan Uitwerkings Kader (PUK) Erasmusveld deelplan Lof van 6 december 2017 hanteren."

Inleiding:

**10013124.1)** "Als eerste ben ik niet tegen woningbouw achter mijn woning en gun iedereen een woning.

In 2013 was Erasmushove een zelfbouwproject gefaciliteerd door de kavelwinkel.

Doel: nul op de meter woningen en geen massale woning bouw. De kavels op de eerste rij mochten 1 laags zijn, de 2e rij 1 laag en de 2e laag helft van de onderzijde, vervolgens een groot binnenterrein. Voor het nodige groen en de 3e rij 2 volle lagen , de 4 e rij 2 volle lagen en een helft van de 2e laag.

De kavels mochten voor 40% bebouwd worden. Op de kavel van het Vrije Veld waren een paar lage zorgappartementen gepland. Dit is tijdens de crises volledig losgelaten en het Vrije Veld is aan een projectontwikkelaar gegund en heeft er 73 appartementen kunnen bouwen . Zelfs de kavelwinkel vond dat veel, er waren er maar 30 a 40 gepland (mevr. Keser). De appartementen zijn inmiddels opgeleverd en de verkeersintensiteit is enorm toegenomen . Uiteraard meer woonintensiteit in allerlei vormen. Van een groene wijk is niet veel meer over.

Bezwaar Ontwerpbestemmingsplan Lof Erasmusveld 139 woningen

Nu blijkt uit de toegezonden informatie 25 juni ontvangen blijkt er nog 1 appartementen gebouw achter ons huis gebouwd te worden van liefst 108 meter lang en maximaal 10 tot 12 meter hoog en dat op een afstand van 13 meter van mijn woonkamer met direct zicht in mijn woonkamer, echter de schuurtjes die gepland staan , bevinden zich op een meter of 6 . Dit is waarschijnlijk direct na de sloot die 3,4 meter breed moet zijn. achter de sloot komt nog een brandgang. dit levert verkeer op, welke rechtstreek in onze woonkamer kijkt.

Op de 3 e verdieping van het blok komt een soort balkon welke ook rechtstreeks mijn woonkamer in kijkt.

Ik maak bezwaar tegen het appartementengebouw achter mijn woning, wegens het schenden van

mijn privacy . iedereen moet zich niet bekeken voelen in zijn eigen huiskamer. Uiteraard is hier ook sprake van een toename van woonintensiteit 40 appartementen tegenover de eengezinswoningen die gepland waren zoals in PUK Erasmusveld deelplan Lof. Vanuit onze 1 laags woning gaan we uitzien op een blok van 108 meter lang en 10 a 12 meter hoog, kortom de Berlijnse muur { zoals het nu al op zijn Haagse genoemd is).

Het commentaar van de projectontwikkelaar is, ja maar de woningen zijn net zo hoog. Voor het gemak wordt vergeten dat de eengezinswoningen op 16 meter afstand staan en de kap schuin weg loopt, om maar niet te spreken van de toename van de woonintensiteit. (40 appartementen, gemiddeld 90 a 100 bewoners tegen over 50 bewoners)”.  
**Ad 10013124.1)** Zoals al is aangegeven bij de afdoening van zienswijze 10012522.1 zijn zowel de woning van de belanghebbenden als de geprojecteerde woningen in het plangebied onderdeel van de ontwikkeling van de VINEX-locatie Wateringse Veld, die vanaf 1994 in gang werd gezet. Het ontstaan van een gebouwde omgeving lag daarmee in de lijn der verwachting.

*Over de betekenis van de belendende nieuwe woningen voor de woning van de belanghebbende het volgende.*

- *In het Masterplan Erasmusveld-Leyweg zijn gebieden aangemerkt als intense laagbouw. Dit resulteert in een compact setting met grondgebonden woningen waarbij de onderlinge afstand beperkter is dan in andere delen van het Wateringse Veld.*
- *In het Project Uitvoerings Kader (paragraaf 3.2.3.5 van de toelichting bij het bestemmingsplan) werd in het stedenbouwkundig ontwerp een langwerpig bouwblok parallel aan en ten westen van de Noordzuidlaan geprojecteerd. Verwezen werd naar afbeelding 3.3. Dit om deze laan goed te begeleiden. Aan de achterzijde reikte de woonbestemming voor grondgebonden woningen tot aan de wetering en mochten de hoofdgebouwen maximaal vier bouwlagen kennen. Ze vormden een aaneengesloten bebouwing. Parkeren op eigen kavel of het achtererf was mogelijk. Het waren drive-in woningen met op de eerste bouwlaag het woongedeelte.*
- *Tijdens de bijeenkomst voor omwonenden van 20 november 2018 presenteerde de projectontwikkelaar een stedenbouwkundig plan. Daarbij werd de woonbestemming op kleine afstand van de wetering gelegd. De vrijkomende strook werd als groen ingetekend. De hele woonwijk zou 125 tot 150 woningen gaan kennen, terwijl dat aantal eerder 200 zou zijn. Het parkeren vond niet meer op eigen kavel plaats.*
- *Op 15 april 2019 werd een stedenbouwkundig plan aangeleverd waarin deze groenstrook een grotere diepte kreeg en dientengevolge de te bouwen woningen op grotere afstand van de woningen aan de Martinus Nijhofflaan kwamen te liggen. Dit plan werd als aanvulling op het Project Uitvoerings Kader beschouwd en in paragraaf 5.2.1 vertaald naar het voorontwerp van het bestemmingsplan.*
- *In het ontwerp van het bestemmingsplan echter is voor een gewijzigde invulling van de stedenbouwkundige opzet gekozen (paragraaf 5.2.2.). Daarbij werd in het al geprojecteerde bouwvlak geen grondgebonden woningen, maar gestapelde woningbouw toegelaten. Het bouwblok werd om die reden 2,4 meter dieper en in de richting van de woning van belanghebbende verlegd. Dat ging ten koste van de achtertuin achter het bouwblok. De diepte van het bestemmingsvlak bleef echter ongewijzigd. Het daarin gelegen bouwvlak werd wel dieper.*
- *De woning van belanghebbende vormt een vrijstaand pand in een rij van vrijstaande panden. Ze kennen allen één bouwlaag. Het hoofdgebouw van deze woning kent een rechte achtergevelrooilijn. Ze ligt in het verlengde van de achtergevelrooilijnen van de andere panden in deze straat. Het is een bungalowwijkje.*
- *Achter de achtergevelrooilijn is de achtertuin gelegen, die grenst aan de wetering. De wetering is in het bestemmingsplan opgenomen. Tussen het geprojecteerde bouwvlak en de wetering bevindt zich een groenstrook, die de bestemming “Groen” is aangewezen. De bestemming “Groen” is mede aangewezen om de wetering te onderhouden.*

- *De afstand tussen de achtergevelrooilijn van belanghebbende en het bouwvlak van de bestemming “Wonen – 2” bedraagt volgens metingen afgerond 16,5 meter. Daarvan wordt 7,5 meter gevormd door de achtertuin van deze woning.*
- *De grens van dat bouwvlak is niet de grens van het hoofdgebouw, dat zoals al eerder werd opgemerkt, 2.4 meter dieper is geworden. In het bouwvlak komt aan de zijde van de woning van belanghebbende eerst een brandgang, dan het bijgebouw, daarna de achtertuin en dan het hoofdgebouw. Die indeling zou gelijk zijn bij de grondgebonden woningen. Genoemde afstand is gelijk aan of zelfs ruimer dan de afstand tussen bestaande woningen in de omgeving van het plangebied.*
- *Ongeacht de redelijk grote afstand tussen het hoofdgebouw en de bungalows wordt gevreesd voor inkijk als gevolg van de hoogte van het hoofdgebouw. In het PUK werd de hoogte dit gebouw door maximaal 4 bouwlagen bepaald. De gestapelde woningen behoeven maar drie bouwlagen. Het bouwvlak van de bestemming “Wonen – 2” kent in het ontwerp van het bestemmingsplan een maximale hoogte van 12 meter. Er is maar 10 meter nodig. De regel wordt aangepast. De inkijk zou mede bepaald worden door het aantal huurwoningen. De bouwvorm, de bebo (beneden-bovenwoning), gaat echter van niet meer dan 2 woningen per pand uit. Er komt meer zicht op de woning van belanghebbende bij, maar door de afstand en het aantal woningen kan daar weinig betekenis aan worden gehecht. Ook bij de eerder geprojecteerde drive-in woningen was ervan sprake dat de woonkamer op de eerste verdieping gelegen zou zijn.*

*De in het bestemmingsplan geprojecteerde gebouwen aan de andere zijde van de wetering vormen wel een ruimtelijke ingreep, maar door hun afstand en hoogte geen onevenredige ingreep van het bungalowwijkje waar de woning van belanghebbende toe behoort en ook niet van de woning van de belanghebbende zelf.*

*Gelet op het voorgaande wordt geadviseerd de zienswijze van belanghebbende gegrond te verklaren voor zover de maximale bouwhoogte in de bestemming “Wonen – 2” te hoog is en daarom in artikel 11.2.1 ‘12 meter’ door ‘10 meter’ wordt vervangen.*

Zienswijze PUK Erasmusveld Deelplan Lof

**10013124.2) 2.1 Participatie Communicatie**

Hier kunnen we kort over zijn, behoudens een voorlichtingsavond waarin nog 200 woningen werden voorgesteld, heeft er geen enkele communicatie plaats gevonden door de Gemeente of projectontwikkelaar, wel beloofd op de voorlichtingsavond.”

**Ad 10013124.2) Tijdens de bijeenkomst voor omwonenden van 20 november 2018** presenteerde de projectontwikkelaar een stedenbouwkundig plan waarbij de capaciteit van het plan van 200 woningen teruggebracht was naar 125 tot 150. Van deze avond is een schriftelijk verslag gemaakt, dat aan de bezoekers is toegestuurd. Op 5 april 2018 en 20 november 2018 daarop volgend werden bewonersavonden gehouden. De verslagen en presentaties van deze avonden werden zoals op de avonden medegedeeld online gezet. Nieuwsbrieven verschenen in februari 2019 en juli 2020.



*Gelet op het voorgaande wordt geadviseerd de zienswijze van belanghebbende ongegrond te verklaren.*

**“3.4 Knelpunten**

- Westzijde grenst het plangebied achterkanten van de nieuwe woningen aan het deelplan (inderdaad een knelpunt en niet opgelost)”

**10013124.3)** -het plangebied is alleen bereikbaar vanaf de Erasmusweg (klopt geen uitrit op de Erasmusweg, al het verkeer via de Martinus Nijhoffweg en Noordweg, je komt de wijk niet meer uit, de Ambachtsweg is al afgesloten, files aan 2 kanten van de Noordweg.

