

Voorstel van het college inzake vaststelling bestemmingsplan Scheveningen Badplaats.

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 13 juni 2013 (rm 2013.143 - RIS 259993) heeft het college aan de raad het ontwerp-bestemmingsplan Scheveningen Badplaats toegezonden.

- *Begrenzing van het plangebied*

Het plangebied ligt in het stadsdeel Scheveningen. De begrenzing van het plangebied is als volgt: de Harstenhoekweg, de Groningsestraat, Oostduinen, het strand, de Scheveningseslag, de Fokkemast, de Rotterdamsestraat, de Circusstraat en het Circusplein. Daarnaast maakt ook de Pier onderdeel uit van het plangebied.

- *Aanleiding en doel*

Aanleiding

De gemeente Den Haag stelt om een aantal redenen een nieuw bestemmingsplan Scheveningen Badplaats op.

- Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) bepaalt dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vaststelt (lid 1) en dat de bestemming van de gronden binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van de vaststelling van het bestemmingsplan, telkens opnieuw wordt vastgesteld (lid 2). De vigerende bestemmingsplannen "Scheveningen Badplaats", "Scheveningen Badplaats, 2e herz.", "Scheveningen Badplaats, 3e herz." en Scheveningen Badplaats, 5e herz dateren van respectievelijk 13 oktober 1975, 12 juli 1990, 13 oktober 1994 en 15 april 2004.

- Ontwikkelingen:

1. Bestemmingswijziging van de BDO en Arcadis kantorenpannen aan de Gevers Deynootweg naar Gemengd-2, om de gebruiksmogelijkheden van de panden te vergroten;
2. Oscar's: Op 20 februari 2013 is een omgevingsvergunning verleend voor verbouwing en uitbreiding van het paviljoen aan de Gevers Deynootweg 205 tot een accommodatie voor horeca en congres met een ondergrondse parkeergarage;
3. DaVinci-complex/Zwolsestraat 17: Aan de Zwolsestraat bevindt zich een halfronde uitbouw als onderdeel van het DaVinci-complex. Oorspronkelijk was het gebouw in gebruik als kantoor. Voor dit kantoor is op 13 september 2012 een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van het kantoor naar hotel. Op 27 juni 2013 is een gewijzigde omgevingsvergunning voor het hotel verleend.

Doel

Het doel van bestemmingsplan is, gezien de aanleiding, tweeledig:

- het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur in een juridisch-planologisch kader;
 - het mogelijk maken van een aantal nieuwe ontwikkelingen in het plangebied:
1. Bestemmingswijziging van de BDO en Arcadis kantorenpannen aan de Gevers Deynootweg naar Gemengd-2, om de gebruiksmogelijkheden van de panden te vergroten;
 2. Oscar's: Op 20 februari 2013 is een omgevingsvergunning verleend voor verbouwing en uitbreiding van het paviljoen aan de Gevers Deynootweg 205 tot een accommodatie voor horeca en congres met een ondergrondse parkeergarage;
 3. DaVinci-complex/Zwolsestraat 17: Aan de Zwolsestraat bevindt zich een halfronde uitbouw als onderdeel van het DaVinci-complex. Oorspronkelijk was het gebouw in gebruik als kantoor. Voor dit kantoor is op 13 september 2012 een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van het kantoor naar hotel. Op 27 juni 2013 is een gewijzigde omgevingsvergunning voor het hotel verleend.

- *Overige juridisch-planologische aspecten*

Het bestemmingsplan vervangt (gedeeltelijk) de volgende bestemmingsplannen:

bestemmingsplan	vastgesteld	goedgekeurd	onherroepelijk
Scheveningen Badplaats	13 oktober 1975	26 januari 1977	17 januari 1984
Renbaankwartier	5 februari 1979	7 juli 1981	23 januari 1985
Belgisch Park	13 april 1981	8 februari 1983	13 juni 1986
Scheveningen Badplaats, 2e herz.	12 juli 1990	26 februari 1991	19 februari 1993
Scheveningen Badplaats, 3e herz.	13 oktober 1994	6 juni 1995	16 juni 1998
Scheveningen Badplaats, 5e herz.	15 april 2004	26 juli 2004	14 oktober 2004

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

- Parapluperziening Detailhandel Vuurwerk. In het bestemmingsplan Parapluperziening Detailhandel Vuurwerk (2004) is het beleid van de gemeente Den Haag neergelegd ten aanzien van de vestiging van detailhandelsbedrijven die zich bezighouden met de verkoop en opslag van consumentenvuurwerk.
- Parapluperziening Seksinrichtingen. De regeling in de gemeentelijke leefmilieuverordeningen die seksinrichtingen verbiedt, is geïntegreerd in en vervangen door het bestemmingsplan Parapluperziening Seksinrichtingen (2003) waarmee aan alle geldende bestemmingsplannen in de gemeente Den Haag een regeling werd toegevoegd ten aanzien van seksinrichtingen.
- Bestemmingsplan Parapluperziening Archeologie.

PROCEDURE

- Inspraakprocedure

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 11 juni 2013, RIS 259992, heeft het college besloten inspraak te laten plaatsvinden ter gelegenheid van de zienswijzenprocedure als bedoeld in art. 3.8 Wro.

- Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan

Op 17 juni 2013 is de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan toegestuurd aan overlegpartners, waaronder de Provincie Zuid-Holland, het Stadsbestuur Haaglanden, het Hoogheemraadschap van Delfland, de wijk- en belangenverenigingen en overige bij het plan betrokken instanties. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 21 juni t/m 1 augustus 2013 ter inzage gelegen.

Het ontwerp-bestemmingsplan was in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.denhaag.nl/bestemmingsplannen. Op 2 juli 2013 is een informatiebijeenkomst gehouden.

Het college biedt de raad hierbij het ontwerp ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de plankaart met kenmerk NL.IMRO.0518.BP0240DSchevBadpl-40ON en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van de kosten is het eerder toegezonden plan niet opnieuw bijgevoegd.

INGEKOMEN ZIENSWIJZEN (Wro)

<u>Reg-nr.</u>	<u>Indiener zienswijze</u>
Ra 2013.316	Dhr. Hendriks namens Stichting Stedebouw en Stadsherstel
Ra 2013.332	Dhr. en mw. Wolterink-de Vries
Ra 2013.333	Dhr. en mw. Van den Burg-Kiel
Ra 2013.353	Dhr. Van den Burg
Ra 2013.364	Dhr./Mw. Lobel
Ra 2013.404	Udink & De Jong advocaten
Ra 2013.468	Mw. Egter van Wissekerke-Winter
Ra 2013.469	Dhr./Mw. De Bruijn
Ra 2013.470	Van Cromvoirt adviseurs namens Van Vugt Snacks B.V.
Ra 2013.481	Hoogheemraadschap van Delfland
Ra 2013.482	Bewonerscommissie Zwolse Hoek
Ra 2013.493	Bewonersvereniging Noordelijk Scheveningen
Ra 2013.517	Dhr./Mw. Rekers
Ra 2013.518	Dhr./Mw. Van Mens

Ra 2013.519
Ra 2013.520
Ra 2013.618

Dhr./Mw. Kouwenaar
Belangenvereniging 's-Gravenduyn
Castellum Projectontwikkeling

Ontvankelijkheid zienswijzen

De zienswijze van Castellum Projectontwikkeling (Ra 2013.618) is buiten de terinzagetermijn (op 17 september 2013) ingediend en derhalve niet ontvankelijk. De overige zienswijzen zijn tijdig ingekomen en voldoen derhalve aan de wettelijke vereisten.

Behandeling zienswijzen

Ra 2013.316 Stichting Stedebouw en Stadsherstel

Namens de Stichting Stedebouw & Stadsherstel is de volgende zienswijze ingediend (geciteerd):

“Gedurende de inzagetermijn van 21 juni tot en met 1 augustus 2013 kan eenieder schriftelijk zijn/haar zienswijze aan de gemeenteraad kenbaar maken.

De Stichting Stedebouw & Stadsherstel maakt bekend dat haar zienswijze in het jaar 2009 tot uitdrukking gebracht werd door middel van de conferentie van 2 september 2009 en verder in het jaar 2013 door diverse documenten zoals deze ook zijn ingebracht bij De Nederlandsche Bank in verband met de procedure waarin op 31 juli 2013 de beslissing op bezwaar genomen wordt.

De betreffende documenten, waaronder bijgaande Verklaring van 29 september 2012, gelieve u te betrekken bij de zienswijze. Deze verklaring moet worden gezien als samenhangend met de samenwerkingsovereenkomst tussen RVOB en Gemeente Den Haag van 31 mei 2013. Zie de informatie hieronder.

De zienswijze komt er kort gezegd op neer, dat de ontwikkelingen in Den Haag en Scheveningen afgestemd gaan worden op IUS International University for Sustainability en de daarbij behorende campussen.

Zie ook www.luzzy-tenfun.nl.

Door de beslissing op bezwaar van De Nederlandsche Bank op 31 juli 2013 zal duidelijk zijn op welke wijze bij de ontwikkelingen in Den Haag en Scheveningen ondersteuning vanuit het TCS Fund mogelijk is.

Die ondersteuning bevordert het streven van de gemeenteraad Den Haag op het gebied van sustainability (duurzaamheid) een grote rol te laten spelen vanaf het jaar 2013 en maakt veel projecten en plannen financieel haalbaar en mogelijk. Dat betekent een economische basis voor Den Haag en ruime omgeving die ten goede komt aan alle inwoners en aan het MKB, in het bijzonder de bedrijven op het gebied van hospitality, congressen, horeca en dienstverlening.

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/gemeente/document/Samenwerkingsovereenkomst-Afstoot-Riikspanden.htm>

U gelieve daarom de bovenbedoelde beslissing op bezwaar van De Nederlandsche Bank van 31 juli 2013 te zien als behorend bij deze zienswijze voor zover het gaat om de inbreng van de Stichting Stedebouw & Stadsherstel.

