



M. Norder

Gemeente Den Haag

Retouradres: Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Commissie Loosduinen  
De heer P. Wijsman  
Kleine Keizer 3  
2553 CV DEN HAAG

Uw brief van  
24 januari 2013  
Uw kenmerk  
13.02  
Ons kenmerk  
BENW/2013.253  
Doorkiesnummer  
0703534862  
E-mailadres

Aantal bijlagen

Datum  
15 februari 2013

Onderwerp  
Advies Stedenbouwkundig Plan Vroondaal

Geachte heer Wijsman,

Uw advies op het nieuwe Stedenbouwkundig Plan voor de ontwikkeling van Vroondaal heb ik in goede orde ontvangen. Uw aanbevelingen zijn integraal weergegeven in bijlage 1.7 bij het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 12 februari 2013, waarin het Projectdocument voor de gebiedsontwikkeling Vroondaal, waarvan het Stedenbouwkundig Plan onderdeel is, is vastgesteld.

Allereerst wil ik u bedanken voor de snelheid waarmee uw Commissie in staat is geweest advies uit te brengen. Ik ben mij bewust van het feit dat de formele termijn die uw Commissie was gegund beperkt was. Vanwege de afronding van de financiële onderbouwing en de mogelijke consequenties die dit nog had voor het Stedenbouwkundig Plan is het niet mogelijk geweest u het Stedenbouwkundig Plan eerder dan op 18 december 2012 te presenteren.

Met u onderken ik het belang van een breed draagvlak voor de nieuwe richting die Vroondaal inslaat. Ook de raadscommissie heeft dit bij de behandeling van de visie Vroondaal Revisited als belangrijk uitgangspunt meegegeven. Om draagvlak te genereren is daarom bij het opstellen van het Stedenbouwkundig Plan zoveel mogelijk geprobeerd de opmerkingen en adviezen die bewoners tijdens de bijeenkomsten van de Klankbordgroep hebben geuit mee te nemen. Daarnaast heeft de PPS Vroondaal regelmatig contact met de Bewonersvereniging Vroondaal (BVV). Een aantal zorgen van de BVV wordt met dit Stedenbouwkundig Plan ondervangen, zoals een verkeerskundige 'knip' tussen Oud- en Nieuw Vroondaal om te voorkomen dat de Nederhoflaan/Vroonhoevelaan te veel worden belast met autoverkeer, het verbeteren van de verkeersveiligheid op de Madesteinweg en het realiseren van openbaar (bus)vervoer vanuit Vroondaal.

Zoals ik hierboven al aangaf zijn uw aanbevelingen integraal opgenomen in een bijlage bij het collegebesluit ter vaststelling van het Projectdocument. Onderstaand worden uw aanbevelingen weergegeven en geef ik aan of en op welke manier deze worden meegenomen bij de uitwerking van het Stedenbouwkundig Plan.

Inlichtingen bij  
W.J. Uilen

weergegeven en geef ik aan of en op welke manier deze worden meegenomen bij de uitwerking van het Stedenbouwkundig Plan.

*De opmerkingen betreffende het stedenbouwkundig plan Vroondaal, mede namens het wijkberaad de Kom Loosduinen, zijn de volgende:*

1. *optimaliseren van Openbaar Vervoer. De huidige busverbinding over de Westmadeweg zéker behouden;*

Op dit moment rijdt lijnbus 421 door Vroondaal over de Westmadeweg/Nederhoflaan, maar halteert niet. Deze busverbinding blijft bestaan. Met Regio Haaglanden zal nog overleg plaatsvinden om binnen Vroondaal één of twee bushaltes te krijgen.