**Ad 10013124.3)** *De Haagse Nota Mobiliteit (RIS180762) kent de Erasmusweg de functie van stedelijke hoofdweg en de Martinus Nijhofflaan de functie van een wijkontsluitingsweg toe. De gemeenteraad kiest in deze nota ervoor om het doorgaande autoverkeer te concentreren op een beperkt aantal goede ingepaste stedelijke en regionale hoofdwegen. Op deze wegen moet de doorstroming optimaal zijn, zodat de toplocaties vanaf de rand van de stad binnen 20 minuten bereikbaar zijn. Dat geldt ook voor deze wijk. Het zorgt er ook voor dat men als vanzelfsprekend voor deze wegen kiest, waardoor de druk op de wegen in de woonwijken minder zal zijn. De omstandigheid dat er dan vertragingen in de afwikkeling van het autoverkeer in de wijk zelf optreden, neemt de beide voordelen van de hiervoor genoemde maatregelen voor de doorstroming niet weg. Daarbij komt dat de nota een appèl aan burgers doet om bewust na te denken over de keuze van vervoersmiddel. Ook betekent een aansluiting ook ontsluiting, waardoor het gebiedsvreemd en doorgaand verkeer meer toegang tot de wijk krijgt waar de belanghebbende woont.*

*Gelet op het voorgaande wordt geadviseerd de zienswijze van belanghebbende ongegrond te verklaren.*

**10013124.4)** “- De Erasmusweg zorgt voor een geluidsbelasting hoger dan 48 DB in het plangebied (Alleen al om deze reden zou het appartementen gebouw aan de zijde van de Erasmusweg moeten staan zoals in eerste instantie gepland en aan ons verteld is tijdens de eerste voorlichtingsbijeenkomst).”

**Ad 10013124.4)** *Voor dit project is onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting. Hieruit is gebleken dat wordt voldaan de eisen uit de wet Geluidhinder.*

**10013124.5)** “4.2 Stedelijk milieu

De gestapelde woningen worden geconcentreerd aan de noordzijde van het plangebied . (is ook stedenbouwkundig en logisch aangezien aan de Erasmusweg alleen maar gestapelde woningen zijn, tevens wordt dan de geluidsbelasting lager 3.4.)

Het blijft voor mij onbegrijpelijk en heb op tot nu toe geen enkel steekhoudend argument gehoord waarom het appartementen gebouw verplaatst wordt van de Erasmusweg naar de achterzijde van mijn woning. Aan de Erasmusweg staat geen enkele eengezinswoning zoals in toegezonden informatie staat.

conclusie: ik maak bezwaar tegen de zienswijze zoals nu gepresenteerd en verzoek u het appartementengebouw aan de Erasmusweg te plaatsen waar het gepland is en beter tot zijn recht komt. De argumenten zijn bovenstaand weer gegeven. Beste gemeenteraad en leden, ik wil u vragen om zorgvuldig voor mijn belang op te komen en mijn argumenten te vertegenwoordigen en behartigen in de zienswijze.”

**Ad 10013124.5)** *Verwezen wordt naar de afdoening onder Ad 10013124.1. Gelet op het voorgaande wordt geadviseerd de zienswijze van belanghebbende gegrond te verklaren voor zover de maximale bouwhoogte in de bestemming “Wonen – 2” te hoog is en daarom in artikel 11.2.1 ‘12 meter’ door ‘10 meter’ wordt vervangen.*

5. Ra 10013143 Belanghebbenden

De volgende zienswijze is geciteerd:

**10013143.1)** “Ik hanteer als uitgangspunt het Plan Uitwerkings Kader Erasmusveld deelplan Lof van 6 december 2017

Vanaf het moment dat wij gingen bouwen aan de Martinus Nijhoffweg was voor ons duidelijk dat het terrein van het volkstuincomplex ooit bebouwd zou worden met woningen.

Wij kozen in 2013 voor een kavel op Erasmushove, een zelfbouwproject, gefaciliteerd door de kavelwinkel. Doel was, een nul op de meter woningen en geen massale woningbouw. Een rij met 1 laags woningen, een rij met 1 2 laags woningen, de 3e rij met 2 laags woningen en de 4e rij met 2 Vz laags woningen. Het zou een ruime wijk worden met veel groen. Wij mochten voor 40 % de kavel bebouwen. De kavel van het vrije veld zou ingezet worden voor een aantal lage woningen ikv zorgappartementen. Dit plan werd omgezet naar een idee van een projectontwikkelaar die er graag 73 appartementen wilde bouwen. De bewoners die er al woonden vonden dit aantal van 73 hoog gegrepen. Het zou het toenemen van verkeer behoorlijk doen toenemen en dat is vervolgens ook zeker gebeurd. Het in en uitrijden van de wijk en de wijken hier rond ons is een drama in de spitsuren maar tegenwoordig ook daarbuiten. Het sluiten van de Ambachtsweg doet onze wijk geen goed. Hierdoor is het nog drukker geworden op De Noordweg, beide kanten op.”

De verkeersoverlast zal nog groter worden door de bebouwing van het Erasmusveld. Hinder om de wijken hier in en uit te rijden door forensisch verkeer. De ruime wijk zoals die ons voorgespiegeld was en het vele groen is helaas bij een "mooi idee" gebleven maar nooit tot uitvoer gekomen.”

**Ad 10013143.1)** *Naar de verwachte verkeerseffecten van de woonwijk in dit bestemmingsplan is een onderzoek verricht. Het vormt bijlage 13 bij de toelichting bij het bestemmingsplan In het onderzoeksrapport wordt geconcludeerd dat ondanks de toename door woningbouw in het plangebied op alle woonstraten (erftoegangswegen) in het omliggend gebied de maximale intensiteit niet wordt gehaald.*

*Daarnaast is op basis van de wegenscan en het verkeersmodel onderzocht op welke wijze het verkeer zich zal verdelen over de verschillende wegen in de plansituatie 2030 in de omgeving.*

*Daarbij is rekening gehouden met inrichting van de straten.*

*Gebleken is dat de lokale wegen in meer dan voldoende mate in staat zijn de verkeerstoename te verwerken zonder dat er knelpunten optreden in de leefbaarheid en verkeersafwikkeling in de omgeving.*

*De Haagse Nota Mobiliteit (RIS180762) kent de Erasmusweg de functie van stedelijke hoofdweg en de Martinus Nijhofflaan de functie van een wijkontsluitingsweg toe. De gemeenteraad kiest in deze nota ervoor om het doorgaande autoverkeer te concentreren op een beperkt aantal goede ingepaste stedelijke en regionale hoofdwegen. Op deze wegen moet de doorstroming optimaal zijn, zodat de toplocaties vanaf de rand van de stad binnen 20 minuten bereikbaar zijn. Dat geldt ook voor deze wijk. Het zorgt er ook voor dat men als vanzelfsprekend voor deze wegen kiest, waardoor de druk op de wegen in de woonwijken minder zal zijn. De omstandigheid dat er dan vertragingen in de afwikkeling van het autoverkeer in de wijk zelf optreden, neemt de beide voordelen van de hiervoor genoemde maatregelen voor de doorstroming niet weg.*

*Daarbij komt dat de nota een appèl aan burgers doet om bewust na te denken over de keuze van vervoersmiddel. Ook betekent een aansluiting ook ontsluiting, waardoor het gebiedsvreemd en doorgaand verkeer meer toegang tot de wijk krijgt waar de belanghebbende woont.*

*De Noordweg is een wijkontsluitingsweg. Wijkontsluitingswegen hebben vooral een functie voor het lokale verkeer en niet voor het doorgaande autoverkeer en daarom is een goede doorstroming op deze wegen minder van belang.*

*Gezien het voorgaande adviseren wij om deze zienswijze ongegrond te verklaren.*

Bezwaar Ontwerpbestemmingsplan Lof Erasmusveld 139 woningen.

**10013143.2)** Nu lezen wij in de toegezonden informatiebrief van 25 juni jl dat er appartementengebouw gebouwd wordt op Erasmusveld vlak achter ons huis. Het wordt maar liefst 108 meter lang en 10 tot 12 meter hoog, op een afstand van zo'n 13 meter van onze woonkamer. Er komen nog schuurtjes die op een afstand van zo'n meter of 6 vanaf ons huis geplaatst gaan worden. Achter de sloot, die vlak achter ons huis loopt, komt nog een brandgang die verkeer op gaat leveren. Op de 3e woonlaag krijgen de appartementen een balkon waarvan zij regelrecht zicht in onze woning zullen hebben, dus verdwijnt onze privacy. Bij deze maken wij bezwaar tegen het bouwen van een appartementengebouw achter onze woning, vanwege het schenden van onze privacy. Logischer wijs zou dit appartementengebouw evenwijdig gebouwd kunnen worden aan het gebouw van het Vrije Veld, aan de Erasmusweg. Een mooi uitzicht voor de appartement bewoners op het groene eco lint. Tevens zou het gebouw een geluidswal vormen voor de nieuwe bewoners van de vrij staande woningen. Want ondanks de verkeerstoename op ons terrein wordt het geluid enigszins gedempt door de bouw van de appartementen van het Vrije Veld.

Conclusie: Wij maken bezwaar tegen de wijziging van de bouwplannen van het appartementen complex op Erasmusveld, de plaats die eerst aan de Erasmusweg zou zijn en nu door de wijziging achter ons huis gesitueerd gaat worden. Wij hopen dat u ons bezwaar onder de loep wilt nemen en serieus voor ons belang op wil komen, door de plannen van de positie van de appartementen niet te wijzigen maar te behouden zoals in 1® plaats de bestemming zou zijn, bouw aan de Erasmusweg. De plaats waar het gebouw dus eerder gepland stond en zeker beter tot zijn recht zou komen zoals wij u al eerder beschreven in dit bezwaarschrift.

**Ad 10013143.2)** *Zoals al is aangegeven bij de afdoening van zienswijze 10012522.1 zijn zowel de woning van de belanghebbende als de geprojecteerde woningen in het plangebied onderdeel van de ontwikkeling van de VINEX-locatie Wateringse Veld, die vanaf 1994 in gang werd gezet. Het ontstaan van een gebouwde omgeving lag daarmee in de lijn der verwachting.*

*Over de betekenis van de belendende nieuwe woningen voor de woning van de belanghebbende het volgende.*

- *In het Masterplan Erasmusveld-Leyweg zijn gebieden aangemerkt als intense laagbouw. Dit resulteert in een compact setting met grondgebonden woningen waarbij de onderlinge afstand beperkter is dan in andere delen van het Wateringse Veld.*
- *In het Project Uitvoerings Kader (paragraaf 3.2.3.5 van de toelichting bij het bestemmingsplan) werd in het stedenbouwkundig ontwerp een langwerpig bouwblok parallel aan en ten westen van de noordzuidlaan geprojecteerd. Verwezen werd naar afbeelding 3.3. Dit om deze laan goed te begeleiden. Aan de achterzijde reikte de woonbestemming voor grondgebonden woningen tot aan de wetering en mochten de hoofdgebouwen maximaal vier bouwlagen kennen. Ze vormden een aaneengesloten bebouwing. Parkeren op eigen kavel of het achtererf was mogelijk. Het waren drive-in woningen met op de eerste bouwlaag het woongedeelte.*