P.S. Bovenstaande tekst is met de diverse bijlagen reeds per e-mail toegezonden. Ik zend u hierbij volledigheidshalve nog een kopie inzake de conferentie van 2 september 2009 zoals deze hierboven genoemd wordt. Tijdens de conferentie is aangegeven dat door ons op het Norfolkterrein het project Aquarius Studiedagencentrum gerealiseerd kan worden, waarbij ook het project De Koningstoren hoort. Zie de videopresentatie op www.luzzy-tenfun.nl.”

Eerste aanvulling op Ra 2013.316

“Hierbij zend ik u de informatie waarop ik u heb gewezen tijdens de presentatie van de plannen op 3 juli 2013. Ik heb op die informatie gewezen omdat het een direct effect heeft op hetgeen met betrekking tot de MER tijdens de informatieavond op 3 juli 2013 aan de aanwezigen aan gegevens en berekeningen werd gepresenteerd.

Het was een tot in detail uitgewerkt verhaal en juist daarom is het van belang dat nieuwe berekeningen gemaakt gaan worden inzake de uitstoot door automobielen voor zover die nog gebruik maken van fossiele brandstoffen. U kunt dit ook beschouwen als een stimulans voor Den Haag om een leidende internationale rol te gaan nemen op het gebied van SUSTAINABILITY zoals aan u voorgelegd door IUS-International University for Sustainability.

<http://perssupport.nl/apssite/persberichten/full/2013/07/03/Stichting+Brandstofverlies+start+proces+tegen+autofabrikanten>

Ik verzoek u deze informatie ook te betrekken bij de ZIENSWIJZE van de Stichting Stedebouw & Stadsherstel

Dit is een origineel bericht van Stichting Brandstofverlies
Stichting Brandstofverlies start collectief proces tegen autofabrikanten
-Brandstofverlies kijkt tevens naar aansprakelijkheid Europese Unie
Heerhugowaard, 3 juli 2013 –

De initiatiefnemer van de website Loterijverlies heeft vandaag de Stichting Brandstofverlies opgericht. Dit is het startsein van een collectief proces tegen autofabrikanten en de Europese Unie. Er wordt namelijk een veel lager brandstofverbruik opgegeven dan in werkelijkheid wordt behaald. "In de praktijk blijken auto's tot 40% minder zuinig te zijn dan het 'officiële verbruik'", aldus cijfers in het bezit van Brandstofverlies. Er wordt tevens gekeken naar de aansprakelijkheid van de Europese Unie voor de richtlijn waarin is bepaald hoe het verbruik moet worden gemeten. Uit onderzoek naar de tien meest zuinige auto's, opgesteld door de ANWB en Stichting Natuur en Milieu, blijkt dat de onderzochte merken en modellen tussen de 25% tot 40% meer verbruiken dan door de fabrikant is opgegeven. Door gegevens van tankpasleverancier Travelcard te analyseren heeft onderzoeksinstituut TNO een formule ontwikkeld, waardoor de gemiddelde afwijking ten opzichte van het opgegeven verbruik berekend kan worden. Van de 65 onderzochte auto's was de gemiddelde afwijking 31%. Uitschieters naar boven waren de dieselmotoren van de Volvo V40 (36,4%), de Citroen DS5 en de Peugeot 508 (36,1 %). Bij een jaarlijkse kilometrage van 16.000 km betaal je over 3 jaar al circa Euro 1.675,- te veel. Mensen kunnen op de website brandstofverlies.nl gratis een berekening maken van de schade. Staatssecretaris van Milieu Wilma Mansveld heeft hierover een rapport van TNO naar de kamer gestuurd. De autofabrikanten en de importeurs weten, net als de Europese Unie overigens, maar al te goed dat de opgaven niet deugen, maar weigeren het juiste verbruik te communiceren. Naar overtuiging van de Stichting Brandstofverlies is hiermee sprake van misleiding. En dat is bij wet verboden.

Europese Unie

Stichting Brandstofverlies.nl vindt dat de Europese Unie zich voor het karretje van de autofabrikanten heeft laten spannen. De EU wist natuurlijk dat de tests niet zouden kloppen, maar ging daar toch mee akkoord aldus Brandstofverlies. "Niemand rijdt bijvoorbeeld direct weg met een warme motor en een constante snelheid." Gedupeerden die de afgelopen vijf jaar een auto hebben aangeschaft, kunnen zich melden via de website brandstofverlies.nl. Dit geldt zowel voor de aanschaf van een nieuwe als een gebruikte auto."

Tweede aanvulling Ra 2013.316

"In de bijlage treft u een stuk aan dat u verzocht wordt toe te voegen aan de reeds bij u ingediende zienswijze. De overeenkomst zoals die nu tussen de Gemeente Den Haag en GL Events is gesloten met betrekking tot World Forum zien wij als een versterking van de basis bij de uitvoering van de plannen zoals die door LUZZY TENFUN B.V. als dochter van EUROPOLIS N.V. uitgevoerd gaan worden in relatie tot IUS International University for Sustainability.

GL Events kan worden ingeschakeld bij het organiseren van de opleidingsprogramma's met studiedagen die in het kader van de EDUCATION PERMANENTE worden ontwikkeld waarbij de campussen van IUS betrokken zijn.

Zie de bijlage en zie www.luzzy-tenfun.nl

Het project SPUIFORUM met de ontwikkelingen in de gebouwen die thans in eigendom zijn overgegaan naar de ontwikkelaar Proper Stok kent wat de toekomstige exploitatie betreft veel mogelijkheden voor LUZZY TENFUN en de uitvoering van bovenbedoelde opleidingsprogramma's voor bedrijven, organisaties en overheden.

Na 31 juli 2013 is het mogelijk het businessplan van LUZZY TENFUN verder te laten uitwerken en onderbouwen. <http://www.omroepwest.nl/nieuws/02-07-2013/universiteit-en-woningen-leeg-ministerie>. Wat betreft Aquarius Studiedagencentrum en De Koningstoren bent u al op de hoogte gebracht van de plannen die gerealiseerd kunnen worden in het gebied van het Norfolkterrein rondom de derde haven en nabij het Zuiderstrand.

Wij zijn van mening dat de tijdelijke huisvesting van het Nederlands Danstheater en het Residentieorkest gewoon kan plaatsvinden in (een van) de gebouwen die zijn overgegaan naar Proper Stok, zodat bij de derde haven in het gebied Scheveningen Haven direct gestart kan worden met de bouw van het project Aquarius Studiedagencentrum.

Ik verzoek u het bovenstaande en de bijlage te betrekken bij de reeds door ons bij u ingediende zienswijze.

World Forum versterkt marktpositie met Gemeente Den Haag als nieuwe eigenaar
De gemeente Den Haag is eigenaar geworden van het World Forum Convention Center. De onderhandelingen met de curator over de verwerving van het gebouw zijn succesvol afgerond. Dat heeft de gemeente woensdag bekend gemaakt. Met het bedrijf GL-Events is een nieuwe huurovereenkomst gesloten voor de exploitatie van congressen en evenementen in het World Forum. Volgens de gemeente is met de deal 'de zo belangrijke (inter)nationale congresfunctie van Den Haag voor de toekomst gewaarborgd'.

Vertrouwd en toch nieuw

Voor organisatoren verandert er op het eerste gezicht weinig. GL-Events zet de exploitatie onder de nieuwe eigenaar gewoon voort en ook de vertrouwde gezichten blijven in het Word Forum. General Manager Michiel Middendorp is erg content met de nieuwe eigenaar "omdat het niet alleen betekent dat we na een onrustige en onzekere tijd weer alle focus op de toekomst kunnen richten. Er zal fors geïnvesteerd in het upgraden en uitbreiden van de accommodatie. Maar misschien nog wel belangrijker is dat de Gemeente Den Haag en wethouder Kool echt als 'partner' in de samenwerking zitten. Ze onderschrijven het belang van internationale congressen voor de stad Den Haag en de Haagse economie. Dat vertaalt zich in een inhoudelijke interesse die zeer welkom is."

Congresstad bij uitstek

Wethouder Henk Kool (PvdA, Economie) noemt het in een reactie 'geweldig' de exploitatie van het World Forum kan worden voortgezet. De wethouder: 'Want voor de economie van de stad is het van doorslaggevend belang dat we een goed congresgebouw hebben. Den Haag, internationale stad van vrede en recht, is congresstad bij uitstek. Met exploitant GL-Events, een flink aantal congressen in de agenda en een investeringsprogramma voor de modernisering van het gebouw heb ik alle vertrouwen in de toekomst.' Michiel Middendorp weet aan te vullen: "Het (zakelijk) toerisme is een belangrijke sector voor Den Haag. Ongeveer 1 op de 10 banen is direct of indirect gekoppeld aan dit segment. Met het World Forum zijn we niet alleen een aantrekkelijk congreslocatie, maar dragen we -zeker met de toonaangevende internationale events en topconferenties die hier plaatsvinden -ons steentje bij aan het op de kaart zetten van Den Haag."

Nauwelijks overlast tijdens opknopbeurt

Middendorp benadrukt dat de opknopbeurt zal resulteren in veel extra comfort voor de organisator en deelnemers aan bijeenkomst. "Er zal ook nauwelijks overlast zijn, omdat een groot deel van de werkzaamheden zich buiten het zicht van de gasten afspeelt. Daarnaast wordt voor de meer ingrijpende aanpassingen uitgeweken naar dal periodes zoals de zomermaanden."

Gevraagd naar wat de aanpassingen inhouden, licht Middendorp toe: "Er wordt veel geïnvesteerd in hoognodige modernisering van faciliteiten en het aanpassen van zaken die de exploitatie verder kunnen verduurzamen. En we zullen de zeer grote entree en overkapping dichtmaken, waardoor we aanzienlijke uitbreiding krijgen in de hoeveelheid m2 die voor exporuimte beschikbaar is. En dat is voor ons zeer belangrijk in het aantrekken van nog meer internationale congressen."