2. *één doorgaande weg voor het hele gebied Bomen is onvoldoende i.v.m. bereikbaarheid hulpdiensten. Het gebied moet meer ontsloten worden, dat komt veiligheid ten goede;*

Voor de verkeersstructuur in Vroondaal is in opdracht van Vroondaal Ontwikkeling een onderzoek uitgevoerd door een verkeerskundig bureau. De voorgestelde verkeersstructuur gaat uit van ontsluiting van Oud en Nieuw Vroondaal door middel van een doorgaande weg die van twee zijden bereikbaar is: vanaf de Oorberlaan en de Madesteinweg. Tevens is onderzocht of de verkeersstructuur voldoet aan de normen voor de aanrijtijden van hulpdiensten. Geconcludeerd wordt dat de voorgestelde verkeersstructuur voldoet aan de gestelde eisen. De verkeersstructuur is besproken in het VoorOverlegVerkeer (VOV) en met het hoofd Risicobeheersing van de Veiligheidsregio Haaglanden. De voorgenomen ontsluiting en verschuiving in de hoofdroute is vervolgens geaccordeerd. Er is dus vanuit het perspectief van de bereikbaarheid voor hulpdiensten geen aanleiding om de deelgebieden Oud- en/of Nieuw Vroondaal extra te ontsluiten.

3. *veiligheid optimaliseren i.v.m. waterrijk gebied. Er wonen straks veel gezinnen met kinderen en er komt een basisschool;*

Deze aanbeveling wordt meegenomen bij de verdere uitwerking van het Stedenbouwkundig Plan in de deelgebieden.

4. *is er met het Hoogheemraadschap van Delfland en de gemeente een Watervisie opgesteld? Is hierin het beheer v.w.b. waterkering, waterkwantiteit, waterkwaliteit & ecologie, onderhoud & bagger, afvalwater & riolering verwerkt?*

De beleidsdoelen van de gemeente en het Hoogheemraadschap Delfland zijn vastgelegd in Haagse Wateragenda van juni 2012 (RIS 250210). Dit beleidskader vervangt het Waterplan Den Haag 1998-2012 (RIS 22861), dat onderdeel is van het Gebiedsgericht Milieubeleid. Om tot een duurzaam stedenbouwkundig ontwerp voor Vroondaal te komen is de systematiek van het Gebiedsgericht Milieubeleid gevolgd. Naast de Haagse Wateragenda is een deel van het beleid vastgelegd in het gemeentelijk rioleringsplan 2011- 2015 en de nota ecologische verbindingzones (2008-2018).

5. *Madestein is géén park maar een recreatiegebied in de ruimste zin des woords. Openbaar en voor vele doeleinden geschikt. Een park heeft een besloten karakter. In veel bestemmingsplannen van de gemeente wordt verwezen naar recreatiegebied Madestein, ter compensatie van te weinig groen elders in de stad;*

Het planconcept voor Vroondaal is gebaseerd op het naar binnen halen van de aanwezige kwaliteiten in de directe omgeving. Door de klankbordgroep is de suggestie gegeven om ook de relatie tussen de nieuwe woonvelden en het park te verstevigen. Bij de toets van het Stedenbouwkundig Plan door de ACOR is aangegeven dat Park Madestein onderdeel is van een openbare stedelijke recreatieve voorziening en dat dat

zo moet blijven. De kwaliteitsslag die in dit deel van het recreatiegebied is beoogd mag er daarom niet toe leiden dat die functie verloren gaat. Binnen dat kader wordt het Stedenbouwkundig Plan uitgewerkt.

6. *functie van recreatiegebied te allen tijde openbaar houden, ondanks de bebouwing die rondom gepland staat;*

Verwezen wordt naar het antwoord op vraag 5.

7. *tenaamstelling van het plangebied Sloten. Het zou de naam "Haagse Tuinen" krijgen. Een belediging voor de Loosduinse tuinders. Het is geen Haags gebied. Mogelijk voorstel "Madelief". Verwijzend naar Madestein;*

Bij de naamgeving van de deelgebieden is vastgesteld dat de benaming Sloten geen recht doet aan de beoogde kwaliteit van Vroondaal. De naam Haagse Tuinen komt daaraan meer tegemoet. Na vaststelling van het Stedenbouwkundig Plan wordt een marketing- en communicatiestrategie opgezet. Onderdeel hiervan is ook de naamgeving van de deelgebieden. De huidige namen van de deelgebieden zijn wat Vroondaal Ontwikkeling betreft werknamen, die meer aansluiten bij de ambities van het Stedenbouwkundig Plan. Als uit de marketingstrategie voortkomt dat voor Haagse Tuinen een andere naam wordt bedacht, dan zal de naam 'Madelief' in die overweging worden betrokken.