- Tijdens de bijeenkomst voor omwonenden van 20 november 2018 presenteerde de projectontwikkelaar een stedenbouwkundig plan. Daarbij werd de woonbestemming op kleine afstand van de wetering gelegd. De vrijkomende strook werd als groen ingetekend. De hele woonwijk zou 125 tot 150 woningen gaan kennen, terwijl dat aantal eerder 200 zou zijn. Het parkeren vond niet meer op eigen kavel plaats.
- Op 15 april 2019 werd een stedenbouwkundig plan aangeleverd waarin deze groenstrook een grotere diepte kreeg en dientengevolge de te bouwen woningen op grotere afstand van de woningen aan de Martinus Nijhofflaan kwamen te liggen. Dit plan werd als aanvulling op het Project Uitvoerings Kader beschouwd en in paragraaf 5.2.1 vertaald naar het voorontwerp van het bestemmingsplan.
- In het ontwerp van het bestemmingsplan echter is voor een gewijzigde invulling van de stedenbouwkundige opzet gekozen (paragraaf 5.2.2.). Daarbij werd in het al geprojecteerde bouwvlak geen grondgebonden woningen, maar gestapelde woningbouw toegelaten. Het bouwblok werd om die reden 2,4 meter dieper en in de richting van de woning van belanghebbende verlegd. Dat ging ten koste van de achtertuin achter het bouwblok. De diepte van het bestemmingsvlak bleef echter ongewijzigd. Het daarin gelegen bouwvlak werd wel dieper.
- De woning van belanghebbende vormt een vrijstaand pand in een rij van vrijstaande panden. Ze kennen allen één bouwlaag. Het hoofdgebouw van deze woning kent een rechte achtergevelrooilijn. Ze ligt in het verlengde van de achtergevelrooilijnen van de andere panden in deze straat. Het is een bungalowwijkje.
- Achter de achtergevelrooilijn is de achtertuin gelegen, die grenst aan de wetering. De wetering is in het bestemmingsplan opgenomen. Tussen het geprojecteerde bouwvlak en de wetering bevindt zich een groenstrook, die de bestemming “Groen” is aangewezen. De bestemming “Groen” is mede aangewezen om de wetering te onderhouden.
- De afstand tussen de achtergevelrooilijn van belanghebbende en het bouwvlak van de bestemming “Wonen – 2” bedraagt volgens metingen afgerond 16,5 meter. Daarvan wordt 7,5 meter gevormd door de achtertuin van deze woning. Genoemde afstand is gelijk aan of zelfs ruimer dan de afstand tussen bestaande woningen in de omgeving van het plangebied.
- De grens van dat bouwvlak is niet de grens van het hoofdgebouw, dat zoals al eerder werd opgemerkt, 2.4 meter dieper is geworden. In het bouwvlak komt aan de zijde van de woning van belanghebbende eerst een brandgang, dan het bijgebouw, daarna de achtertuin en dan het hoofdgebouw. Die indeling zou gelijk zijn bij de grondgebonden woningen.
- Ongeacht de redelijk grote afstand tussen het hoofdgebouw en de bungalows wordt gevreesd voor inkijk als gevolg van de hoogte van het hoofdgebouw. In het PUK werd de hoogte dit gebouw door maximaal 4 bouwlagen bepaald. De gestapelde woningen behoeven maar drie bouwlagen. Het bouwvlak van de bestemming “Wonen – 2” kent in het ontwerp van het bestemmingsplan een maximale hoogte van 12 meter. Er is maar 10 meter nodig. De regel wordt aangepast. De inkijk zou mede bepaald worden door het aantal huurwoningen. De bouwvorm, de bebo (beneden-bovenwoning), gaat echter van niet meer dan 2 woningen per pand uit. Er komt meer zicht op de woning van belanghebbende bij, maar door de afstand en het aantal woningen kan daar weinig betekenis aan worden gehecht. Ook bij de eerder geprojecteerde drive-in woningen was ervan sprake dat de woonkamer op de eerste verdieping gelegen zou zijn.

*De in het bestemmingsplan geprojecteerde gebouwen aan de andere zijde van de wetering vormen wel een ruimtelijke ingreep, maar door hun afstand en hoogte geen onevenredige ingreep van het bungalowwijkje waar de woning van belanghebbende toe behoort en ook niet van de woning van de belanghebbende zelf.*

*Gelet op het voorgaande wordt geadviseerd de zienswijze van belanghebbende gegrond te verklaren voor zover de maximale bouwhoogte in de bestemming "Wonen – 2" te hoog is en daarom in artikel 11.2.1 '12 meter' door '10 meter' wordt vervangen.*

**10013143.3)** Verder zouden wij graag wat meer duidelijkheid krijgen over het heien of boren. Aangezien wij in het verleden tijdens de bouw van de villa's op Erasmushove aanzienlijke schade hebben opgelopen tijdens de hei werkzaamheden. Er is toen zelfs een bouwstop van kracht geweest tijdens de bouw. De gemeente heeft toen [naam] bij de bewoners en de bouw langs gestuurd om het e.e.a. te inspecteren en de bouw te begeleiden. Woningen die er later bij gebouwd zijn mochten alleen nog maar boren in plaats van heien.

**Ad 10013143.3)** *Met het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kunnen omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen worden verleend. De bouwwerkzaamheden kunnen tijdelijke effecten op de omgeving opleveren. Een bestemmingsplan zelf echter levert die effecten niet.*

*Gezien het voorgaande adviseren wij om deze zienswijze ongegrond te verklaren.*

#### 6. Ra 10013666 Belanghebbenden

De volgende zienswijze is geciteerd:

**10013666.1)** "Onlangs zijn wij per brief door de Gemeente schriftelijk geïnformeerd over bovengenoemd plan.

Tegen het ontwerp van de inrichting heb ik grote bezwaren die ik nader zal toelichten. I.v.m. de levensfase waarin mijn vrouw en o.g. in zitten (65+) hebben wij enkele jaren geleden besloten om van onze grote woning, met enkele etages en een hele grote tuin, te verhuizen naar een gelijkvloerse woning met een overzienbare tuin. Voor ons de woning van de toekomst.

Het woonplezier van deze woning dreigt nu ernstig te worden verstoord door het plan om direct achter ons een appartementengebouw neer te zetten. In het proces dat aan dit plan vooraf ging is dit in tegenstrijd met eerder toezeggingen en afspraken.

Nadat de eigenaresse van de grond naast ons dit had gekocht is zij persoonlijk met ons komen kennismaken en deed daarbij twee belangrijke toezeggingen:

1. Wij zouden als bewoners betrokken worden bij de planvorming
2. Achter ons huis zouden eengezinswoningen komen met een grote tuin en aan de Erasmusweg een appartementen gebouw.

Beide toezeggingen zijn niet nagekomen.

Er zijn 3 bijeenkomsten geweest van de projectontwikkelaar en de Gemeente. Bij de eerste 2 bijeenkomsten was er nog steeds sprake van eengezinswoningen met een tuin achter onze woning. In het laatste plan is dit ineens gewijzigd en komen de appartementen achter onze woning.

Wij zijn deze maand naar de inloopbijeenkomst geweest maar het gesprek daar had geen invloed op de plannen zoals die er nu liggen.

Van de directeur van de projectontwikkelaar heb ik telefonisch vernomen dat het met name de Gemeente is die deze wijziging heeft aangebracht. Mijn bezwaar is dat hierdoor er 2 maal zoveel wooneenheden achter mijn huis t.o.v. eengezinswoningen komen met uitzicht op mijn woonkamerraam en een deel van de tuin.

Doordat er dan ook op de eerste en tweede etage wordt gewoond is dit een inbreuk op mijn privacy die het huidige gevoel van vrijstaand wonen volledig wegneemt. Omdat voor ons verhuizen geen optie is hopen wij dat er met ons opnieuw naar de plannen wordt gekeken om tot een oplossing te komen. Zoals blijkt uit deze zienswijze is er geen bezwaar dat er woningen komen maar wel welke woningen waar worden gebouwd.”

**Ad 10013666.1)** *Zoals al is aangegeven bij de afdoening van zienswijze 10012522.1 zijn zowel de woning van de belanghebbende als de geprojecteerde woningen in het plangebied onderdeel van de ontwikkeling van de VINEX-locatie Wateringse Veld, die vanaf 1994 in gang werd gezet. Het ontstaan van een gebouwde omgeving lag daarmee in de lijn der verwachting.*

- *In het Masterplan Erasmusveld-Leyweg zijn gebieden aangemerkt als intense laagbouw. Dit resulteert in een compact setting met grondgebonden woningen waarbij de onderlinge afstand beperkter is dan in andere delen van het Wateringse Veld.*
- *In het Project Uitvoerings Kader (paragraaf 3.2.3.5 van de toelichting bij het bestemmingsplan) werd in het stedenbouwkundig ontwerp een langwerpig bouwblok parallel aan en ten westen van de noordzuidlaan geprojecteerd. Dit om deze laan goed te begeleiden. In paragraaf 5.2.1 werd dit ontwerp vertaald naar het ontwerp van het bestemmingsplan. Om een aantal redenen is voor een gewijzigde invulling van de stedenbouwkundige opzet gekozen (paragraaf 5.2.2.). Daarbij werd in het al geprojecteerde bouwvlak geen grondgebonden woningen, maar gestapelde woningbouw toegelaten. Het bouwblok werd om die reden 2,4 meter dieper en in de richting van de woning van belanghebbende verlegd. Dat ging ten koste van de achtertuin achter het bouwblok. De diepte van het bestemmingsvlak bleef echter ongewijzigd. Het daarin gelegen bouwvlak werd wel dieper.*
- *De woning van belanghebbende vormt een vrijstaand pand in een rij van vrijstaande panden. Ze kennen allen één bouwlaag. Het hoofdgebouw van deze woning kent een rechte achtergevelrooilijn. Ze ligt in het verlengde van de achtergevelrooilijnen van de andere panden in deze straat. Het is een bungalowwijkje.*
- *Achter de achtergevelrooilijn is de achtertuin gelegen, die grenst aan een wetering. De wetering is in het bestemmingsplan opgenomen. Tussen het geprojecteerde bouwvlak en de wetering bevindt zich een groenstrook, die de bestemming “Groen” is aangewezen. De bestemming “Groen” is mede aangewezen om de wetering te onderhouden.*
- *De afstand tussen de achtergevelrooilijn van belanghebbende en het bouwvlak van de bestemming “Wonen – 2” bedraagt volgens metingen afgerond 16,5 meter. Daarvan wordt 9,4 meter gevormd door de achtertuin van deze woning. . Genoemde afstand is gelijk aan of zelfs ruimer dan de afstand tussen bestaande woningen in de omgeving van het plangebied.*
- *De grens van dat bouwvlak is niet de grens van het hoofdgebouw, dat zoals al eerder werd opgemerkt, 2.4 meter dieper is geworden. In het bouwvlak komt aan de zijde van de woning van belanghebbende eerst een brandgang, dan het bijgebouw , daarna de achtertuin en dan het hoofdgebouw. Die indeling zou gelijk zijn bij de grondgebonden woningen.*
- *Ongeacht de redelijk grote afstand tussen het hoofdgebouw en de bungalows wordt gevreesd voor inkijk als gevolg van de hoogte van het hoofdgebouw. In het PUK werd de hoogte dit gebouw door maximaal 4 bouwlagen bepaald. De gestapelde woningen behoeven maar drie bouwlagen. Het bouwvlak van de bestemming “Wonen – 2” kent in het ontwerp van het bestemmingsplan een maximale hoogte van 12 meter. Er is maar 10 meter nodig. De regel wordt aangepast. De inkijk zou mede bepaald worden door het aantal huurwoningen. De bouwvorm, de bebo (beneden-bovenwoning), gaat echter van niet meer dan 2 woningen per pand uit.*

*Er komt zicht bij, maar door de afstand en het aantal woningen per pand kan daar weinig betekenis aan worden gehecht. Ook bij de eerder geprojecteerde drive-in woningen was ervan sprake dat de woonkamer op de eerste verdieping gelegen zou zijn.*

- *De bestemmingsregeling van de woning van relamant (bestemmingsplan Wateringse Veld Noord, artikel 7) laat toe dat het gezamenlijke grondoppervlakte van gebouwen op één bouwperceel het maximaal bebouwingspercentage van 40% van dat perceel niet overschrijdt. Dat percentage is nagenoeg bereikt. Ongeacht de mogelijkheid van vergunningsvrij bouwen op het achtererf laat de stedenbouwkundige opzet van de bungalowwijk in het verlengde van elkaar gelegen achtergevelrooilijnen van de andere panden in deze straat zien. Men wenst de achtertuin vrij te houden van bebouwing.*

*De in het bestemmingsplan geprojecteerde gebouwen aan de andere zijde van de wetering vormen wel een ruimtelijke ingreep, maar door hun afstand en hoogte geen onevenredige ingreep op het bungalowwijkje waar de woning van belanghebbende toe behoort en ook niet op de woning van belanghebbende.*

*Gelet op het voorgaande wordt geadviseerd de zienswijze van belanghebbende gegrond te verklaren voor zover de maximale bouwhoogte in de bestemming "Wonen – 2" te hoog is en daarom in artikel 11.2.1 '12 meter' door '10 meter' wordt vervangen. te verklaren.*

#### 7. Ra 10013676 Belanghebbenden

De volgende zienswijze is geciteerd:

"Gemeenteraad

LS.