Lange historie

In 2002 verkocht de gemeente Den Haag het congresgebouw aan TCN. Deze ontwikkelaar ging eind vorig jaar failliet en kwam de verplichtingen op het gebied van onderhoud en investeringen ondanks verschillende aanschrijvingen nooit na. De gemeente ging na het faillissement in gesprek met de curator om het vastgoed van het World Forum te verwerven, omdat zij het continueren van de congresfunctie van Den Haag als 'topprioriteit' beschouwt. De gemeenteraad stelde dit voorjaar al 25 miljoen euro beschikbaar om het World Forum flink op te knappen en uit te breiden. Volgens Den Haag worden nu in goed overleg met de exploitant, de renovatie-en uitbreidingswerkzaamheden de komende paar jaar worden uitgevoerd.

Obama komt naar Den Haag

Voor dit en komend jaar staan veel congressen gepland in het World Forum. Volgend jaar komt de Amerikaanse president Barack Obama naar Den Haag voor de Nuclear Security Summit."

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

De zienswijze van de heer Hendriks heeft zowel betrekking op het bestemmingsplan Scheveningen Badplaats als op het bestemmingsplan Scheveningen Haven.

Het is niet duidelijk wat precies zijn specifieke zienswijze op het bestemmingsplan Scheveningen Badplaats is. Het lijkt er echter op dat zijn zienswijze betrekking heeft op ontwikkelingen die gaan plaats vinden in Scheveningen. Anders dan bij het bestemmingsplan Scheveningen Haven zijn in het bestemmingsplan Scheveningen Badplaats echter niet de ontwikkelingen uit het masterplan opgenomen. De zienswijze lijkt daarom vooral betrekking te hebben op de ontwikkelingen die voorzien zijn binnen het bestemmingsplan Scheveningen Haven.

Op grond van vorenstaande overwegingen acht het college de zienswijze ongegrond.

Ra 2013.332 C. Wolterink en M.D. de Vries

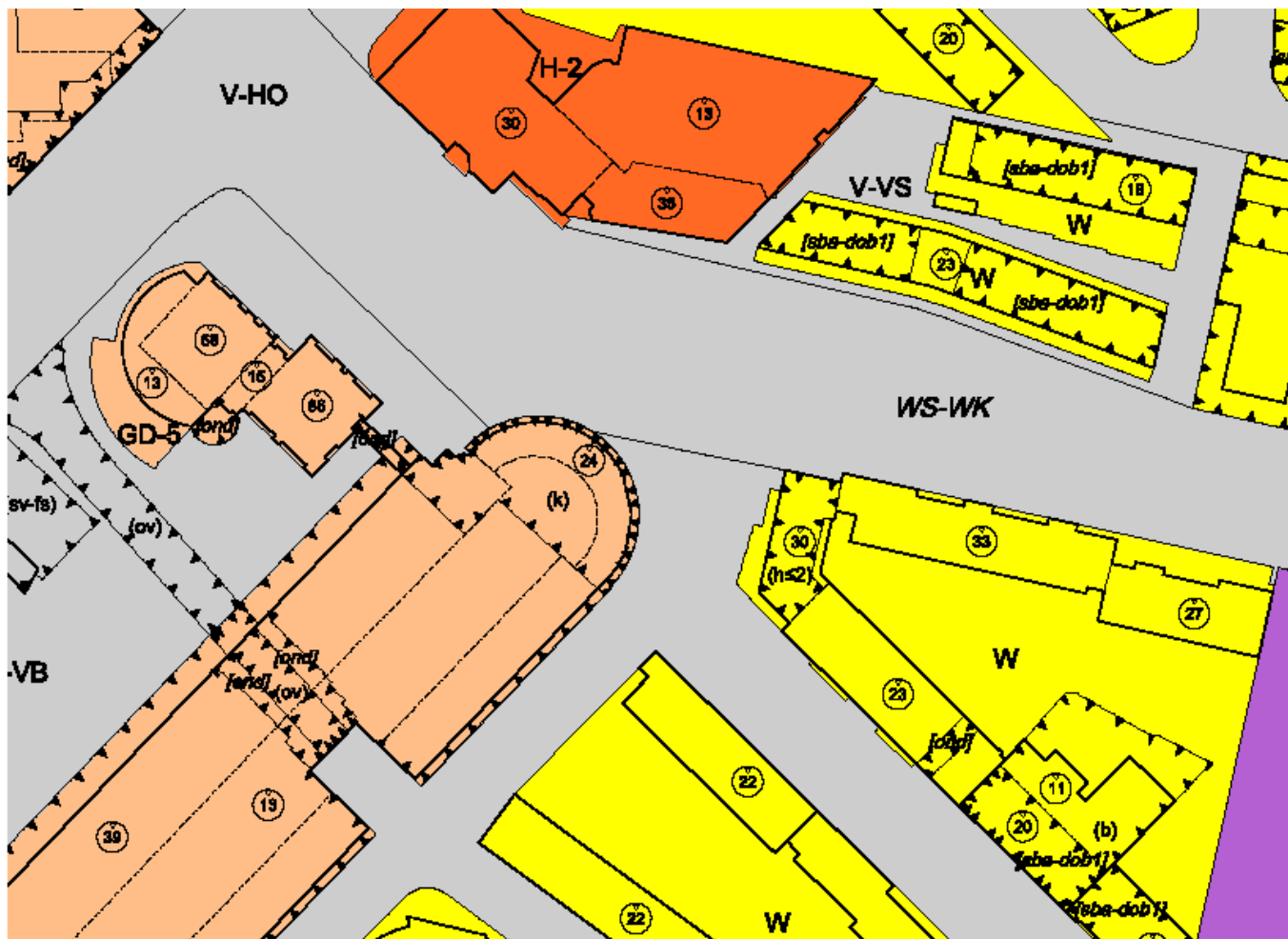
C. Wolterink en M.D. de Vries hebben de volgende zienswijze (geciteerd):

Naar aanleiding van de bestemmingswijziging Bestemmingsplan Scheveningen Bad als gelezen in de Scheveningsche Courant van woensdag 19 juni 2013, tekenen C. Wolterink en M.D. Wolterink-de Vries, wonende aan het Palaceplein 109 te Scheveningen, postcode 2587 WH, bezwaar aan tegen de voorgenomen verhoging met 2 bouwlagen op de halfronde uitbouw als onderdeel van het Da Vince-complex Zwolsestraat 17. Oorspronkelijk was het gebouw in gebruik als kantoor'. Voor zover ons bekend heeft de eigenaar een voorstel ingediend om het te verbouwen tot een hotel (Ramada) met 57 kamers binnen de huidige gebouwgrenzen. Van een verbouwing niet voorgenomen verhoging met 2 bouwlagen om tot ca. 100 kamers te komen is geen sprake geweest. Om de situatie van ons als belanghebbenden nader toe te lichten, eigenaar is evenals wij lid van de VVE Plaza Leonardo da Vinci. Eigenaar heeft een voorstel ingediend om de toegang tot het kantoor te verbeteren en heeft daartoe een aangrenzend stuk grond gekocht van de Gemeente. Dat voorstel is aangenomen in de laatst gehouden Algemene Leden Vergadering van onze VvE. De halfronde uitbouw vormt de verbinding tussen de Pleingebouw appartementen gelegen aan het Palaceplein en de stadsappartementen gelegen aan de Utrechtsestraat. Aan de zijde van de Zwolsestraat heeft de halfronde uitbouw een groot beton dak-overstek dat in harmonie is met de hoogte en vorm van de aangrenzende dakopbouw van de Stadsappartementen. Mede in aanmerking genomen dat de verandering van de situatie strijdig is met het recht van uitzicht voor eigenaren op het binnenplein van het Da Vinci complex, vragen wij u om het voorstel tot verhogen met 2 bouwlagen op het halfronde uitbouw in te trekken als zijnde niet aan de orde.

Van de Griffie is er een ontvangstbevestiging ontvangen van het bezwaarschrift inzake zienswijze ontwerpbestemmingsplan Scheveningen Badplaats. Het registratienr. is ra 332, GRF/2013.524 Als aanvulling willen wij aangeven dat verhoging met 2 bouwlagen van de halfronde uitbouw van het Da Vinci-complex geen voorstel is van eigenaar, maar past in een Gemeentelijk voorstel de bouwhoogte ter plaatse van dit deel van de Zwolsestraat te vergroten. Verder valt op te merken dat de wat terugliggende halfronde uitbouw van het Da Vinci complex, met dat grote dak overstek aan de straatzijde, ook een aansluitend recht gedeelte heeft, gelegen aan het Palaceplein. Hopend dat u deze aanvulling in uw overweging wilt meenemen.

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

Ten tijde van het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan was er sprake van dat het kantoor aan de Zwolsestraat 17 zou worden omgebouwd naar een hotel, waarbij twee extra bouwlagen zouden worden toegevoegd. De omgevingsvergunning voor het verbouwen naar hotel is reeds verleend, evenals een wijziging op deze vergunning. Van de eigenaar en de architect hebben wij inmiddels begrepen dat er geen plannen meer zijn om het gebouw met twee lagen op te hogen. Daarom zal de maximaal toegestane bouwhoogte worden teruggebracht tot de bestaande hoogte van 24 meter en zal er dus geen mogelijkheid meer opgenomen worden tot het ophogen van het pand.



Bovenstaand een uitsnede ter plaatse van de hoek Zwolsestraat – Utrechtsestraat van de gewijzigde plankaart.

Op grond van vorenstaande overwegingen acht het college de zienswijze gegrond. De plankaart zal conform bovenstaand kaartfragment worden aangepast.

Ra 2013.333 H.G. v.d. Burg en mevr. F.A. v.d. Burg-Kiel

H.G. v.d. Burg en mevr. F.A. v.d. Burg-Kiel hebben de volgende zienswijze (geciteerd):

Gezien het besluit tot inspraak met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan Scheveningen Badplaats van 11 juni 2013 (RIS 259992) doe ik U hierbij mijn zienswijzen toekomen.

In mijn zienswijze dient aan de bestemming Gemengd-5 de bestemming vakantieappartementen en kantoor toegevoegd worden, en is de ontwikkeling voor Zwolse straat 17 prematuur en dient niet opgenomen te worden. Een en ander wordt hieronder toegelicht. Ik verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijzen het ontwerp-bestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen. En ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Inleiding.