8. *de Levende Haven –politiepaarden. Dit complex wordt begrijpelijk verplaatst.*

Voor de realisatie van het Stedenbouwkundig Plan gaan de gemeente en Vroondaal Ontwikkeling uit van het handhaven van het complex "de Levende Have" voor politiepaarden.

9. *het politiehonden trainingsveld moet worden verplaatst? Mede omdat de blaffende honden overlast kunnen gaan geven aan de nieuwe woonomgeving; is een nieuwe locatie al bekend?*

Voor de realisatie van het Stedenbouwkundig Plan gaan de gemeente en Vroondaal Ontwikkeling uit van het handhaven van het trainingsveld voor politiehonden. In de bestaande plannen voor Vroondaal is bepaald dat hiervoor een geluidsscherm moet worden gebouwd. Dit is integraal overgenomen in het Stedenbouwkundig Plan en het Projectdocument.

10. *in de plannen van het honden-losloopgebied Ockenburgh wordt juist verwezen naar Madestein als losloopgebied;*

Het Stedenbouwkundig Plan voor Vroondaal bevat geen consequenties voor het bestaande honden-losloopgebied in recreatiegebied Madestein. Daarom zal bij een eventuele beperking van het honden-losloopgebied in Ockenburg kunnen worden verwezen naar recreatiegebied Madestein.

11. *wat is er geregeld voor de huidige ondernemers? In hoeverre wordt er rekening gehouden met de uitvoering van hun bedrijf? Of worden de laatste ondernemers verplaatst naar een andere locatie?*

De huidige ondernemers hebben in het verleden allemaal een aanbod gehad om hun grond en opstallen te verkopen: daar is door de huidige aanwezige ondernemers niet op in gegaan of er is niet tot overeenstemming gekomen. In het bestemmingsplan zijn overgangsregelingen opgenomen zodat de ondernemers wel hun bedrijf kunnen uitvoeren (25 meter afstand van een kas bij nieuwe woonbebouwing).

12. *er worden geen sociale woningen (huur-/koop) gebouwd. Is dit niet een landelijke vereiste? In totaal zijn er 2149 woningen gepland, echter geen sociale woningbouw. Hoe wordt dit gecompenseerd? Volgens de landelijke norm moet 30% sociale woningbouw zijn;*

Het realiseren van (een percentage) sociale woningen is geen landelijke vereiste. In het kader van de woningbouwafspraken 2005 – 2010 is regionaal afgesproken dat 30% sociale woningbouw voor BLS-subsidie in aanmerking komt. Daarvan zijn destijds (o.a.) de projecten in de Westlandse Zoom (waaronder Vroondaal) uitgesloten omdat daar deze 30%-afspraken niet geldt (RIS125632), bovendien zijn deze afspraken nu niet meer van kracht. Het aandeel sociale (huur)woningen in nieuwbouwprojecten wordt door de gemeente op stedelijk niveau beoordeeld, waarmee thans wordt voldaan aan de gemeentelijke wens om minimaal 30% in het goedkope segment te realiseren. Omdat geen sociale woningbouw wordt gerealiseerd heeft de gemeente Vroondaal Ontwikkeling verzocht te onderzoeken of de ondergrens van de vrij-op-naam-prijzen naar beneden kan worden bijgesteld. In die afweging moet worden voorkomen dat Vroondaal concurreert met Den Haag Zuidwest.