Hierbij dienen wij ons beroepschrift in tegen de ontwerpbestemmingsplan Wateringse Veld Noord (2e herziening).

"Onlangs hebben wij uw brief ter informatie ontvangen en kunnen ons niet verenigen met het beschreven plan.

Wij voeren te aanvulling de volgende beroepsgronden aan:

- **10013676.1)** Op 22 oktober 2004 hebben wij onze woning aan de Martinus Nijhoffweg 44 gekocht, project deelplan WaterWeide Oplevering 7 november 2005. In het koopcontract staat vermeld dat 29 hectare van 76 hectare van het Erasmusveld maar bebouwd wordt. Veel ruimte voor groen en recreatie. Volop ruimte blijft er voor de functies die er nu al zijn. Een tenniscentrum voetbalveld, tuinencomplexen en zorgcentra zouden gehandhaafd blijven. Inmiddels is zonder enige communicatie de voetbal vereniging en het tuinencomplex opgeheven.  
Door de bouw nog eens 900 woningen, waarvan 139 aan onze overzijde, wordt afgeweken van onze aankoop.

**Ad 10013676.1)** Zoals al is aangegeven bij de afdoening van zienswijze 10012522.1 zijn zowel de woning van de belanghebbenden als de geprojecteerde woningen in het plangebied onderdeel van de ontwikkeling van de VINEX-locatie Wateringse Veld, die vanaf 1994 in gang werd gezet. Het ontstaan van een gebouwde omgeving lag daarmee in de lijn der verwachting.

*Gelet op het voorgaande wordt geadviseerd de zienswijze van belanghebbende ongegrond te verklaren.*

**10013676.2)** Tevens is de situering van de ontsluiting dramatisch gekozen in dit betreffende ontwerpplan. De ontsluiting met auto's, vrachtverkeer, brommers, motoren, fietsers, etc, etc. komt in dit ontwerpplan recht tegenover onze voordeur te liggen. Dit maakt het wonen op deze locatie voor ons gezin hier verder onmogelijk. Van vrij uitzicht en nagenoeg geen verkeer, naar een kruispunt voor de deur. Dit maakt dit ontwerpplan voor ons dus dan ook onacceptabel!

**Ad 10013676.2)** *De woning van belanghebbende is gelegen aan de Martinus Nijhofflaan die voor verkeersbewegingen is ingericht. Met de betekenis daarvan is de belanghebbende bekend. Het aantal verkeersbewegingen door auto's wordt na realisatie van de nieuwe woonwijk op 240 per etmaal geschat (bijlage 13 bij de toelichting bij het bestemmingsplan). Daaruit volgt dat het aantal verkeersbewegingen in de huidige situatie op deze weg niet zo gering is als belanghebbende stelt.*

*Op grond van het bestemmingsplan wordt tegenover zijn woning de noordzuidlaan aangelegd, die een vrij uitzicht tot op de Erasmusweg biedt. Ze vormt de enige ontsluitingsroute voor het autoverkeer van de nieuwe woonwijk. De locatiekeuze voor de ontsluiting is toegelicht in de Nota van Uitgangspunten. In paragraaf 5.3 tabel 5.1 rij 7 in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt deze herhaald. De Erasmusweg kwam niet in aanmerking om redenen die vermeld zijn in de afdoening van zienswijze ad 10012526.6. Het zou sluipverkeer oproepen. Voor fietsers en voetgangers kent het plangebied meerdere ontsluitingsroutes.*

*Gelet op het voorgaande wordt geadviseerd de zienswijze van belanghebbende ongegrond te verklaren.*

- **10013676.3)** De bouw van woningen in dit stuk natuur zal ook onrust voor de dieren, vossen uilen, diverse vogels, padden en kikkers veroorzaken.

**Ad 10013676.3)** *In het belang van de soortenbescherming is onderzoek gepleegd naar de aanwezige diersoorten. De resultaten staan vermeld in de bijlagen 2 en 3 bij de toelichting bij het bestemmingsplan. In paragraaf 5.3, tabel 5.3 in rij 8 van de toelichting worden de conclusies van de beide onderzoeken vermeld. Deze luiden dat soortenbescherming geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Daarenboven wordt aan de noordoostzijde van de woonwijk een ecologische verbindingzone aangelegd, die de uitwisseling van dieren en planten bevordert.*

*Gelet op het voorgaande wordt geadviseerd de zienswijze van belanghebbende ongegrond te verklaren.*

- **10013676.4)** Toenemende verkeersdruk en gigantische afname van de veiligheid in de straat voor onze kinderen en onszelf. Het verkeersonderzoek /-rapport van Goudappel Coffeng is duidelijk in de richting van de opdrachtgever geschreven en komt volstrekt niet overeen met de huidige realiteit alsmede de geprognoseerde toekomst. Zowel niet qua parkeerdruk als verkeersstromen met de daarbij behorende verkeersintensiteit.

- Parkeer druktoename 100% + !
- Ontsluiting wijk; gevaarlijk en zeer ongewenst.

**Ad 10013676.4)** *Naar de verwachte verkeerseffecten van de woonwijk in dit bestemmingsplan is een onderzoek verricht. Het vormt bijlage 13 bij de toelichting bij het bestemmingsplan. In het onderzoeksrapport wordt geconcludeerd dat ondanks de toename door woningbouw in het plangebied op alle woonstraten (erftoegangswegen) in het omliggend gebied de maximale intensiteit niet wordt gehaald.*

*Daarnaast is op basis van de wegenscan en het verkeersmodel onderzocht op welke wijze het verkeer zich zal verdelen over de verschillende wegen in de plansituatie 2030 in de omgeving.*



*Daarbij is rekening gehouden met inrichting van de straten.*

*Gebleken is dat de lokale wegen in meer dan voldoende mate in staat zijn de verkeerstoename te verwerken zonder dat er knelpunten optreden in de leefbaarheid en verkeersafwikkeling in de omgeving.*

*De parkeerbehoefte aan auto's is aan de hand van de capaciteit aan woningen in het plangebied en op grond van de normering uit de Nota Parkeernormen Den Haag (RIS181571) berekend. Op grond daarvan kon een parkeereis voor het woninggebonden parkeren en het bezoekersparkeren gesteld worden. Dat is vertaald in parkeerregelingen in het bestemmingsplan. In paragraaf 5.3, tabel 5.5. onder rij 3 is daarop ingegaan. Op de verbeelding zijn de parkeerterreinen bij de bestemming "Wonen - 1" en Verkeer – Verblijfsstraat" als functieaanduiding opgenomen. Van het gebruik van parkeermogelijkheden buiten het plangebied kan daarmee worden afgezien. Gezien het voorgaande adviseren wij om deze zienswijze ongegrond te verklaren.*

- Tevens is bij aankoop van onze woning in deelplan Waterweide uitgesloten dat een dergelijk ontwerp bestemmingsplan als Wateringse Veld Noord, alsmede het deelplan 'Lof' gerealiseerd zou kunnen worden.
- **10013676.5)** Overlast bouw: door realisatie van dit deelplan met maximaal 150 woningen plus de daarbij behorende totale infrastructuur zal in de uitvoeringsfase een zeer langdurige periode van onaangenaam woongenot en een zeer onveilige woon- en leefsituatie tot gevolg hebben. Hierdoor is ook de uitvoering van het deelplan onacceptabel.

***Ad 10013676.5)** Met het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan kunnen omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen worden verleend. De bouwwerkzaamheden kunnen tijdelijke effecten op de omgeving opleveren. Een bestemmingsplan zelf echter levert die effecten niet.*

*Gezien het voorgaande adviseren wij om deze zienswijze ongegrond te verklaren.*

- **10013676.6)** 3 laags sociale bouw voor onze voordeur, inbreuk op het weidse en natuurlijke karakter van de wijk. Door dit plan is zowel inkijk vanaf de voorzijde van onze woning mogelijk. Dat is in de huidige situatie niet aanwezig. Tevens is met dit ontwerpplan ons vrije uitzicht verdwenen.

***Ad 10013676.6)** In het Project Uitvoerings Kader (paragraaf 3.2.3.5 van de toelichting bij het bestemmingsplan) werd in het stedenbouwkundig ontwerp een langwerpig bouwblok parallel aan en ten westen van de Noordzuidlaan geprojecteerd. Dit om deze laan goed te begeleiden. In paragraaf 5.2.1 werd dit ontwerp vertaald naar het ontwerp van het bestemmingsplan. Om een aantal redenen is voor een gewijzigde invulling van de stedenbouwkundige opzet gekozen (paragraaf 5.2.2.). Daarbij werd in het al geprojecteerde bouwvlak geen grondgebonden woningen, maar gestapelde woningbouw toegelaten. Het bouwblok werd om die reden 2,4 meter dieper tot een zijwand van 12,4 meter.*

*Belanghebbende krijgt deze diepere zijwand te zien.*

- *Ongeacht de afstand van 16,5 meter tussen het hoofdgebouw en de woning van belanghebbende wordt gevreesd voor inkijk als gevolg van de hoogte van het hoofdgebouw. In het PUK werd de hoogte dit gebouw door maximaal 4 bouwlagen bepaald. De gestapelde woningen behoeven maar drie bouwlagen. Het bouwvlak van de bestemming "Wonen - 2" kent in het ontwerp van het bestemmingsplan een maximale hoogte van 12 meter. Er is maar 10 meter nodig. De regel wordt aangepast. De inkijk zou mede bepaald worden door het aantal huurwoningen. De bouwvorm, de bebo (beneden-bovenwoning), gaat echter van niet meer dan 2 woningen per pand uit.*

*Er komt inkijk bij, maar door de afstand en het aantal woningen per pand kan daar weinig betekenis aan worden gehecht. Ook bij de eerder geprojecteerde drive-in woningen was ervan sprake dat de woonkamer op de eerste verdieping gelegen zou zijn.*

*De panden aan de oostzijde van de Noordzuidlaan liggen op 37 meter van het pand van belanghebbende. Hun maximale nokhoogte mag 10 meter bedragen, hun maximale goothoogte 7 meter. Dat is redelijk.*

*Gelet op het voorgaande wordt geadviseerd de zienswijze van belanghebbende gegrond te verklaren voor zover de maximale bouwhoogte in de bestemming “Wonen – 2” te hoog is en daarom in artikel 11.2.1 ‘12 meter’ door ‘10 meter’ wordt vervangen en voor het overige ongegrond.*

– Architectuur komt niet overeen met onze zeer unieke woningen.