Middels het ontwerp bestemmingsplan Scheveningen Badplaats wilt u een aantal nieuwe ontwikkelingen in het plangebied mogelijk maken. In de toelichting staat in hoofdstuk 1.1 "Aanleiding voor het bestemmingsplan", in hoofdstuk 1.2 "Doel van het bestemmingsplan" en in hoofdstuk 5.3 "Nieuwe ontwikkelingen" een van die nieuwe ontwikkelingen: "Da Vinci-complex/Zwolsestraat 17: Aan de Zwolsestraat bevindt zich een halfronde uitbouw als onderdeel van het DaVinci-complex. Oorspronkelijk was het gebouw in gebruik als kantoor. De eigenaar heeft een voorstel ingediend om het te verbouwen tot een hotel met ca. 100 kamers (Ramada), waarbij het gebouw met twee bouwlagen wordt verhoogd." Driemaal wordt deze zin in de toelichting gebruikt, wat de belangrijkheid ervan onderstreept. Dit onderwerp kwam ook al ter sprake in een brief van de Wethouder van Stadsontwikkeling, Volkshuisvesting en Integratie dd. 14 september 2012 aan de voorzitter van de Commissie Ruimte

(RIS251901): "Da Vinci-complex/Zwolsestraat: Aan de Zwolsestraat bevindt zich een halfronde uitbouw als onderdeel van het Da Vinci-complex. Oorspronkelijk was het gebouw in gebruik als kantoor. Na een brand staat het alweer geruime tijd leeg. De eigenaar heeft een voorstel ingediend om het te verbouwen tot een hotel met ca. 100 kamers. Deze bestemming past in het bestemmingsplan voor zover het de huidige bebouwing betreft. Voor de noodzakelijke opbouw laat het bestemmingsplan een extra opbouw van ca. 3 lagen voor de helft van het gebouw toe. Om stedenbouwkundige en architectonische redenen stelt de initiatiefnemer voor het huidige gebouw in zijn geheel van een opbouw te voorzien, maar slechts in twee lagen. De gemeente is voornemens hiermee in te stemmen'. In hoofdstuk 5.2.2 van de toelichting schrijft u dat binnen het plangebied de Zwolsestraat en de Gevers Deynootweg tussen de Zwolse straat en de Scheveningseslag in aanmerking komen voor een hoogte van minimaal vijf bouwlagen. In hoofdstuk 5.3 Nieuwe ontwikkelingen schrijft u dat nieuwe ontwikkelingen als: Remise Harstenhoekweg, Zeekant/Strandweg, Keerlus Zwarte Pad en Pavillon Riche niet zijn opgenomen in dit ontwerp bestemmingsplan omdat deze plannen nog te onduidelijk zijn.

2. Bestemming gemengd-5

Het DaVinci-complex IS gebouwd in de periode 1996-1998 en heeft in de derde herziening van dit bestemmingsplan de bestemming "gemengde doeleinden VII" gekregen. Deze doeleinden zijn: wonen, met bijbehorende voorzieningen; recreatie-inrichtingen, categorie 1; hotel/vakantie-appartementen; detailhandel en aanverwante dienstverlening; kantoor. In het raadsvoorstel "Vaststelling bestemmingsplan Scheveningen-Badplaats, derde herziening" (RIS 015684) wordt de bestemming Gemengde Doeleinden VII besproken. Burgemeester en wethouders van Den Haag als ondergetekenden merken op pagina 13 op: "Binnen de bestemming Gemengde Doeleinden VII zijn verschillende functies mogelijk, de hoofdfunctie is wonen. De recreatie-inrichtingen (cat 1) en detailhandel en aanverwante dienstverlening zijn aan een maximum gebonden overeenkomend met de oppervlakte van de begane grondlaag. Ook de omvang van de kantoren zijn beperkt. Om later een eventuele omzetting van woning naar hotel/vakantie-appartementen, waarnaar' binnen de badplaats behoefte bestaat, niet onmogelijk te maken is die laatst genoemde functie ook opgenomen. Omdat wonen de hoofdfunctie moet blijven stellen wij voor de omvang van hotel/vakantie-appartementen te beperken tot 25% van de totale bouwvolume." De functie "hotel" is volgens het raadsvoorstel opgenomen in het bestemmingsplan van 1994 om later een eventuele omzetting van woning naar' hotel/vakantie-appartementen met onmogelijk te maken. De omzetting van kantoor naar hotel wordt hier dus niet genoemd. In het voorliggende ontwerp bestemmingsplan is het Da Vinci-complex ingedeeld in de groep "gemengd-5". De bestemming wordt nu: a. cultuur en ontspanning, b. detailhandel, c. dienstverlening, d. horeca; e. hotel, f. maatschappelijk, g. Sport, h. wonen. De functie vakantie appartement is verdwenen (bestaat wel voor gemengd-1 en gemengd 2). De functie kantoor is ook verdwenen (terwijl het wel met (k) op de plankaart vermeld wordt).

Zienswijze 1: voor gemengd moet ook de bestemming hotel/vakantieappartementen gelden.

Zienswijze2: voor gemengd moet ook de bestemming kantoor gelden ter plaatse van de aanduiding 'k' op de plankaart.

3. Ontwikkeling voor Zwolsestraat 17

Proper-Stok was in 1996 erfpachter en eigenaar van het eeuwigdurend recht van erfpacht van de grond waarop later het DaVinci-complex is gebouwd. Proper-Stok heeft het recht van erfpacht en de daarop te stichten opstallen middels een splitsingsakte gesplitst in appartementsrechten en deze vervolgens verkocht. De eigenaar van de appartementsrechten met bestemming kantoor is Probest BV. Probest BV heeft in April 2012 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het veranderen van de kantoren Zwolsestraat 17 tot en met 17C tot een hotel met 57 kamers. Deze omgevingsvergunning is met nummer 201206775/27 op 13 september 2012 verleend. Dit bouwplan bevat GEEN verhoging van het kantoorgedeelte met twee etages. Op 3 juli 2012 heeft de Wyndhatn Hotel Group (waartoe Ramada behoort) een presentatie gegeven aan de leden van VVB Plaza Leonardo da Vinci over plannen voor een hotel met 57 kamers. Op 14 september 2012 schrijft de Wethouder van Stadsontwikkeling aan de voorzitter van de Commissie Ruimte (RIS251901) over een plan: "De eigenaar heeft een voorstel ingediend om het te verbouwen tot een hotel met ca. 100 kamers." Op 8 mei 2013 heeft Probest BV een wijziging van de in verleende vergunning aangevraagd.

Deze is dool' de gemeente in de gemeenteberichten bekendgemaakt met titel: het gewijzigd uitvoeren van de vergunning 201206775/27 dd. 13-09-2012 voor het veranderen van de kantoren Zwolsestraat 17 tot en met 17-C tot hotel met 57 kamers welke afwijking bestaat uit het vergroten van de entree alsmede het brandveilig in gebruik nemen van het hotel.

Ook dit bouwplan bevat GEEN verhoging van het kantoorgedeelte met twee etages. Het plan voor een hotel met 100 kamers en meer bouwlagen wordt door Probest tegengesproken, is nooit gecommuniceerd met de leden van de VVB Plaza Leonardo da Vinci en is ook niet opgenomen in de recente aanvraag omgevingsvergunning door Probest van 8 mei 2013. Het is kennelijk nu met aan de orde.

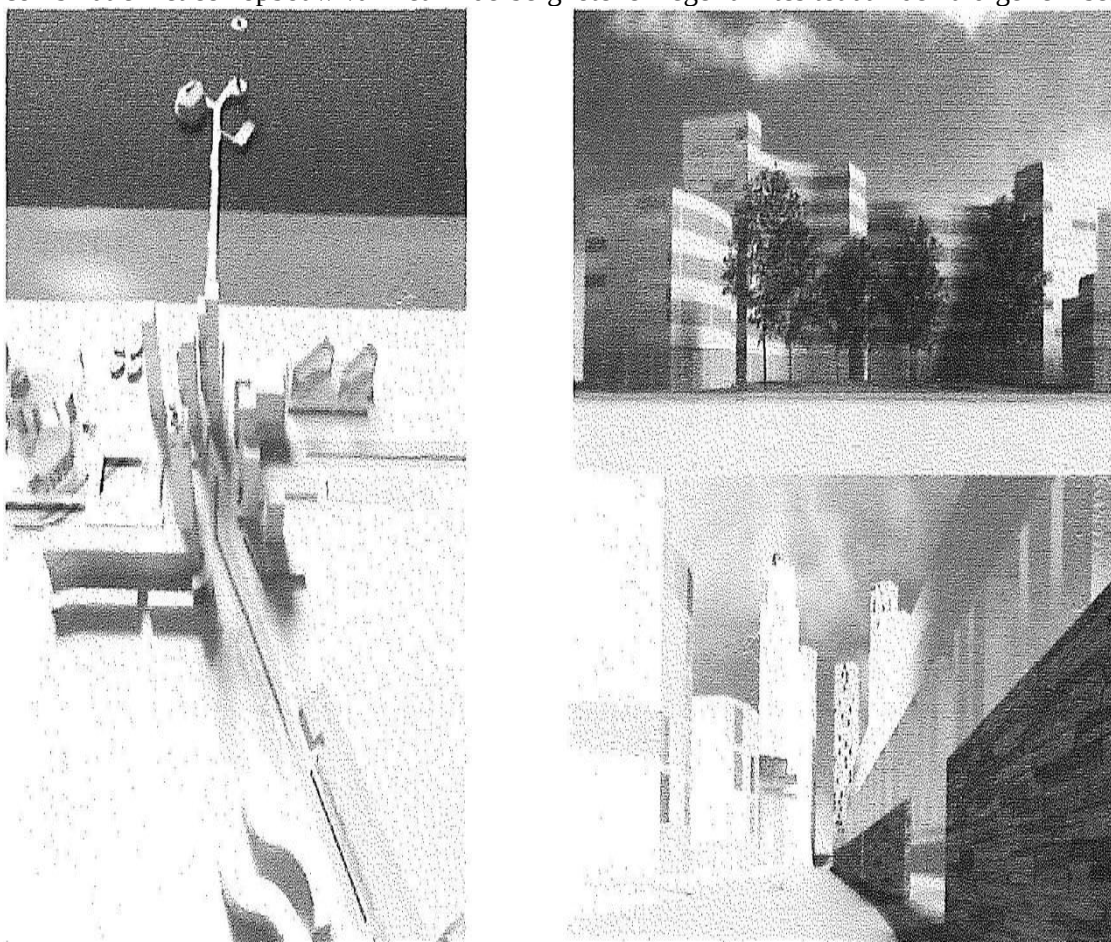
Zienswijze3: Net als voor de ontwikkelingen Remise Harstenhoekweg, Zeekant/Strandweg, Keerlus Zwarte Pad en Pavillon Riche moet deze nieuwe ontwikkeling voor een hotel met 100 kamers en meer bouwlagen aan de Zwolsestraat 17 NI ET worden opgenomen In dit bestemmingsplan omdat dit plan met 100 kamers en meer bouwlagen nog te onduidelijk is

