

Wij constateren dat het dpo op dat punt niet is aangepast. Daarmee is de behoefte niet goed aangetoond, wordt de omzetclaim van de voorgenomen uitbreiding onderschat en zijn de ruimtelijke effecten onvoldoende in kaart gebracht. Hoewel wij op zich detailhandel op deze locatie niet afwijzen, vinden wij het van belang dat op bovengenoemde punten meer inzicht wordt geboden. Relevant is daarbij tevens dat het gewenste onderscheidende aanbod zo goed mogelijk wordt geborgd. Wij achten het gewenst om voor de vaststelling van het plan terzake nader met u in (ambtelijk) overleg te treden. Tenslotte merken wij op dat op grond van het dpo in de dagelijkse sector (slechts) een uitbreidingsruimte van 2.000 m² wvo aanwezig is. Het plan beoogt ook niet in die sector ruime uitbreidingsmogelijkheden te bieden, maar de regels maken geen onderscheid tussen dagelijkse en niet dagelijkse detailhandel. In theorie zou dan ook de gehele ontwikkelingsruimte voor detailhandel gevuld kunnen worden met winkels in de dagelijkse sector. Verzocht wordt daarom de mogelijkheden op dat punt te beperken tot de aanwezige geconstateerde marktruimte.

Conclusie

Op basis van de aangeboden gegevens constateren wij dat het ontwerp bestemmingsplan op genoemde onderdelen niet in overeenstemming is met het provinciale beoordelingskader en daarom verzoeken wij u om het bestemmingsplan bij de vaststelling alsnog op deze punten aan te passen. Wij behouden ons het recht voor om de motivering in een later stadium aan te vullen.

Wij verzoeken u in uw correspondentie altijd het DOS-nummer te vermelden dat wij rechts bovenaan in deze brief hebben opgenomen.”

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

Ten aanzien van dat het bestemmingsplan een nieuwe kantoorontwikkeling niet uitsluit, wordt opgemerkt dat de gevraagde analyse op basis van de Metropoolregio heeft plaatsgevonden. Op basis is geconcludeerd, rekening houdend met geschrapte plancapaciteit n de regio, dat er behoefte is aan kwalitatieve nieuw kantoren aanbod. Paragraaf 5.7.2., Ladder voor duurzame ontwikkeling wordt hierop aangepast. Ten aanzien van de stelling dat bij de berekening van de vloerproductiviteit dient te worden uitgegaan van de landelijke normen wordt het volgende opgemerkt. In het DPO zijn de landelijke normen gebruikt voor de specifieke lokale situatie, rekening houdend met het feit dat het merendeel van de winkelmeters zich op verdieping zal bevinden met een aanmerkelijk lagere vloerproductiviteit. Dit levert de meest realistische inschatting op van de omzeteffecten. Ten aanzien van de stelling dat in de regels een onderscheid gemaakt wordt tussen dagelijkse en niet dagelijkse detailhandel wordt opgemerkt dat artikel . 5.5 onder f van de regels daarop aangepast wordt.

Gezien bovenstaande reactie acht het college wat betreft gegrond. Voor wat betreft:

Regels,

Gemengd-3, artikel 5.5 onder a ,onder f ten aanzien van onderscheid in grootschalige detailhandel in dagelijkse en niet dagelijkse levensmiddelen.

Toelichting,

Aanpassen van paragraaf 5.7.2., Ladder voor duurzame verstedelijking.

Voor het overige acht het college de zienswijze ongegrond.

16. 2015.59 Stichting SOS Den Haag

De volgende zienswijze is geciteerd:

“De wethouder heeft in het openbaar meerdere malen zijn waardering uitgesproken voor een drietal avonden waar gesproken is over denkbare ontwikkelingen rond Wijnhavenkwartier en Spuiplein. De meeste indruk op hem werd gemaakt door de breed verwoorde wensen een groen Spuiplein te maken.

Dit bestemmingsplan weekt de maaiveld-inrichting van de open ruimte los van bestemming, maar vergeeft tegelijkertijd onvervreembare bouwrechten op- en onder de grond. Van het Souterrain Grote Marktstraat en de verfoeide parkeergarage Tournooveld weten we dat daar géén bomen meer op kunnen staan.

Bij de Pleingarage was dat 30 jaar geleden geen probleem omdat de bovenste parkeerlaag inhammen ten behoeve van de linden heeft: een wisselwerking tussen beplantingsmogelijkheden op het plein en inrichtingsmogelijkheden van de garage daaronder.