*13. de toegestane maximale snelheid wordt in de brede omgeving van Madestein verlaagd naar 30 km/u. Er worden separate fietspaden aangelegd. De verkeersdruk op Oorberlaan/Madesteinweg/Madepolderweg/Nieuweweg zal enorm toenemen. Ook de Haagweg van en naar Monster zal deze belasting ervaren. Welke maatregelen worden daar speciaal voor getroffen?*

Voor de nieuwe stedenbouwkundige invulling van Vroondaal is een verkeersonderzoek uitgevoerd door Goudappel Coffeng. Hierbij is onderzocht hoe de woongebieden ontsloten kunnen worden en hoe met de huidige infrastructuur het verkeer in Vroondaal kan worden afgewikkeld. De volgende maatregelen zijn opgenomen in het Stedenbouwkundig Plan:

- Binnen het raamwerk rondom Vroondaal (Madesteinweg, Monsterseweg, Oorberlaan, Madepolderweg, van Elswijkbaan, Nieuweweg) worden de woonwegen 30 km-wegen met een knip tussen de delen Oud en Nieuw Vroondaal.
- De huidige kruising Madesteinweg-Madepolderweg wordt heringericht (waarbij de Madesteinweg een doorgaande weg wordt van de Monsterseweg tot de Nieuweweg).
- Een deel van de Madepolderweg wordt ingericht als 30 km-zone. Op deze manier wordt de relatie tussen het woongebied Haagse Tuinen en het recreatiegebied Madestein vergroot.

In het verkeersonderzoek is onderzocht wat de gevolgen zijn van de toename van het aantal woningen in Vroondaal voor de verkeersafwikkeling in de omgeving. Deze gevolgen zijn minimaal. Alleen op de kruispunten Madepolderweg-Oorberlaan en Madesteinweg-Monsterseweg zullen op termijn aanpassingen moeten worden gerealiseerd, zoals bijvoorbeeld een extra afslagstrook.

Op drie kruispunten zijn problemen geconstateerd die ook zonder de toename van woningen in Vroondaal gaan/zijn ontstaan. Dit zijn kruispunten van Elswijkbaan-Nieuweweg, Nieuweweg-Lozerlaan en Monsterseweg-Lozerlaan. Vanuit verkeersveiligheid en doorstroming zijn maatregelen hier gewenst. In het projectdocument en het dictum (punt 7) wordt daarom aangegeven dat de gemeente zich zal inspannen voor het realiseren van maatregelen voor het verbeteren van de doorstroming op deze wegen en kruispunten.

*14. de grond, waarop een opstal wordt gebouwd, wordt op verzoek van de toekomstige eigenaar eigendom, of in erfpacht overgedragen door de gemeente Den Haag?*

De kavels in Vroondaal zijn tot op heden uitgegeven in erfpacht, waarna omzetting naar eigendom mogelijk is. Binnen het beleid voor de uitgifte van bloot eigendom is het mogelijk om kavels rechtstreeks uit te geven in eigendom. De gemeente en Vroondaal Ontwikkeling werken dit thans uit, binnen de regels die de gemeente daarvoor heeft vastgesteld in het raadsbesluit voor vaststelling van de "Algemene Bepalingen voor de verkoop en levering van bloot eigendom (...etc)" (RIS 154327).

*15. op elk perceel moet in ieder geval een auto kunnen worden geparkeerd;*

Het Stedenbouwkundig Plan voldoet aan de gemeentelijke parkeernormen. Voor Nieuw Vroondaal geldt dat alle vrijstaande woningen, 2-onder-1 kapwoningen en hoekwoningen 2 parkeerplaatsen op eigen terrein moeten realiseren. Het bezoekers parkeren wordt gerealiseerd in de openbare ruimte.

Voor Haagse Tuinen geldt dat er zoveel mogelijk wordt geparkeerd op de kavels van de vrijstaande woningen en 2/1 kappers. Het overige parkeren vindt plaats in kleine parkeerveldjes tussen de bebouwing en op de binnenterreinen achter de bebouwing.

*16. heeft de AVN al onderzoek gedaan naar de gevolgen van het stedenbouwkundigplan in verhouding tot de flora en fauna in dit gebied? Zo ja, wat is hiervan de uitkomst?*

Het flora en fauna onderzoek is in opdracht van VroonDaal Ontwikkeling uitgevoerd door Tauw. De conclusies van dit onderzoek zijn nog niet beschikbaar omdat nog onderzoek wordt verricht naar ecologie. Bij de uitwerking van het Stedenbouwkundig Plan in een nieuw bestemmingsplan wordt een MER-beoordeling uitgevoerd. De resultaten van (o.a.) deze onderzoeken worden daarin verwerkt.