4. Bouwhoogte Zwolsestraat naar 31 m.

In het Masterplan Scheveningen-kust wordt de entree van Scheveningen via de Zwolse straat als cruciaal gezien. Zo heeft het BOB-platform zeven extra bouwstenen geformuleerd, waarvan de 2e luidt: De remise aan de_ Harstenhoekweg ombouwen tot woningen met behoud van de tramremise, een levendige aankomstroute via de Zwolsestraat, woningen in de parkeergarage aan de Zwolsestraat.

In hoofdstuk 5.3 Nieuwe ontwikkelingen schrijft U dat nieuwe ontwikkelingen als Remise Harstenhoekweg, Zeekant/Strandweg, Keerlus Zwarte Pad en Pavillon Riche niet zijn opgenomen in dit ontwerp bestemmingsplan omdat deze plannen nog te onduidelijk zijn.

In het kader van het Masterplan Scheveningen-kust zijn er wel veel ideeën aangedragen. Een van de voorstellen is het "Stedenbouwkundig plan Palaceplein te Scheveningen, Dam en Partners Architecten, maart 2009 (in opdracht van Proper Stok)" (RIS 168987m, pag 17). In dit plan is sloop van de tramremise aan de Zwolsestraat voor woningen en een garage opgenomen. Het resultaat is te zien in een artist impressions Figuur 5: Impressies plannen Cees Dam. Dit laat een opbouw van het huidige kantoor Zwolsestraat 17 zien, in combinatie met een opbouw van het Bilderberghotel en lege ruimtes tot aan de huidige remise.



Figuur 5: Impressies plannen Cees Dam (uit RIS 168987m, pag 17)

Hieraan kan men zien, dat een eventuele opbouw op het huidige kantoor Zwolsestraat 17 gezien moet worden in het perspectief van een veel ingrijpender upgraden van de Zwolsestraat. Op Scheveningen hebben we gezien dat gebouwen eenmaal gebouwd elkaar in de weg kunnen staan. Een concreet bouwplan voor Zwolsestraat 17, waarbij het gebouw met twee bouwlagen wordt verhoogd, is niet aan de orde

Zienswijze 4: Opbouw van Zwolseslstraat 17 met 2 bouwlagen naar 31 m moet niet opgenomen worden in dit ontwerp bestemmingsplan, maar in de toekomst worden gezien samen met een plan voor tramremise Harstenhoekweg. De maximale bouwhoogte moet: voorlopig 24 m blijven

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

Zienswijze 1: de functie vakantie-appartementen is inderdaad in het huidige bestemmingsplan ook toegestaan en zal worden toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving.

Zienswijze 2: binnen de bestemming Gemengd-5 zal in de regels worden toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding “k” de functie kantoor is toegestaan. Dit is abusievelijk niet opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Zienswijze 3 en 4: Ten tijde van het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan was er sprake van dat het kantoor aan de Zwolsestraat 17 zou worden omgebouwd naar een hotel, waarbij twee extra bouwlagen zouden worden toegevoegd. De omgevingsvergunning voor het verbouwen naar hotel is reeds verleend, evenals een wijziging op deze vergunning. Van de eigenaar en de architect hebben wij inmiddels begrepen dat er geen plannen meer zijn om het gebouw met twee lagen op te hogen. Daarom zal de maximaal toegestane bouwhoogte worden teruggebracht tot de bestaande hoogte van 24 meter en zal er dus geen mogelijkheid meer opgenomen worden tot het ophogen van het pand.

Op grond van vorenstaande overwegingen acht het college de zienswijze gegrond.

Ra 2013.353 H.G. v.d. Burg

De heer van den Burg geeft in zijn zienswijze aan dat geen enkel lid van de VvE het eens is met het mogelijk maken van twee extra lagen op het hotel/kantoor aan de Zwolsestraat. Bij zijn zienswijze is een mailwisseling gevoegd met de eigenaar/ontwikkelaar van het betreffende pand om aan te geven dat de ontwikkelaar niet voornemens is de opbouw te realiseren. Deze mailwisseling is in verband met privacy-redenen niet opgenomen.

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

Ten tijde van het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan was er sprake van dat het kantoor aan de Zwolsestraat 17 zou worden omgebouwd naar een hotel, waarbij twee extra bouwlagen zouden worden toegevoegd. De omgevingsvergunning voor het verbouwen naar hotel is reeds verleend, evenals een wijziging op deze vergunning.

De eigenaar/ontwikkelaar heeft inmiddels ook aan de gemeente kenbaar gemaakt dat hij niet voornemens is de opbouw te realiseren. Daarom zal de maximaal toegestane bouwhoogte worden teruggebracht tot de bestaande hoogte van 24 meter en zal er dus geen mogelijkheid meer opgenomen worden tot het ophogen van het pand.

Op grond van vorenstaande overwegingen acht het college de zienswijze gegrond.

Ra 2013.364 A.B. Lobel

A.B. Lobel heeft de volgende zienswijze (geciteerd):

Gezien het besluit tot inspraak met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan Scheveningen Badplaats van 11 juni 2013 (RIS 259992) doe ik U hierbij mijn zienswijzen toekomen.

Mijn zienswijze betreft: de bestemming Gemengd-5 de nieuwe ontwikkeling voor Zwolsestraat 17 en de maximale bouwhoogte Zwolsestraat

Een en ander wordt hieronder toegelicht.

Ik verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijzen het ontwerp-bestemmingsplan niet vast te stellen, althans gewijzigd vast te stellen.

Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

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

Deze zienswijze is niet verder toegelicht. Waarschijnlijk is de zienswijze echter gelijklopend aan de zienswijze Ra 2013.468. Kortheidshalve wordt daarom verwezen naar de beantwoording van de betreffende zienswijze.

Op grond van vorenstaande overwegingen acht het college de zienswijze gegrond voor wat betreft zienswijze 1, zienswijze 2, zienswijze 3 en zienswijze 4 en ongegrond voor wat betreft zienswijze 5.

Ra 2013.404 dhr. M.C. Udink van Udink & De Jong advocaten

De heer M.C. Udink van Udink & De Jong advocaten heeft de volgende zienswijze (geciteerd):

Hierbij zend ik U mijn mail van 9 juli jl. aan Ronald Janssen. Tevens zend ik U de mail van de heer Van Spronsen aan mij van 10 juli jl. U kunt deze mails zien als mijn zienswijze. Ik ga waar nodig ook bezwaar maken als het tot een vaststelling komt die afwijkt van de bestaande mogelijkheden.

Ik zag toevallig een nieuwe concept bestemmingsplan tekening voor het Pier gebied. Daarin zijn ineens andere verhoudingen ingetekend. Minder breed (het oranje gebied) en er zijn ineens m2 limiteringen aangebracht. Zowel qua breedte als diepte als hoogte. Daartegen moet ik hierbij bezwaar maken. Noch het Masterplan, noch het vigerende bestemmingsplan, noch de brief aan de Raad maken melding van deze limitering.

In het concept bestemmingsplan worden de ontwikkelingsmogelijkheden zoals geschetst in de brief van 7 februari 2013 van wethouder Nordor concreet vermeld.

Bij de beschrijving van de bestemming staat het volgende: De bestemming Gemengd -6 is toegekend aan de Pier. De gronden zijn bestemd voor cultuur en ontspanning (waaronder wordt begrepen atelier, attractiepark, bioscoop, bowlingbaan, casino, congrescentrum, creativiteitscentrum, dansschool, museum, muziektheater), detailhandel, dienstverlening, horeca en verblijfsgebied met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen. Horeca is toegestaan tot en met de categorie zwaar van de Staat van Horeca-categorieën. Horeca dient hier uitgelegd te worden als Hotel, Restaurant en Cafe en in deze vallen alle uitbreidingen hier dan onder.

Voor wat betreft de hoogte van de het lange deel van de Pier van 18m moet ik vaststellen dat dit niet op een eerder aan mij gestuurd kaartje staat vermeld en ook niet die van het verbrande eiland. Wat verder niet op de kaart van het concept bestemmingsplan te zien is, is in welke mate de contouren gelijk zijn aan het aangegeven ontwikkelingsgebied in de brief van 7 februari 2013. Hier moet wel duidelijkheid over zijn.

Onder punt 3 van de toelichting komt het zgn. " Stalen Eiland" aan de orde. Naar mijn oordeel moeten de kansen voor een succesvolle herontwikkeling zo groot mogelijk blijven. Het is in dat verband af te raden om het stalen eiland nu ineens "weg te bestemmen". Het eiland vormt al jaren -hoewel feitelijk ongebruikt- onderdeel van het bestemmingsgebied. Door het stalen eiland nu weg te bestemmen ontstaat de situatie dat het stalen eiland niet meer voor een regulier hergebruik bestemd mag worden. Dat zou betekenen dat de koper op de veiling wordt geconfronteerd met de noodzaak van sloop en niet de kans heeft dit eiland te herontwikkelen en te hergebruiken binnen de bestemming. Dit beperkt -onbedoeld- de mogelijkheid om een goede toekomst te vinden voor de Pier.