Alle bovenstaande punten zijn een zeer korte opsomming van de punten van bezwaar welke niet alleen ons woongenot bederven, maar tevens in zeer grote mate de waarde van onze woning zullen doen verminderen.”

**10013676.7)** Bij doorgang van dit plan zullen wij onze planschade claimen. Tevens merken wij in beginsel op dat de planschade, welke geraamd zal zijn in een planschade risicoanalyse en welke wij zullen claimen in deze, zal bestaan uit de geleden schade zonder dat de sociale risicofactor hierop in mindering kan worden gebracht. Indien het plan doorgang zal vinden zullen wij dit juridisch aanvechten.

**Ad 10013676.7)** *Het voorgaande betreft geen zienswijze omtrent het ontwerp van het bestemmingsplan. Het betreft een aankondiging voor het starten van een andere procedure. Gezien het voorgaande adviseren wij om van deze reactie kennis te nemen.*

Op grond van het bovenstaande verzoeken wij u het bestreden besluit te vernietigen. Tevens verzoeken wij u de gemeente Den Haag te gelasten de door ons gemaakte kosten te vergoeden en alle kosten die nog zullen volgen.”

Hoogachtend,

8. Ra 10014906 Belanghebbende

*Op 25 juni 2020 is een mondelinge zienswijze ingebracht door een bewoner van Wateringse Veld Noord te Den Haag. In verband met de coronadreiging is geen gesprek gehouden ten kantore, maar zijn de gronden langs telefonische weg verstrekt. Nadat de aantekeningen zijn opgemaakt zijn deze ter controle per e-mail aan de belanghebbende toegezonden. Deze heeft ze geaccordeerd.*

De volgende zienswijze is geciteerd:

**10014906.1)** “De belanghebbende stelt dat de aanleg van de woonwijk de verkeersdrukte door haar straat zal vergroten omdat in die twee andere straten (Hans Lodeizenstraat en de Menno ter Braakstraat) effectieve verkeersdrempels liggen en in De Rhijenhof niet. Het autoverkeer zal daarom de weg waaraan zij woont eerder kiezen. Er wordt nu al regelmatig harder gereden dan de 30 kilometer per uur, die maximaal is toegestaan.

Volgens belanghebbende kan dat voorkomen worden door het aanbrengen van echte verkeersdrempels of wegversmallingen met voorrangregels in deze straat. In dat verband heeft zij ook het vermoeden dat men harder rijdt dan toegestaan, omdat er geen auto meer aan de weg geparkeerd mag worden.”

**Ad 10014906.1)** *Naar de verwachte verkeerseffecten van de woonwijk in dit bestemmingsplan is een onderzoek verricht. Het vormt bijlage 13 bij de toelichting bij het bestemmingsplan. In het onderzoeksrapport wordt geconcludeerd dat ondanks de toename door woningbouw in het plangebied op alle woonstraten (erftoegangswegen) in het omliggend gebied de maximale intensiteit niet wordt gehaald.*

*Daarnaast is op basis van de wegscan en het verkeersmodel onderzocht op welke wijze het verkeer zich zal verdelen over de verschillende wegen in de plansituatie 2030 in de omgeving.*

*Daarbij is rekening gehouden met inrichting van de straten. In dit geval de smalle rijbaan en het ontbreken van verkeersdrempels op de Rhijenhof.*

*Gebleken is dat de lokale wegen in meer dan voldoende mate in staat zijn de verkeerstoename te verwerken zonder dat er knelpunten optreden in de leefbaarheid en verkeersafwikkeling in de omgeving. Om die redenen wordt niet verwacht dat de Rhijenhof overbelast zal raken.*

*Gezien het voorgaande adviseren wij om deze zienswijze ongegrond te verklaren.*

**10014906.2)** “Dat parkeren - ook half op de stoep - is namelijk een 1,5 tot 2 jaar geleden verboden, nadat het eerst een lange periode - zo'n 14 jaar - gedoogd werd. Nadat naar aanleiding van dat verbod bekeuringen werden opgelegd, hebben zij en haar burens vorig jaar een brief aan de gemeente gestuurd. Het bevatte de suggestie om versmallingen aan te leggen of in de groenstrook aan de Rhijenhof ter hoogte van de tennisvereniging Rhijenhof een parkeerterrein aan te leggen. Dat zou zeker 8 parkeerplaatsen opleveren, die niet op de weg komen, maar in plaats van de huidige groenstrook.

In antwoord daarop heeft belanghebbende een mail met afwijzing mogen ontvangen. Dat meldde dat de weg niet breed genoeg is om parkeervakken aan te leggen. Verder hadden de briefschrijvers volgens de gemeente het verkeerde beleidsstuk over de parkeernorm geciteerd. De belanghebbende van de zienswijze heeft toen bezwaar gemaakt tegen de opgelegde bekeuring en is vervolgens in beroep gegaan tegen het besluit. In de verdediging voor de rechter verklaarde de gemeente dat er geen sprake was van een gedoogregeling. Om die reden werd het beroep afgewezen.

Met de handhaving van het verbod is volgens belanghebbende een situatie ontstaan waarbij de parkeerplaatsen voor haar bezoekers op minstens 300 meter loopafstand liggen halverwege de Martinus Nijhoffweg in de andere wijk. Dat terrein staat altijd vol. Bezoekers moeten rondjes rijden in de hoop een parkeerplaats te vinden. Er wordt nu bijgebouwd en dan treedt verdringing op, omdat er nu al onvoldoende parkeerplaatsen zijn. Bij het bouwplan van de woning waarin belanghebbende woont was het uitgangspunt om op eigen grond 2 parkeerplaatsen aan te leggen. Die plaatsen waren niet bedoeld voor bezoekersparkeren. Het parkeren daarvan half op de stoep werd zoals gezegd gedoogd.”

**Ad 1014906.2)** *De parkeerbehoefte aan auto's is aan de hand van de capaciteit aan woningen in het plangebied en op grond van de normering uit de Nota Parkeernormen Den Haag (RIS181571) berekend. Op grond daarvan kon een parkeereis voor het woninggebonden parkeren en het bezoekersparkeren gesteld worden.*

*Dat is vertaald in parkeerregelingen in het bestemmingsplan. In paragraaf 5.3, tabel 5.5. onder rij 3 is daarop ingegaan. Op de verbeelding zijn de parkeerterreinen bij de bestemming “Wonen - 1” en Verkeer – Verblijfsstraat” als functieaanduiding opgenomen. Van het gebruik van parkeermogelijkheden buiten het plangebied kan daarmee worden afgezien.*

*Gezien het voorgaande adviseren wij om deze zienswijze ongegrond te verklaren.*

**10014906.3)** “De argumentatie dat de wegen breed genoeg zijn voor een extra verkeersdruk is minder relevant. De Noordweg heeft nu al verkeersopstoppingen in de ochtend en in de middag in de richting van de kruising met de Laan van Wateringse Veld en de Poeldijkseweg. Dit is steeds erger geworden naarmate er meer woningen worden bijgebouwd.”

**Ad 10014906.3)** *De Noordweg is een wijkontsluitingsweg. Wijkontsluitingswegen hebben vooral een functie voor het lokale verkeer en niet voor het doorgaande autoverkeer en daarom is een goede doorstroming op deze wegen minder van belang.*

*Gezien het voorgaande adviseren wij om deze zienswijze ongegrond te verklaren.*

**10014906.4)** “Er zou een extra aansluiting op de Erasmusweg moeten komen. De Ambachtsweg ligt tussen de Noordweg en de Erasmusweg. Maar die is afgesloten. De wijk zit volgens belanghebbende op slot. In de toelichting wordt gemeld dat er misschien op de kruising een rotonde komt. Belanghebbende wil dat die rotonde er daadwerkelijk komt.”

**Ad 10014906.4)** *De Haagse Nota Mobiliteit (RIS180762) kent de Erasmusweg de functie van stedelijke hoofdweg en de Martinus Nijhofflaan de functie van een wijkontsluitingsweg toe. De gemeenteraad kiest in deze nota ervoor om het doorgaande autoverkeer te concentreren op een beperkt aantal goede ingepaste stedelijke en regionale hoofdwegen. Op deze wegen moet de doorstroming optimaal zijn, zodat de toplocaties vanaf de rand van de stad binnen 20 minuten bereikbaar zijn. Dat geldt ook voor deze wijk. Het zorgt er ook voor dat men als vanzelfsprekend voor deze wegen kiest, waardoor de druk op de wegen in de woonwijken minder zal zijn. De omstandigheid dat er dan vertragingen in de afwikkeling van het autoverkeer in de wijk zelf optreden, neemt de beide voordelen hiervoor genoemde maatregelen voor de doorstroming niet weg. Daarbij komt dat de nota een appèl aan burgers doet om bewust na te denken over de keuze van vervoersmiddel. Ook betekent een aansluiting ook ontsluiting, waardoor het gebiedsvreemd en doorgaand verkeer meer toegang tot de wijk krijgt waar de belanghebbende woont.*

*Gezien het voorgaande adviseren wij om deze zienswijze ongegrond te verklaren.*

*“Opgemaakt door planjurist”*

## **AANPASSINGEN NAAR AANLEIDING VAN DE VOORGAANDE ZIENSWIJZEN**

### **Regels**

Naar aanleiding van de zienswijzen 10012522.4, 10013027.1, 10013124.1, 10013124.5, 10013143.2, 10013666.1 en 10013676.6 wordt voorgesteld in artikel 11.2.1 ‘12 meter’ door ‘10 meter’ te vervangen.

Naar aanleiding van de zienswijze 10012904.3 wordt voorgesteld in artikel 3.4.c ‘376’ door ‘379’ m<sup>3</sup> te vervangen.

## AMBTSHALVE AANPASSINGEN

### Toelichting

- Bestaande situatie – archeologie

Omtrent de archeologische vindplaatsen in het plangebied is recentelijk meer bekend geraakt. In de directe omgeving van het woongebied Lof, in het Erasmusveld en de ecologische verbindingzone is er van een groot aantal sprake. Ook zijn daarbij resten opgegraven uit de het laat neolithicum, de bronstijd, ijzertijd, Romeinse tijd en de late middeleeuwen-nieuwe tijd.

In paragraaf 2.3.2 wordt de zin ‘Direct ten westen’ tot en met ‘ijzertijd’ vervangen door: ‘In de directe omgeving van het woongebied Lof, in het Erasmusveld en de ecologische verbindingzone is dan ook sprake van een groot aantal archeologische vindplaatsen. Er zijn resten opgegraven uit de het laat neolithicum, de bronstijd, ijzertijd, Romeinse tijd en de late middeleeuwen-nieuwe tijd.’

In het ontwerp van het bestemmingsplan is het plangebied met het tracé van het ecolint vergroot. Het ecolint eindigt in een groene strook parallel aan en achter de woningen aan het Laantje van Kempen. Voor de woningontwikkeling op deze plek- met het oorspronkelijk adres Noordweg 143 - is ook archeologisch onderzoek gepleegd. In paragraaf 2.3.2 wordt na ‘hierop ingegaan’ de zin ingevoegd ‘Voor de woningontwikkeling op het oorspronkelijk adres Noordweg 143 is separaat archeologisch onderzoek gepleegd’.