*17. de Oostmadeweg heeft geen open verbinding meer met de Madepolderweg, waarom niet? Verzoek om deze wegen op elkaar aan te sluiten als voorheen, zodat bewoners en hulpdiensten sneller ter plaatse kunnen zijn en geen onnodige verkeers- bewegingen door het gebied hoeven te maken.*

De Oostmadeweg is afgesloten voor doorgaand autoverkeer, als uitwerking van het Stedenbouwkundig Plan voor Madestein dat op 15 december 2000 door de raad is vastgesteld en het Bestemmingsplan Madestein 2001 (rb. 93, 25 april 2002). De nieuwe bewoners van VroonDaal aan de Oostmadeweg hebben mede voor deze plek gekozen vanwege het vooruitzicht dat het doorgaand verkeer van de Oostmadeweg zal verdwijnen.

Met betrokken partijen is destijds overleg gevoerd en is overeenstemming bereikt om de hoofdroute voor nood- en hulpdiensten om te leggen van de Oostmadeweg naar het eerste deel van de Nederhoflaan en in het verlengde daarvan de Westmadeweg. Voor de bereikbaarheid van Oud- en Nieuw VroonDaal voor hulpdiensten wordt verwezen naar het antwoord op vraag 2.

*Eveneens vragen wij uw aandacht voor de navolgende alinea.*

- *Op verzoek van de voorzitter van de Bewoners Vereniging VroonDaal, dhr. P. Engering, conformeren wij ons, voor zover mogelijk, aan het advies van de BVV.*

De Commissie Loosduinen is in de gelegenheid gesteld haar advies uit te brengen over het Stedenbouwkundig Plan. Het is de taak van de Commissie Loosduinen om haar achterban, inclusief de bewoners (al dan niet verenigd in de BVV) te raadplegen. Aangenomen wordt dat bovenstaand advies tevens de opmerkingen van de BVV bevat, c.q. gedragen wordt door de bewoners van VroonDaal.

- *Zodra het concept bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd, zullen wij als Commissie Loosduinen inhoudelijk op het concept Bestemmingsplan Madestein, met daarin gepland het stedenbouwkundigplan, een zienswijze schrijven.*

*Hierop vooruitlopend refereer ik reeds naar correspondentie van de Provincie Zuid-Holland met de gemeente Den Haag, brief d.d. 24 juni 2005 kenmerk DRM/ARB/05/3871 en correspondentie tussen de Commissie Loosduinen en het College in november 2000 en april 2001. Opvallend hierin is dat ook destijds de voorbereidingstijd te kort was en draagwijzde niet of nauwelijks was te overzien.*

Bij het ter visie leggen van een concept bestemmingsplan wordt de Commissie Loosduinen verzocht haar advies uit te brengen. Het staat daarnaast de Commissie Loosduinen vrij een zienswijze in te brengen. De brief van de Provincie Zuid-Holland waarnaar wordt verwezen betreft een reactie naar aanleiding van het overleg ex artikel 10 van het BRO, met betrekking tot de tweede herziening van het bestemmingsplan Madestein 2001. Ingegaan werd op de flora en fauna, geluid en luchtkwaliteit. Voor zover nog van toepassing bij de vertaling van het Stedenbouwkundig Plan naar een nieuw bestemmingsplan komen deze onderwerpen in de MER-beoordeling aan de orde.

De aanbevelingen van uw Commissie en bovenstaande reactie daarop van de gemeente zijn onderdeel van het door het college vastgestelde Projectdocument en zijn daarmee onderdeel van het kader waarbinnen het Stedenbouwkundig Plan wordt uitgewerkt in de verschillende deelgebieden en de vertaling naar een nieuw bestemmingsplan.

Hiermee vertrouw ik erop u voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,  
de wethouder van Stadsontwikkeling, Volkshuisvesting en Integratie,



Marnix Norder

Afdruk aan:  
- Wiljan Uilen