Ik ben van oordeel dat het -nu, na al die jaren alsnog- weg bestemmen van het stalen eiland niet in het belang is van de herontwikkeling van de Pier. En daarom achterwege zou moeten blijven.

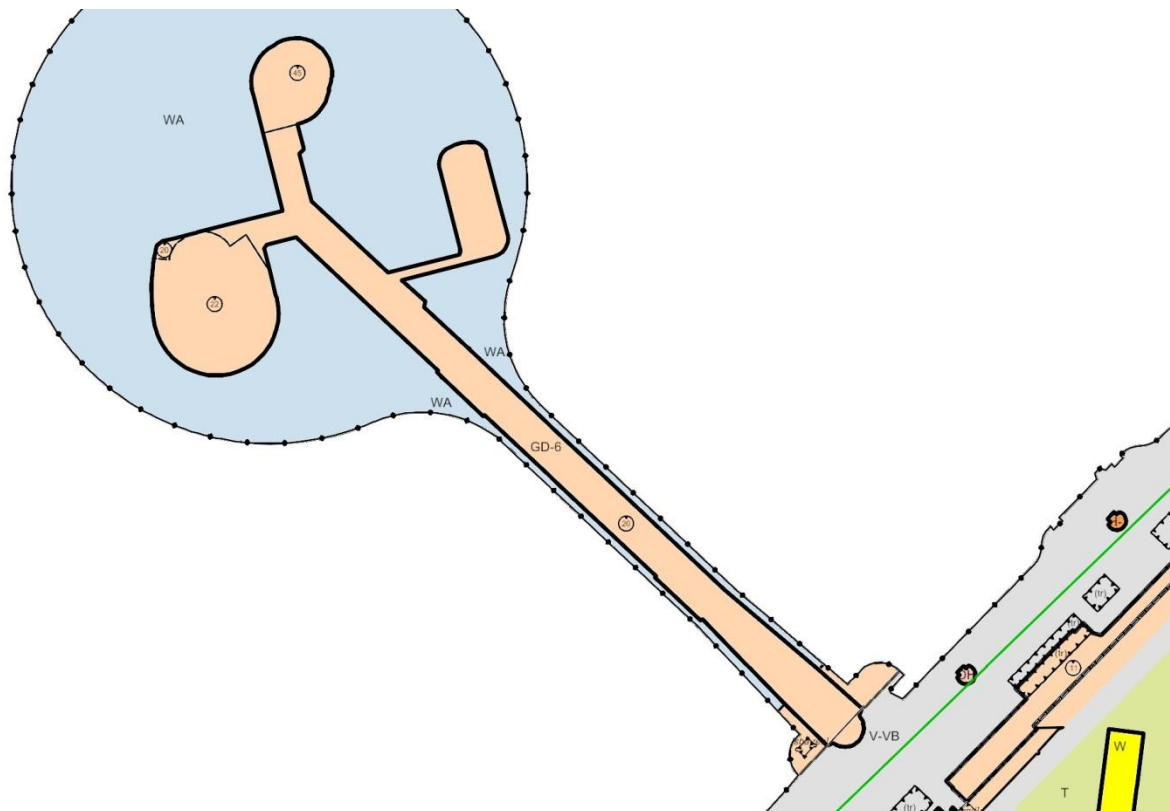
Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

In de zienswijze van de curator van de pier wordt gesproken over het verkleinen van de mogelijkheden "ten opzichte van het oranje vlak". Waarschijnlijk wordt hiermee het vlak bedoeld dat als ontwikkelkader in de brief van de wethouder d.d. 7 februari 2013 op kaart is aangegeven. Dit vlak is niet overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Het kaartje bij de brief geeft namelijk het ontwikkelingsgebied aan voor een eventuele nieuwe ontwikkeling van de pier in de toekomst. Omdat er nog geen concreet plan is voor de pier, is het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Voor een eventuele toekomstige ontwikkeling die daar niet binnen past zal een uitgebreide Wabo-procedure doorlopen moeten worden.

Niet duidelijk is wat de heer Udink bedoelt met m2 limiteringen. In de regels zijn namelijk geen m2 limiteringen opgenomen binnen de bestemming Gemengd-6. De hoogtes zijn wel beperkt op de plankaart. Hierbij is uitgegaan van de bestaande hoogtes, terwijl in sommige gevallen de toegestane hoogte iets hoger was. Dit zal worden aangepast op de plankaart (zie staat van wijzigingen).

De functies die mogelijk worden gemaakt binnen de bestemming Gemengd-6 zijn gelijk aan de functies die het huidige bestemmingsplan mogelijk maakt op de pier. De functie hotel wordt echter (net als in het huidige bestemmingsplan) niet mogelijk gemaakt en is dan ook niet opgenomen in de bestemmingsomschrijving. Zoals blijkt uit de definitie van het begrip "horeca-inrichting" in artikel 1 "begrippen" (lid 1.61) valt een hotel niet onder het begrip "horeca".

Het zogenaamde “stalen eiland” is niet opgenomen op het kaartje behorend bij de brief van de wethouder d.d. 7 februari 2013 en maakt dus geen onderdeel uit van het ontwikkelgebied van de pier. In het verleden zijn namelijk afspraken gemaakt met de heer van der Valk over sloop van het betreffende eiland. Uit een brief aan de heer van der Valk d.d. 22 juni 1998 blijkt dat aan de heer van der Valk begin 1999 een gokautomatenvergunning zou worden verstrekt en dat de heer van der Valk in ruil daarvoor het stalen eiland zou verwijderen. De gokautomatenvergunning is verstrekt, maar het eiland is nooit verwijderd. Het “stalen eiland” is daarom niet opgenomen in dit bestemmingsplan.



Bovenstaand een uitsnede ter plaatse van de pier van de gewijzigde verbeelding.

Op grond van vorenstaande overwegingen acht het college de zienswijze gegrond voor wat betreft de bouwhoogtes en ongegrond voor wat betreft de overige punten.

Ra 2013.468 Y.E. Egter van Wissekerke-Winter

Gezien het besluit tot inspraak met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan Scheveningen Badplaats van 11 juni 2013 (RIS 259992) doe ik U hierbij mijn zienswijzen toekomen.

Mijn zienswijze betreft:

de bestemming Gemengd-5

de nieuwe ontwikkeling voor Zwolsestraat 17

en de maximale bouwhoogte Zwolsestraat

Een en ander wordt hieronder toegelicht.

1. Bestemming Gemengd-5.

Tussen Zwolsestraat, Palaceplein en Utrechtsestraat ligt het DaVinci-complex. Het complex is ontwikkeld door Proper-Stok Woningen BV, ontworpen door Cees Dam & Partners en gebouwd in de periode 1996-1998. Het heeft in de derde herziening van dit bestemmingsplan de bestemming "Gemengde Doeleinden VII" gekregen.

Deze doeleinden zijn: wonen, met bijbehorende voorzieningen; recreatie-inrichtingen, categorie 1; hotel/vakantie-appartementen; detailhandel en aanverwante dienstverlening; kantoor.

In het raadsvoorstel "Vaststelling bestemmingsplan Scheveningen-Badplaats, derde herziening" (RIS 015684) van 4 okt 1994 wordt de bestemming Gemengde Doeleinden VII besproken. Burgemeester en wethouders van Den Haag als ondergetekenden merken op pagina 13 op: *"Binnen de bestemming Gemengde Doeleinden VII zijn verschillende functies mogelijk, de hoofdfuncties wonen.*

De recreatie-inrichtingen (cat 1) en detail handel en aanverwante dienstverlening zijn aan een maximum gebonden overeenkomend met de oppervlakte van de begane grond laag. Ook de omvang van de kantoren zijn beperkt. Om later een eventuele omzetting van woning naar hotel/vakantie-appartementen, waarnaar binnen de badplaatsbehoefte bestaat, niet onmogelijk te maken is die laatst genoemde functie ook opgenomen. Omdat wonen de hoofdfunctie moet blijven stalen wij voor de omvang van hotel vakantie appartementen te beperken tot 25% van de totale bouwvolume. "

De functie "hotel" is volgens het raadsvoorstel dus opgenomen in het bestemmingsplan van 1994 om later een eventuele omzetting van woning naar hotel/vakantie-appartementen niet onmogelijk te maken. De omzetting van kantoor naar hotel wordt hier niet genoemd.

In het voorliggende ontwerp bestemmingsplan is het DaVinci-complex ingedeeld in de groep "gemengd-5". De bestemming wordt nu: a. Cultuur en ontspanning; b. Detailhandel; c. Dienstverlening; d. Horeca; e. Hotel; f. Maatschappelijk; g. Sport; h. Wonen.

De functie vakantieappartement is verdwenen (bestaat wel voor Gemengd-1 en Gemengd-2). De functie kantoor is ook verdwenen (terwijl het wel met (k) op de plankaart vermeld wordt). Hoewel in hoofdstuk 5.1 staat: *"In dit bestemmingsplan zijn de vigerende regels voor een groot deel overgenomen en in sommige gevallen verder verruimd. Op enkele plaatsen zijn de oude regels maar beperkt overgenomen omdat deze tot ongewenste situaties zouden kunnen leiden "*, staat nergens vermeld waarom deze huidige functies voor het DaVinci-complex ongewenst zouden zijn.

Zienswijze 1: Voor het DaVinci complex in Gemengd-5 moet ook de bestemming hotel/vakantieappartementen gelden.

Zienswijze 2: Voor Gemengd-5 moet ook de bestemming kantoor ter plaatse van de aanduiding 'k' op de plankaart gelden.