- Beleidskaders - archeologie

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van archeologische waarden is toegelicht in paragraaf 3.3.2. De Archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart – afbeelding 3.4 – omvat niet de strook tussen de woonwijk Lof en de Martinus Nijhoffweg. In deze paragraaf wordt na ‘archeologische verwachtingswaarde’ ingevoegd de tekst ‘met uitzondering van de strook tussen de woonwijk Lof en de Martinus Nijhoffweg’.

- Planbeschrijving - toetsing cultureel erfgoed

In de strook van de ecologische verbindingzone die over het voormalige perceel Noordweg 143 loopt zijn behoudenswaardige archeologische resten aangetroffen. In paragraaf 5.3 tabel 5.2 wordt in rij 4 3<sup>e</sup> kolom na ‘waarde-archeologie opgenomen’ ingevoegd de zin ‘Na bureau- en booronderzoek is proefsleuvenonderzoek gedaan waarbij op een deel van het terrein Noordweg 143 een behoudenswaardige vindplaats is vastgesteld met resten uit de Romeinse tijd en de late middeleeuwen. Voorafgaand aan de nieuwbouw zal het perceel opgehoogd worden waardoor de behoudenswaardige archeologische resten ongeroerd in de bodem (in situ) bewaard en behouden kunnen blijven. De betreffende strook wordt om deze reden naast de andere bestemming ook de medebestemming “Waarde archeologie – 1” aangewezen.’ Deze bestemming vormde een onderdeel van het bestemmingsplan ‘parapluperzorging archeologie’ vastgesteld door de gemeenteraad op 23 september 2010 en werd toegelicht in paragraaf 2.2. van de toelichting bij dat plan. De terreinen in het plangebied met een archeologische verwachting zijn eerder al de bestemming “Waarde – Archeologie 2” aangewezen. Nu de archeologische waardenstelling is geactualiseerd worden in paragraaf 5.3 na tabel 5.2 de afbeeldingen 5.8 en 5.9 vervangen door onderstaande afbeelding 5.8.




- Samenvatting

Na ‘openbare ruimte in de woonwijk’ wordt de zin ingevoegd ‘De archeologische vindplaats op het eind van de ecologische verbindingzone bij het Laantje van Kempen wordt beschermd.’

- Inleiding – doel van het bestemmingsplan

In paragraaf 1.2 wordt bij punt 2 na ‘verplaatsen’ ingevoegd ‘en de archeologische vindplaats bij het Laantje van Kempen te beschermen.’



-  ARCHEOLOGISCHE WAARDE AANWEZIG (dubbelbestemming waarde 1)
-  ARCHEOLOGIE VERWACHT (dubbelbestemming waarde 2)
-  GEEN ARCHEOLOGIE VERWACHT

*Afbeelding 5.8 Bepaling van de archeologische waarden van het plangebied en van de aanwijzing van bestemmingen*

Bestaande situatie – verkeer en infrastructuur

In paragraaf 2.4.3 wordt de tekst ‘buslijndiensten 21 en 25 van de HTM’ door de tekst ‘buslijndienst 21 met een halte op 600 meter afstand’ vervangen en de na de tekst ‘tramlijndienst 9 van de HTM’ de tekst ‘een halte op 800 meter afstand’ ingevoegd.

- Planbeschrijving - toetsing wet- en regelgeving

Op 12 juni 2020 heeft het bevoegd gezag per brief medegedeeld dat op grond van artikel 7.2.4.b Wet milieubeheer voor dit bestemmingsplan geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld. De toegestuurde aanmeldingsnotitie had zij daartoe getoetst aan artikel 7.17 en 7.19 van de Wet milieubeheer en bijlage van richtlijn 85/377/EEG van 27 juni 1985.

In paragraaf 5.3 Toetsing wordt de tekst in tabel 5.10 in rij 1 ‘In het vooroverleg is een verzoek tot beoordeling van de merplicht bij het bevoegd gezag ingediend.’ vervangen door: “Op 12 juni 2020 heeft het bevoegd gezag per brief medegedeeld dat op grond van artikel 7.2.4.b Wet milieubeheer voor dit bestemmingsplan geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld. De toegestuurde aanmeldingsnotitie had zij daartoe getoetst aan artikel 7.17 en 7.19 van de Wet milieubeheer en bijlage van richtlijn 85/377/EEG van 27 juni 1985. Zij vormt bijlage 14.’

Achter de toelichting wordt bijlage 14 ingevoegd. Zij vormt de bijlage 1 bij het raadsvoorstel.

- Planbeschrijving - toetsing wet- en regelgeving

Op 11 augustus 2020 heeft de Omgevingsdienst Haaglanden per e-mail aangegeven dat zij op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder hogere waarden voor de hoogst toelaatbare geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai voor 25 woningen in het plangebied vaststelt.

In paragraaf 5.3 Toetsing wordt de tekst in tabel 5.10 in rij 4 'De aanvraag is ingediend bij het bevoegd gezag' vervangen door: 'Op 11 augustus 2020 heeft de Omgevingsdienst Haaglanden per besluit met kenmerk ODH-2020-00104219 aangegeven dat zij op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder hogere waarden voor de hoogst toelaatbare geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai voor 25 woningen in het plangebied vaststelt.'

- Toelichting op de regels

Omdat het plangebied recentelijk een archeologische vindplaats is gaan kennen, wordt de bestemming "Waarde - Archeologie 1" ingevoegd in artikel 12 van de regels.

Daarom wordt in paragraaf 5.5.2

- onder 2. 'artikel 3 tot en met 13' vervangen door 'artikel 3 tot en met 14',
- onder 3. 'artikel 14 tot en met 18' vervangen door 'artikel 15 tot en met 19' en
- onder 4. 'artikel 19, de slotregel in artikel 20' vervangen door 'artikel 20, de slotregel in artikel 21'.

Verder wordt in paragraaf 5.5.4

- in de tekst onder de kop "Groen" 'artikel 17.2' vervangen door 'artikel 18.2',
- na de tekst onder de kop "Wonen -1" en "Wonen - 2" ingevoegd de kop "Waarde - Archeologie 1" met daarbij de tekst: 'Van de in het plangebied gelegen gronden, die ook de bestemming "Waarde - Archeologie 1" zijn aangewezen, is bekend dat zij archeologische waarden bevatten. Ze beschermt de belangen van deze waarden tegenover de geldende bestemming.

De bestemming is op de verbeelding met een spreiding van kruisjes aangegeven met het symbool 'WR - A1',

- in de daaropvolgende kop 'Waarde - Archeologie - 2' wordt deze vervangen door "Waarde - Archeologie 2" en in de daartoe behorende tekst 'symbool 'WR -A' vervangen door 'symbool 'WR- A2' en
- in de tekst onder de kop "Waterstaat - Waterkering" 'artikel 17.1' vervangen door 'artikel 18.1'.

- Economische uitvoerbaarheid

In hoofdstuk 6 wordt de tekst 'voorafgaande' tot en met 'bestemmingsplanwijziging' vervangen door: 'volgens planning in het voorjaar 2012'.

- Bijlagen bij de toelichting

De toegevoegde bijlage 14 bevat een afdruk van de mededeling van het bevoegd gezag dat op grond van artikel 7.2.4.b Wet milieubeheer voor dit bestemmingsplan geen milieueffectrapport behoeft te worden opgesteld.

Regels

Omdat het plangebied recentelijk een archeologische vindplaats is gaan kennen, zal daarvoor onderstaande bestemming worden ingevoegd in artikel 12 van de regels:

'Waarde - Archeologie 1

**Ons kenmerk**

DSO/10030905

**41.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden;

één en ander zoals nader bepaald in artikel 41.4.

**41.2 Bouwregels**

Voor het bouwen binnen de bestemming Waarde - Archeologie 1 als bedoeld in artikel 41.1

geldt de voorwaarde dat indien er sprake is van het bouwen van bouwwerken met grondroering waarvoor een vergunning is vereist en waarbij de bodemverstorende werkzaamheden dieper reiken dan -0,3 m NAP, hieromtrent vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag. De afdeling Archeologie kan een onderzoeksrapport verlangen, waarin de archeologische waarden van het terrein, welke blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

**41.3 Nadere eisen**

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten behoeve van:

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

**41.4 Specifieke gebruiksregels**

- a. indien de regels van de bestemming Waarde - Archeologie 1 strijdig zijn met de regels van de samenvallende enkelbestemming(en) zoals opgenomen in artikel 3 t/m 14 gelden in de eerste plaats de regels van onderhavige bestemming.

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

**41.5.1 Vergunningplicht**

Voor het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden op of in de voor Waarde - Archeologie 1 bestemde gronden die dieper reiken dan -0,3 m NAP dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Het betreft de volgende werken en werkzaamheden:

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

**41.5.2 Uitzonderingen**

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

- a. het normale beheer of onderhoud en/of gebruik betreffen;
- b. worden uitgevoerd in bestaande weg- en leidingcunetten;
- c. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

**41.5.3 Nadere eisen**

- a. de aanvrager van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 41.5.1 dient bij het indienen van de aanvraag vooraf schriftelijk advies in te winnen bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag. De afdeling Archeologie kan een onderzoeksrapport verlangen, waarin de archeologische waarden van het terrein, welke blijkens de aanvraag wordt verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b. aan de omgevingsvergunning kunnen in het belang van archeologische monumentenzorg voorwaarden worden verbonden. Deze kunnen onder meer betrekking hebben op:

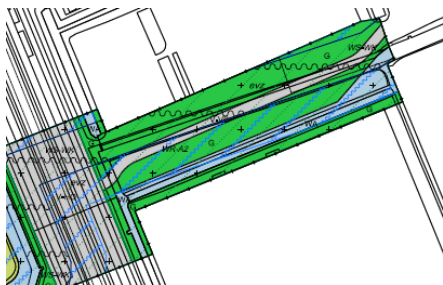
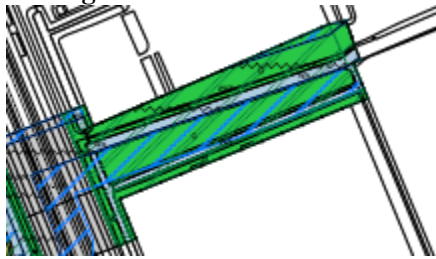


1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische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

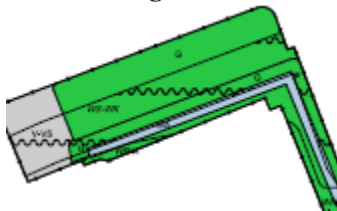
De daaropvolgende artikelen worden vernummerd door toevoeging van de waarde één aan het artikelnummer. Zo vormt de (dubbel)bestemming 'Waarde -Archeologie 2' artikel 13, 'Waterstaat – Waterkering' artikel 14.

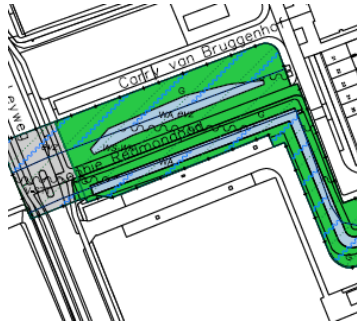
#### Verbeelding

- Op het deel van het plangebied ten westen de Laan van Wateringse Veld ontbreekt in het ontwerp het nog aan te leggen voet- en fietspad (bovenste afbeelding) . Het tracé wordt de bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied" aangewezen overeenkomstig de onderste afbeelding.