De Stichting SOS Den Haag maakt ernstig bezwaar tegen het bestemmingsplan Wijnhavenkwartier/ Spuiplein 2015 waar het alle vergroening van de openbare buitenruimte degradeert tot inrichtingskwestie-achteraf. Omdat in het bestemmingsplan al rechten vergeven zijn die een werkelijke vergroening in de weg

staan, is dit bestemmingsplan een aanwijsbare hindernis om de ambities rondom het Spuiplein van de Haagse stemmers te verwezenlijken.

Het bestemmingsplan wordt door het college gepresenteerd als wondermiddel om de risico's voor de stad te verkleinen door 'zoveel als mogelijk niet uit te sluiten'. De Stichting SOS Den Haag maakt op dezelfde gronden evenzéér bezwaar tegen dit bestemmingsplan waar dit bestemmingsplan radicale 'verblauwing' met water uitsluit. Dat plan Spui Haven presenteert een aantrekkelijk, schilderachtig en wervend stadsbeeld en is tegelijkertijd een welkome vergroting van oppervlaktewater midden in de stad.

De Stichting SOS Den Haag is dus van mening dat het Spui Haven plan zoals dat in de pers verscheen evenzéér een optie moet zijn die *binnen dit bestemmingsplan* uitgewerkt moet kunnen worden door één van de consortia.

De Stichting SOS Den Haag dringt er bij de raad op aan het bestemmingsplan in deze zin aan te passen en opnieuw voor te leggen ter goedkeuring aan de raad.”

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

Verwezen wordt naar het algemene deel van de beantwoording onderwerp I Gebiedsontwikkeling.

Het is gebruikelijk dat een bestemmingsplan geen gedetailleerde omschrijving van de inrichting van de openbare ruimte bevat. In de daarvoor bestemde artikelen is omschreven wat mogelijk is binnen de desbetreffende bestemmingen. Zo zijn binnen de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied, artikel 10, groenvoorzieningen mogelijk.

Echter om te waarborgen dat een groene inrichting op het Spuiplein mogelijk blijft, wordt de bestemming Verkeer- Verblijfsgebied, art 10 zodanig aangepast dat bij realiseren van de parkeergarages groenvoorzieningen in de vorm van bomen mogelijk blijven.

Gezien bovenstaande reactie acht het college deze zienswijze gegrond voor wat betreft:

Regels,

Bestemming Verkeer- Verblijfsgebied, art 10. 2, Bouwregels, waarborgen van groen boven parkeergarage.

Voor het overige acht het college de zienswijze ongegrond.

17. 2015.60 Werkgroep Dooievaar+

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Inleiding

In het Collegeakkoord van 2014 is afgesproken dat het project Spuiforum van de baan is; daarmee is het in 2013 vastgestelde bestemmingsplan Spuikwartier achterhaald. Op 7 oktober 2014 stelt het college van B&W aan de Raad van State voor om de tegen het bestemmingsplan Spuikwartier 2013 (in casu tegen de bouw van het Spuiforum) ingediende beroepsschriften gegrond te verklaren. Dit verzoek gaat gepaard met de plechtige belofte dat "bij een nieuw op te stellen bestemmingsplan voor dit deel van het plangebied rekening zal worden gehouden met de inhoud van de ingediende beroepsschriften". De Raad van State volgt het verzoek, stelt vast dat het besluit niet is voorzien van een draagkrachtige motivering, verklaart de beroepen gegrond en vernietigt de bestreden delen van het besluit. Let wel, de Raad had kunnen besluiten de zaak niet in behandeling te nemen omdat de grond van bezwaar weggevallen is, maar dat heeft ze op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente niet gedaan en is overgegaan tot uitspraak.

De gronden van *het bezwaar*, waar College en Staatsraad mee instemmen zijn:

- bebouwing Spuiplein met het enorme 'Spuiforum' GD-4;

- vaststelling plangebied - met uitsluiting van het rondom ingesloten 'Wijnhavenkwartier II- in strijd met goede ruimtelijke ordening omdat herontwikkeling buiten de marges van het hiervoor geldende bestemmingsplan aan de hand is;

- geen dragende stedenbouwkundige onderbouwning en strijdigheid met beleid ten aanzien van functies aan en om de openbare buitenruimte, de hoogteopbouw in zichzelf en in relatie tot het stadsgezicht en aanwezige monumenten;