2. Nieuwe ontwikkeling voor Zwolsestraat 17.

Middels het ontwerp bestemmingsplan Scheveningen Badplaats wilt U een aantal nieuwe ontwikkelingen in het plangebied mogelijk maken. In de toelichting staat in hoofdstuk 1.1 "Aanleiding voor het bestemmingsplan", in hoofdstuk 1.2 "Doel van het bestemmingsplan" en in hoofdstuk 5.3 "Nieuwe ontwikkelingen" een van die nieuwe ontwikkelingen:

"DaVinci-complex Zwolsestraat 93: Aan de Zwolsestraat 93 bevindt zich een halfronde uitbouw als onderdeel van het DaVinci-complex. Oorspronkelijk was het gebouw in gebruik als kantoor. De eigenaar heeft een voorstel ingediend om het te verbouwen tot een hotel met ca. 100 kamers (Ramada), waarbij het gebouw met twee bouwlagen wordt verhoogd."

Driemaal wordt deze zin in de toelichting gebruikt, wat de belangrijkheid ervan moet onderstrepen.

Dit onderwerp kwam ook al ter sprake in een brief van de Wethouder van Stadsontwikkeling, Volkshuisvesting en Integratie dd. 14 september 2012 aan de voorzitter van de Commissie Ruimte (RIS25190 1):

"DaVinci-complex/Zwolsestraat: Aan de Zwolsestraat bevindt zich een halfronde uitbouw als onderdeel van het DaVinci-complex. Oorspronkelijk was het gebouw in gebruik als kantoor. Na een brand staat het alweer geruime tijd leeg. De Eigenaar heeft een voorstel ingediend om het te verbouwen tot een hotel met ca. 100 kamers. Deze bestemming past in het bestemmingsplan voor zover het de huidige bebouwing betreft.

Voor de noodzakelijke opbouw laat het bestemmingsplan een extra opbouw van ca. 3 lagen voor de helft van het gebouw toe. Om stedenbouwkundige en architectonisch redenen stelt de initiatiefnemer voor het huidige gebouw in zijn geheel van een opbouw te voorzien, maar slechts in twee lagen. De gemeente is voornemens hiermee in te stemmen. "

In hoofdstuk 5.3 "Nieuwe ontwikkelingen" schrijft U, dat nieuwe ontwikkelingen als Remise Harstenhoekweg, Zeekant/Strandweg, Keerlus Zwarte Pad en Pavillon Riche niet zijn opgenomen in dit ontwerp bestemmingsplan, omdat deze plannen nog te onduidelijk zijn.

Proper-Stok was in 1996 erfpachter en eigenaar van het eeuwigdurend recht van erfpacht van de grond waarop later het Da Vinci-complex is gebouwd. Proper-Stok heeft het recht van erfpacht en de daarop te stichten opstallen middels een splitsingsakte gesplitst in appartementsrechten en deze vervolgens verkocht. De eigenaar van de appartementsrechten met bestemming kantoor is nu Probest BV. Probest BV heeft op 17 April 2012 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het veranderen van de kantoren Zwolsestraat 17 tot en met 17C tot een hotel met 57 kamers. Deze omgevingsvergunning is met nummer 201206775/27 op 13 september 2012 verleend. Dit bouwplan bevat GEEN verhoging van het kantoorgedeelte met twee etages en GEEN 100 maar 57 hotelkamers.

Op 3 juli 2012 heeft de Wyndham Hotel Group (waartoe Ramada behoort) een presentatie gegeven aan de leden van VvE Plaza Leonardo da Vinci over plannen voor een hotel met 57 kamers.

Op 14 september 2012 schrijft de Wethouder van Stadsontwikkeling aan de voorzitter van de Commissie Ruimte (RIS251901) over een plan: "De eigenaar heeft een voorstel ingediend om het te verbouwen tot een hotel met ca. 100 kamers."

Op 8 mei 2013 heeft Probest BV een wijziging van de in verleende vergunning aangevraagd. Deze is door de gemeente in de gemeenteberichten bekendgemaakt met titel: *het gewijzigd uitvoeren van de vergunning 201206775/27 dd. 13-09-2012 voor het veranderen van de kantoren Zwolsestraat 17 tot en met 17-C tot hotel met 57 kamers welke afwijking bestaat uit het vergroten van de entree alsmede het brandveilig in gebruik nemen van het hotel*. Ook dit bouwplan bevat GEEN verhoging van het kantoorgedeelte met twee etages en GEEN 100 maar 57 hotelkamers.

Een officiële aanvraag voor een hotel met 100 kamers en meer bouwlagen is nooit ingediend door Probest (bevestigd per email), is nooit gecommuniceerd met de leden van de VvE Plaza Leonardo da Vinci en is ook niet opgenomen in de recente aanvraag omgevingsvergunning.

Het is niet aan de orde en daarmee ook een "onduidelijk plan". Zoiets kan moeilijk en aanleiding en doel van het nieuwe bestemmingsplan genoemd worden.

Zienswijze 3: Net als voor de ontwikkelingen Remise Harstenhoekweg, Zeekant/Strandweg, Keerlus Zwarte Pad en Pavillon Riche moet deze nieuwe ontwikkeling voor een hotel met 100 kamers en meer bouwlagen aan de Zwolsestraat 17 NI ET worden opgenomen in dit bestemmingsplan en alle verwijzingen ernaar moeten worden weggelaten uit de toelichting.

3. Maximale BouwhoogteZwolsestraat.

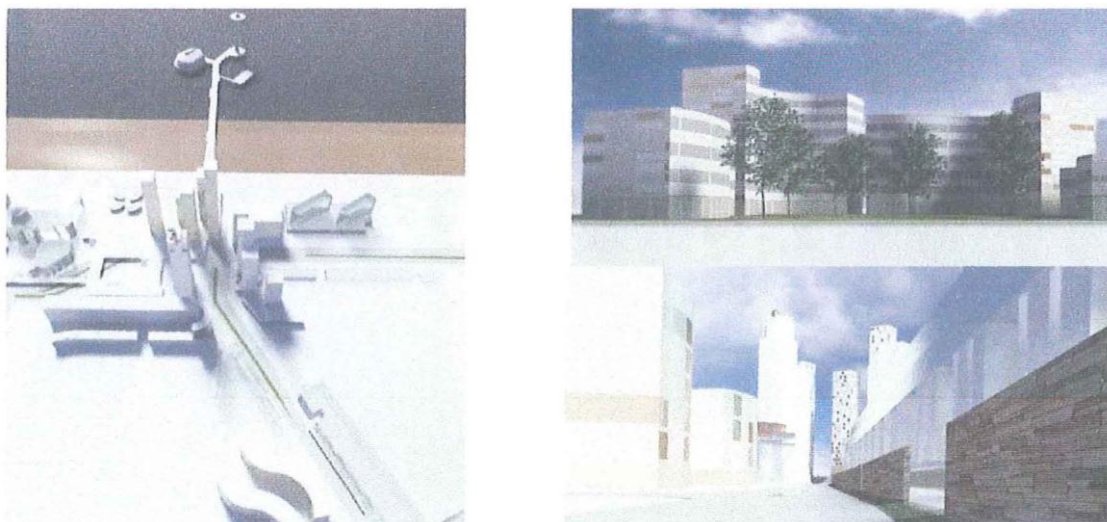
In het Masterplan Scheveningen-kust wordt de entree van Scheveningen via de Zwolsestraat als cruciaal gezien. Zo heeft het BOB-platform zeven extra bouwstenen geformuleerd, waarvan de 2e luidt: *De remise. aan de Harstenhoekweg ombouwen tot woningen met behoud van de. tramremise, een levendige aankomstroute via de Zwolsestraat, woningen inde parkeergarage aan de Zwolsestraat.*

In hoofdstuk 5.2.2 van de toelichting schrijft U dat *"binnen het plangebied de Zwolsestraat en de Gevers Deynootweg tussen de Zwolsestraat en de Scheveningseslag in aanmerking komen voor een hoogte van minimaal vijf bouwlagen"*

In het kader van het Masterplan Scheveningen-kust zijn er veel ideeën aangedragen.

Een van de voorstellen is het "Stedenbouwkundig plan Palaceplein te Scheveningen, Dam en Partners Architecten, maart 2009 (in opdracht van Proper-Stok)" (RIS 168987m, pag 17). In dit plan is sloop van de tramremise aan de Zwolsestraat voor woningen en een garage opgenomen. Het resultaat is te zien in een artist impression "Figuur 5: Impressies plannen Cees Dam".

Dit laat ook een opbouw van het huidige kantoor Zwolsestraat 17 zien, in combinatie met een opbouw van het Bilderberghotel, lege ruimtes tot aan de huidige remise en nog veel meer.



Figuur 5: Impressies plannen Cees Dam (uit RIS 168987m, pag 17)

Hieraan kan men zien, dat een eventuele opbouw op het huidige kantoor Zwolsestraat17, gezien moet worden in het perspectief van een veel ingrijpender ombouw van de Zwolsestraat.

Op Scheveningen hebben we gezien, dat gebouwen eenmaal gebouwd elkaar in de weg kunnen staan.

Een concreet bouwplan voor Zwolsestraat 17, waarbij het gebouw met twee bouwlagen wordt verhoogd, is niet aan de orde. Een beslissing over maximale bouwhoogte is daarom nu niet nodig.

Zienswijze 4: Verhoging van de maximale bouwhoogte voor Zwolsestraat 17 naar 31 m moet nu niet opgenomen worden in dit ontwerp bestemmingsplan, maar in de toekomst worden bezien samen met een plan voor tramremise Harsenhoekweg. De maximale bouwhoogte moet voorlopig 24 m blijven voor Zwolsestraat 17 (en voor de overzijde 18 m).