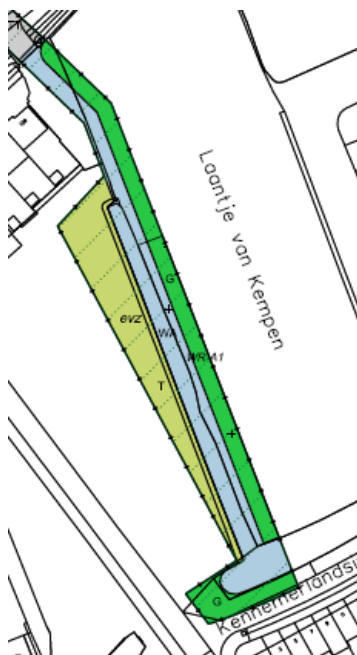


- Op het deel van het plangebied ten oosten van Leyweg tot aan de woningen aan de Carry van Bruggenhof ontbreekt in het ontwerp de nog aan te leggen waterpartij op de bovenste afbeelding. Dit oppervlaktewater wordt de bestemming "Water" aangewezen overeenkomstig de onderste afbeelding.





- Op het deel van het plangebied ten westen van het Laantje van Kempen ontbreekt in het ontwerp de bestemming "Waarde – Archeologie 1" op de bovenste afbeelding. Dit deel wordt de bestemming "Waarde – Archeologie 1" aangewezen overeenkomstig de onderste afbeelding.

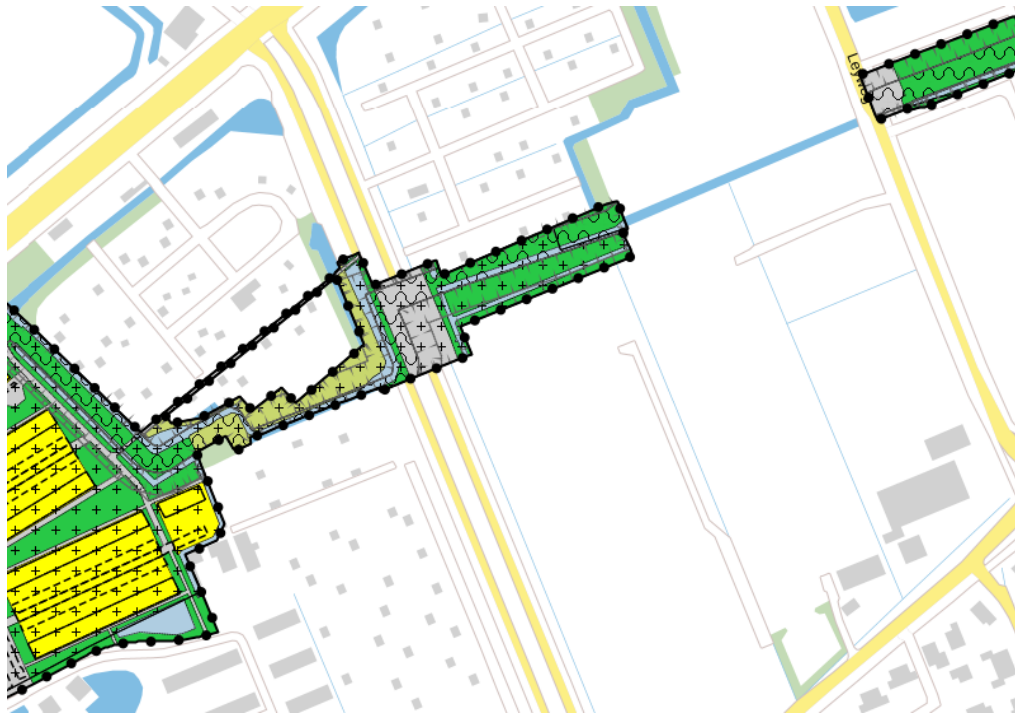


- Op Ruimtelijkeplannen.nl is overeenkomstig wettelijke verplichting onder meer de verbeelding aangegeven. Bij het bekijken daarvan is gebleken dat het hele plangebied ten

opzichte van de ingetekende ondergrond zo'n vijf meter naar het oosten is opgeschoven, zoals uit onderstaande uitsnede kan worden afgeleid. Rechtsboven ziet men in het plangebied het grijze vlak, dat betrekking heeft op de verkeersbestemming voor de Leyweg. Deze weg ligt echter grotendeels ten oosten daarvan. De plangrens ligt in het volkstuinencomplex Zonnegaarde, terwijl het daar ten westen moet liggen. De interne verhoudingen tussen de bestemmingen en de ligging van de aanduidingen in het plangebied zijn juist weergegeven.

Dat geldt ook voor de regels, de bijlagen bij de regels, de samenvatting, de toelichting en de bijlagen bij de toelichting. De plangrens is in zwart met stippen aangegeven, de eigenlijke plangrens in grijs met stippen. Deze omissie wordt hersteld.

Het is pas mogelijk na de vaststelling het plangebied naar het westen te verschuiven naar de grijze plangrenzen. Dan wordt ook de Staat van wijzigingen in de verbeelding opgenomen.



### **ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

Het voorliggende bestemmingsplan ziet toe op de wijziging van de bestemmingen ter plaatse van het voormalige volkstuinencomplex en het westelijk deel van het achtererf van de voormalige hoeve om de woningbouw en de aanleg van een ecologische verbindingszone (het ecolint) ernaast mogelijk te maken, binnen het woningbouwdeel van het plangebied een gemeentelijk monument - een watertoren - te verplaatsen en de aanleg van het vervolg van die ecologische verbindingszone tot aan de Kennemerlandsingel mogelijk te maken;

Bij de herontwikkeling van het gebied ter plaatse van het voormalige volkstuinencomplex en het westelijk deel van het achtererf van de voormalige hoeve zijn onder andere de Gemeente Den Haag en Topvorm ontwikkeling betrokken.

#### *Bouwplan*

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (verder Wro), wordt aangewezen een bouwplan voor:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte met één of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen, die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m<sup>2</sup>.

Het voorliggende plan maakt in de woonwijk de ontwikkeling mogelijk van 99 eengezinswoningen en 40 meergezinswoningen. De bouw van deze 134 woningen vindt plaats op private grond en is aan te merken als een bouwplan, zoals aangewezen in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening.

Indien sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in art. 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen, tenzij het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan via:

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

Het kostenverhaal betreffende de woonwijk en de aanleg van een deel van de ecologische verbindingzone (het ecolint) dat er direct naast gelegen is, is verzekerd via een anterieure overeenkomst en een aanvullende allonge. Over de apparaatskosten, aanleg van openbare ingrepen, zijnde het ecolint, en aanpassingen aan de bestaande wegen voor ontsluitingsdoeleinden zijn afspraken gemaakt.

#### *Ecolint*

Het gemeentelijke investeringsproject ecolint, betreft een ecologische en recreatieve verbindingzone door het Erasmusveld die verschillende ontwikkelingen met elkaar verbindt. Het is een bestaande situatie die voor een groot deel wordt heringericht.

De economische uitvoerbaarheid daarvan is enerzijds geborgd door afspraken die zijn gemaakt met de aanliggende ontwikkelingen en anderzijds daar waar geen sprake is van aanliggende ontwikkelingen door middel van financiële bijdragen van dezelfde ontwikkelaars en waar nodig extra gemeentelijke bijdragen in een investeringsproject. In dat verband is 750.000 euro gereserveerd voor de realisatie van het ecolint. Dit komt uit de programmareserve 2020.

Formele besluitvorming over dit investeringsproject alsmede bijbehorende dekking zal volgens planning in het voorjaar 2021 plaats vinden.

### *Conclusie*

Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar. Omdat het kostenverhaal voor de ontwikkelingen anderszins verzekerd is en aanvullende eisen niet noodzakelijk zijn wordt aan de gemeenteraad voorgesteld – op grond van artikel 6.12 tweede lid Wro – geen exploitatieplan vast te stellen.

## **STAAT VAN WIJZIGINGEN**

### **In de samenvatting:**

Na ‘openbare ruimte in de woonwijk’ wordt de zin ingevoegd ‘De archeologische vindplaats op het eind van de ecologische verbindingszone bij het Laantje van Kempen wordt beschermd.’

### **In de toelichting**

In paragraaf 1.2 wordt bij punt 2 na ‘verplaatsen’ ingevoegd ‘en de archeologische vindplaats bij het Laantje van Kempen te beschermen.’

In paragraaf 2.3.2 wordt de zin ‘Direct ten westen’ tot en met ‘ijzertijd’ vervangen door: ‘In de directe omgeving van het woongebied Lof, in het Erasmusveld en de ecologische verbindingszone is dan ook sprake van een groot aantal archeologische vindplaatsen. Er zijn resten opgegraven uit de het laat neolithicum, de bronstijd, ijzertijd, Romeinse tijd en de late middeleeuwen-nieuwe tijd.’

In paragraaf 2.3.2 wordt na ‘hierop ingegaan’ de zin ingevoegd ‘Voor de woningontwikkeling op het oorspronkelijk adres Noordweg 143 is separaat archeologisch onderzoek gepleegd’.


In paragraaf 2.4.3 wordt de tekst ‘buslijndiensten 21 en 25 van de HTM’ door de tekst ‘buslijndienst 21 met een halte op 600 meter afstand’ vervangen en de na de tekst ‘tramlindienst 9 van de HTM’ de tekst ‘een halte op 800 meter afstand’ ingevoegd.

In paragraaf 3.3.2 wordt na ‘archeologische verwachtingswaarde’ ingevoegd de tekst ‘met uitzondering van de strook tussen de woonwijk Lof en de Martinus Nijhoffweg’.

In paragraaf 5.3 tabel 5.2 wordt in rij 4 3<sup>e</sup> kolom na ‘waarde-archeologie opgenomen’ ingevoegd de zin ‘Na bureau- en booronderzoek is proefsleuvenonderzoek gedaan waarbij op een deel van het terrein Noordweg 143 een behoudenswaardige vindplaats is vastgesteld met resten uit de Romeinse tijd en de late middeleeuwen. Voorafgaand aan de nieuwbouw zal het perceel opgehoogd worden waardoor de behoudenswaardige archeologische resten ongeroerd in de bodem (in situ) bewaard en behouden kunnen blijven. De betreffende strook wordt om deze reden naast de andere (mede)bestemmingen ook de medebestemming “Waarde archeologie – 1” aangewezen.’

In paragraaf 5.3 na tabel 5.2 worden de afbeeldingen 5.8 en 5.9 vervangen door onderstaande afbeelding 5.8.



-  ARCHEOLOGISCHE WAARDE AANWEZIG (dubbelbestemming waarde 1)
-  ARCHEOLOGIE VERWACHT (dubbelbestemming waarde 2)
-  GEEN ARCHEOLOGIE VERWACHT

*Afbeelding 5.8 Bepaling van de archeologische waarden van het plangebied en van de aanwijzing van bestemmingen*

In paragraaf 5.3 Toetsing wordt de tekst in tabel 5.10 in rij 1 ‘In het vooroverleg is een verzoek tot beoordeling van de merplicht bij het bevoegd gezag ingediend.’ vervangen door: ‘Op 12 juni 2020 heeft het bevoegd gezag per brief medegedeeld dat op grond van artikel 7.2.4.b Wet milieubeheer voor dit bestemmingsplan geen milieueffectrapport behoeft te worden opgesteld. De toegestuurde aanmeldingsnotitie had zij daartoe getoetst aan artikel 7.17 en 7.19 van de Wet milieubeheer en bijlage van richtlijn 85/377/EEG van 27 juni 1985. Zij vormt bijlage 14.’

In paragraaf 5.3 Toetsing wordt de tekst in tabel 5.10 in rij 4 ‘De aanvraag is ingediend bij het bevoegd gezag’ vervangen door: ‘Op 11 augustus 2020 heeft de Omgevingsdienst Haaglanden per besluit met kenmerk ODH-2020-00104219 aangegeven dat zij op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder hogere waarden voor de hoogst toelaatbare geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai voor 25 woningen in het plangebied vaststelt.’

In paragraaf 5.5.2 wordt

- onder 2. ‘artikel 3 tot en met 13’ vervangen door ‘artikel 3 tot en met 14’,
- onder 3. ‘artikel 14 tot en met 18’ vervangen door ‘artikel 15 tot en met 19’ en
- onder 4. ‘artikel 19, de slotregel in artikel 20’ vervangen door ‘artikel 20, de slotregel in artikel 21’.

In paragraaf 5.5.4 wordt

- in de tekst onder de kop “Groen” ‘artikel 17.2’ vervangen door ‘artikel 18.2’,
- na de tekst onder de kop “Wonen -1” en “Wonen - 2” ingevoegd de kop “Waarde – Archeologie 1” met daarbij de tekst: ‘Van de in het plangebied gelegen gronden, die ook de bestemming “Waarde – Archeologie 1” zijn aangewezen, is bekend dat zij archeologische waarden bevatten. Ze beschermt de belangen van deze waarden tegenover de geldende bestemming.  
De bestemming is op de verbeelding met een spreiding van kruisjes aangegeven met het symbool ‘WR – A1’,
- in de daaropvolgende kop ‘Waarde – Archeologie – 2’ wordt deze vervangen door “Waarde – Archeologie 2” en in de daartoe behorende tekst ‘symbool ‘WR -A’ vervangen door ‘symbool ‘WR- A2’ en
- in de tekst onder de kop “Waterstaat – Waterkering” ‘artikel 17.1’ vervangen door ‘artikel 18.1’.

In hoofdstuk 6 wordt de tekst ‘voorafgaande’ tot en met ‘bestemmingsplanwijziging’ vervangen door: ‘volgens planning in het voorjaar 2012’.

In de bijlagen bij de toelichting wordt bijlage 14 toegevoegd – met als titel Milieu effect rapportage - die een afdruk van de mededeling van het bevoegd gezag bevat dat op grond van artikel 7.2.4.b Wet milieubeheer voor dit bestemmingsplan geen milieueffectrapport behoeft te worden opgesteld.

## Regels

In artikel 3.4.c wordt ‘376’ door ‘379’ m vervangen.

In artikel 11.2.1 wordt ‘12 meter’ door ‘10 meter’ vervangen.

In artikel 12 wordt de bestemming “Waarde – Archeologie 1” opgenomen zoals hierna vermeld: ‘Waarde - Archeologie 1

### 41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden;

één en ander zoals nader bepaald in artikel 41.4.

### 41.2 Bouwregels

Voor het bouwen binnen de bestemming Waarde - Archeologie 1 als bedoeld in artikel 41.1 geldt de voorwaarde dat indien er sprake is van het bouwen van bouwwerken met grondroering waarvoor een vergunning is vereist en waarbij de bodemverstorende werkzaamheden dieper reiken dan -0,3 m NAP, hieromtrent vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag. De afdeling Archeologie kan een onderzoeksrapport verlangen, waarin de archeologische waarden van het terrein, welke blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

### 41.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten behoeve van:

- c. het archeologisch onderzoek;
- d. het behoud en de bescherming van archeologische waarden.

### 41.4 Specifieke gebruiksregels

- a. indien de regels van de bestemming Waarde - Archeologie 1 strijdig zijn met de regels van de samenvallende enkelbestemming zoals opgenomen in artikel 3 gelden in de eerste plaats de regels van onderhavige bestemming.

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

#### 41.5.1 Vergunningplicht

Voor het uitvoeren van werken geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden op of in de voor Waarde - Archeologie 1 bestemde gronden die dieper reiken dan -0,3 m NAP dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Het betreft de volgende werken en werkzaamheden:

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

#### 41.5.2 Uitzonderingen

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

- e. het normale beheer of onderhoud en/of gebruik betreffen;
- f. worden uitgevoerd in bestaande weg- en leidingcunetten;
- g. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### 41.5.3 Nadere eisen

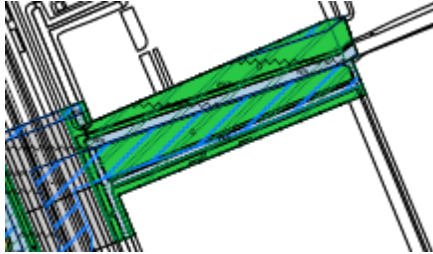
- h. de aanvrager van een omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 41.5.1 dient bij het indienen van de aanvraag vooraf schriftelijk advies in te winnen bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag. De afdeling Archeologie kan een onderzoeksrapport verlangen, waarin de archeologische waarden van het terrein, welke blijkens de aanvraag wordt verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- i. aan de omgevingsvergunning kunnen in het belang van archeologische monumentenzorg voorwaarden worden verbonden. Deze kunnen onder meer betrekking hebben op:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.'

De daaropvolgende artikelen worden vernummerd door toevoeging van de waarde één in het artikelnummer.

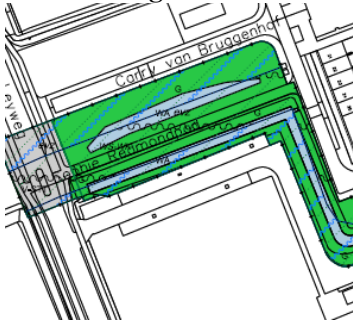


### In de verbeelding

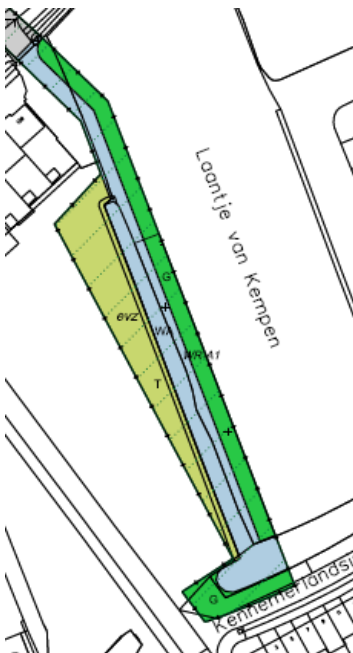
- Op het deel van het plangebied ten westen de Laan van Wateringse Veld wordt de bestemming “Verkeer – Verblijfsgebied” aangewezen in plaats van de bestemming “Groen” overeenkomstig onderstaande afbeelding.



- Op het deel van het plangebied ten oosten van Leyweg tot aan de woningen aan de Carry van Bruggenhof wordt de bestemming “Water” aangewezen in plaats van “Groen” overeenkomstig onderstaande afbeelding.



- Op het deel van het plangebied ten westen van het Laantje van Kempen wordt de bestemming “Waarde – Archeologie 1” aangewezen overeenkomstig de onderstaande afbeelding.



## 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 17 november 2020;

gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening;

besluit:

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

- I. de zienswijzen in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ontvankelijk te verklaren;
- II. de zienswijzen 10012904.2, 10012904.5 en 10013676.7 in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, voor kennisgeving aan te nemen;
- III. de zienswijzen 10012522.5, 10012904.3, 10013027.1, 10013124.1, 10013124.5, 10013143.2, 10013666.1 en 10013676.6 in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, gegrond te verklaren;
- IV. de overige zienswijzen in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ongegrond te verklaren;
- V. tot herziening van de op het plangebied Wateringse Veld Noord 2e herziening (Lof) betrekking hebbende regeling bestemmingsplan Wateringse Veld - Noord, vastgesteld bij raadsbesluit 33, d.d. 14 april 2016.
- VI. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het bestemmingsplan Wateringse Veld Noord 2e herziening (Lof) bestaande uit de verbeelding NL.IMRO.0518.BP0331BWV2hLOF-40ON.dgn met ondergrond o\_ NL.IMRO.0518.BP0331BWV2hLOF-ond.dgn en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven;
- VII. dat bij het bestemmingsplan voor de Wateringse Veld Noord 2e herziening (Lof) geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

DSO/10030905

Na vaststelling van het bestemmingsplan Wateringse Veld Noord 2e herziening (Lof) wordt het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518.BP0331BWV2hLOF-40ON in NL.IMRO.0518.BP0331BWV2hLOF-50VA.



Retouradres Postbus 12651, 2500 DP Den Haag

Gemeente Den Haag  
Dienst Stedelijke Ontwikkeling  
afdeling Juridische Planvorming en Omgevingswet  
t.a.v. dhr. J.E. Leenders

**Datum**  
12 juni 2020

**Onderwerp**  
m.e.r.-beoordeling Wateringse Veld 2e herziening (Lof)

Geachte heer Leenders,

Op 10 maart 2020 heeft u de aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling ten behoeve van het voorontwerp van het bestemmingsplan Wateringse Veld Noord 2<sup>e</sup> herziening (Lof) ingediend. Het bestemmingsplan maakt een woningbouwontwikkeling van maximaal 150 woningen mogelijk in het deelgebied 'Lof Erasmusveld' in Erasmusveld. Op basis van de bestudering van deze aanmeldingsnotitie delen wij u het volgende mee.

### **Overwegingen**

De beoogde ontwikkeling valt onder categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage. Op grond hiervan is een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd voor deze ontwikkeling. De conclusie van de m.e.r.-beoordeling is dat belangrijke nadelige milieueffecten kunnen worden uitgesloten. Wij hebben de m.e.r.-beoordeling bestudeerd en kunnen ons verenigen met deze conclusie.

### **Besluit**

Gelet op artikel 7.17 en 7.19 van de Wet milieubeheer en bijlage III van Richtlijn 85/337/EEG van 27 juni 1985 besluiten wij dat voor de woningbouwontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt met het bestemmingsplan Wateringse Veld Noord 2<sup>e</sup> herziening (Lof) geen milieueffectrapport hoeft te worden opgesteld.

Uw brief van  
10 maart 2020  
Ons kenmerk  
DSB/2020.1759  
Contactpersoon  
J. Majoor  
Dienst  
Stadsbeheer  
Afdeling  
Beleidsafdeling Stadsbeheer  
Telefoonnummer  
(070) 353 64 66

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk  
DSB/2020.1759

### **Afsluiting**

Dit besluit wordt, gelet op artikel 7.19 vierde lid van de Wet milieubeheer, gepubliceerd in het gemeenteblad en in de Staatscourant.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen,  
de algemeen directeur Stadsbeheer, wvd



J.D. Nijkamp

### **Beroep indienen**

Op grond van artikel 6.3 van de Algemene wet bestuursrecht wordt dit m.e.r.-beoordelingsbesluit beschouwd als een beslissing ter voorbereiding van een besluit. Alleen belanghebbenden die door het m.e.r.-beoordelingsbesluit rechtstreeks in hun belang worden getroffen kunnen beroep indienen. Voor anderen is dit besluit niet zelfstandig vatbaar voor beroep.