4. Planschade

In de toelichting op het ontwerp bestemmingsplan is te lezen in hoofdstuk 5.2.2 "Vijf bouwlagen":

*"In de uitwerking van de Structuurvisie Den Haag 2020 in de Agenda voor de Haagse Verdichting is voorgesteld dat langs doorgaande wegen en groen een bouwhoogte van minimaal vijf lagen mogelijk **zou moeten zijn**. De nadere uitwerking van dit principe leidt ertoe dat binnen het plangebied de Zwolsestraat en de Gevers Deynootweg tussen de Zwolsestraat en de Scheveningseslag **in aanmerking komen** voor een hoogte van minimaal vijf bouwlagen. Hel grootste gedeelte van deze wegen bestaat overigens al uit 5 of meer bouwlagen. De enige bebouwing die lager is dan 5 bouwlagen is de rij woningen aan de Zwolsestraat tussen de Alkmaarsestraat en het Bilderberg hotel, en daar tegenover de ronding van het Da Vinci-complex. **Voor deze bebouwing wordt de mogelijkheid voor 5 bouwlagen onderzocht.**"*

De toelichting op het ontwerp bestemmingsplan houdt duidelijk een paar slagen om de arm; er is geen sprake van moeten, maar van een onderzoek naar de mogelijkheid.

Toch is de vertaling hiervan in het ontwerp bestemmingsplan voor Zwolsestraat 17 het verhogen van de toegestane bouwhoogte voor naar 31m. Over een onderzoek wordt verder niet gerept.

Afhankelijk van waar men woont in het Da Vinci-complex zal er bij een opbouw tot 31m een belemmering zijn van de bezonning en het landelijk uitzicht, met name voor de bestaande appartementen naast Zwolsestraat 17 (gelegen op diverse etages in het Da Vinci-complex aan het Palaceplein, Zwolsestraat en de Utrechtsestraat). Dit zal hoogstwaarschijnlijk tot een waardedaling leiden.

Het is niet te verwachten is dat een uitbreiding van de kantoorfunctie/hotelfunctie de waarde van de appartementen zal opkrikken; het zal eerder lager worden.

Zelfs het louter verhogen van de toegestane bouwhoogte, zal al van invloed zijn op de waarde van diverse appartementen.

Zienswijze 5: Verhoging van de maximale bouwhoogte voor Zwolsestraat 17 naar 31 m moet nu niet opgenomen worden in dit ontwerp bestemmingsplan, ter voorkoming van planschade. De maximale bouwhoogte moet voorlopig 24 m blijven voor Zwolsestraat 17 (en voor de overzijde 18 m).

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

Zienswijze 1: *de functie vakantie-appartementen is inderdaad in het huidige bestemmingsplan ook toegestaan en zal worden toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving*

Zienswijze 2: *binnen de bestemming Gemengd-5 zal in de regels worden toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding "k" de functie kantoor is toegestaan. Dit is abusievelijk niet opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.*

Zienswijze 3 en 4: *Ten tijde van het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan was er sprake van dat het kantoor aan de Zwolsestraat 17 zou worden omgebouwd naar een hotel, waarbij twee extra bouwlagen zouden worden toegevoegd. De omgevingsvergunning voor het verbouwen naar hotel is reeds verleend, evenals een wijziging op deze vergunning. Van de eigenaar en de architect hebben wij inmiddels begrepen dat er geen plannen meer zijn om het gebouw met twee lagen op te hogen. Daarom zal de maximaal toegestane bouwhoogte worden teruggebracht tot de bestaande hoogte van 24 meter en zal er dus geen mogelijkheid meer opgenomen worden tot het ophogen van het pand.*

De hoogte van de woningen aan de overzijde zal (onder andere naar aanleiding van het bezonningsonderzoek) worden teruggebracht van 28 meter naar 23 meter met voor een deel van de woningen (waar voldaan wordt aan de bezonningsnormen) de mogelijkheid tot het realiseren van een dakopbouw.

Zienswijze 5: *Aangezien de hoogte wordt teruggebracht tot de bestaande hoogte, ontstaat er geen recht op planschade.*

Op grond van vorenstaande overwegingen acht het college de zienswijze gegrond voor wat betreft zienswijze 1 t/m 4 en ongegrond voor wat betreft zienswijze 5.

Ra 2013.469 P. De Bruijn

Deze zienswijze is gelijklopend aan zienswijze Ra 2013.468. Voor de inhoud van de zienswijze en de reactie erop van het college wordt daarom verwezen naar zienswijze Ra 2013.468.

Ra 2013.470 Van Cromvoirt adviseurs namens Van Vugt Snacks B.V.

Van Cromvoirt adviseurs heeft namens Van Vugt Snacks B.V. de volgende zienswijze (geciteerd):

Namens **Van Vugt Snacks B.V.**, exploitant van het horecaobject 'Simonis aan de Boulevard', gelegen aan de Strandweg 77-79, brengen wij onze zienswijze naar voren op het door uw gemeente ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan Scheveningen Badplaats.

Het horecaobject wordt sinds 2002 door Van Vugt gehuurd en geëxploiteerd, met de bijbehorende terrasvergunning.

Overigens hebben ook voorgaande exploitanten een terras gehad, feitelijk is op deze locatie al sinds 1960 een terras aanwezig.

In de regels behorende bij het ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan Scheveningen Badplaats (artikel 9, Gemengd-5) staat onder 9.2.e vermeld dat ter plaatse van de aanduiding "tr" op de plankaart, overdekte terrassen zijn toegestaan.

Tot verbazing van de exploitant staat op de plankaart bij de locatie Strandweg 77-79, geen aanduiding "tr" vermeld, terwijl bij de gelijkwaardige exploitanten aan de Strandweg 39-61 de aanduiding "tr" wèl is opgenomen.

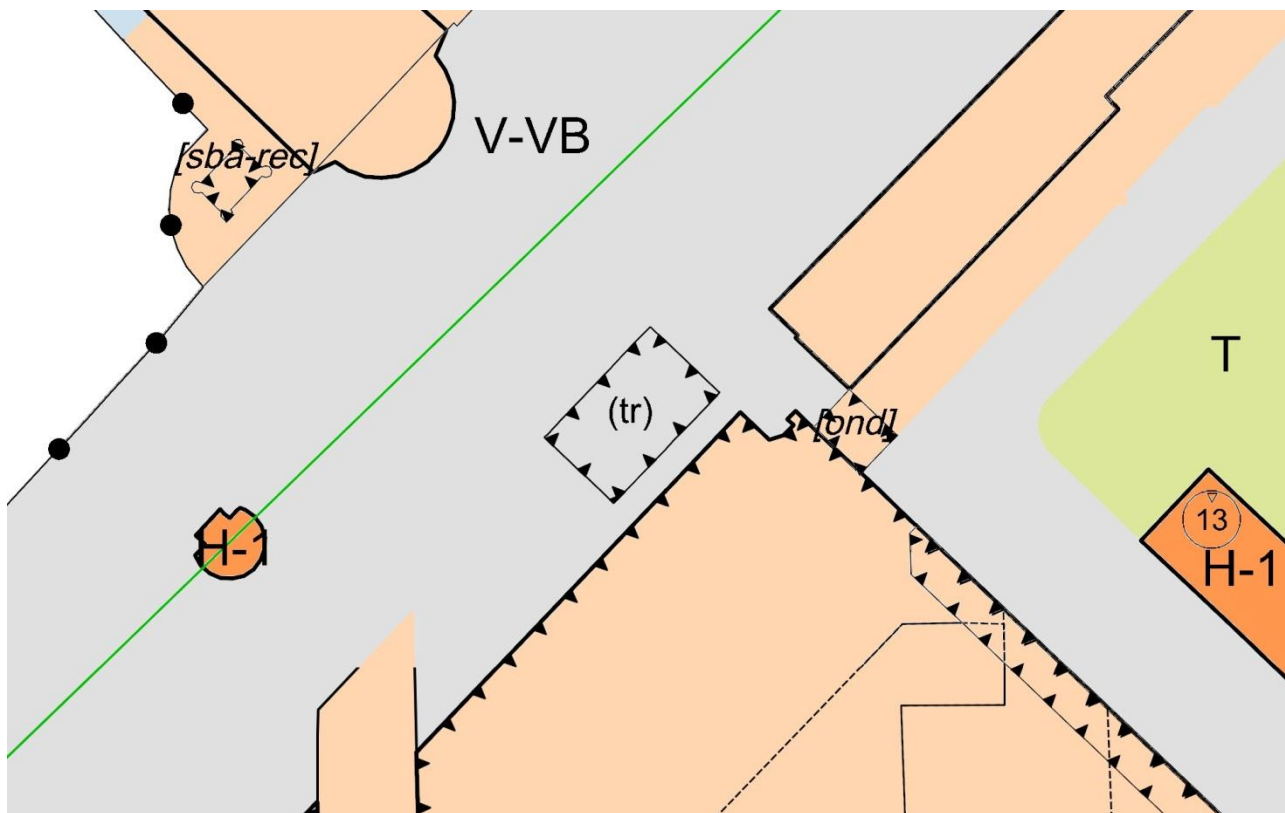
Vertegenwoordigers van de gemeente hebben deze omissie reeds erkend en aangegeven dat men inderdaad is vergeten de terras-bestemming op onderhavige locatie in de plankaart op te nemen.

Wij gaan er derhalve vanuit dat een en ander op een misverstand berust en verzoeken u dit te corrigeren in het bestemmingsplan, zodat exploitant ook in de toekomst het gebruik van het terras ongestoord kan voortzetten.

Exploitant is bovendien voornemens het terras te vernieuwen en te verfraaien. Op grond van het aangepaste bestemmingsplan kunnen dan de benodigde vergunningen worden verkregen.

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

Simonis heeft voor haar terras ter hoogte van de Palace-promenade een terrasvergunning. Dit terras (16 bij 10 meter) zal met de aanduiding 'tr' worden opgenomen op de verbeelding. Conform de terrasvergunning zijn parasols toegestaan, maar is een permanente overkapping uitgesloten. Zoals in de regels behorende bij de bestemming Verkeer-verblijfsgebied is te lezen (lid 19.4 onder b) zijn langs de boulevard uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "tr" niet overdekte terrassen toegestaan.



Bovenstaand een uitsnede ter plaatse van Simonis van de gewijzigde verbeelding.

Op grond van vorenstaande overwegingen acht het college de zienswijze gegrond.

Ra 2013.481 Hoogheemraadschap van Delfland

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft de volgende zienswijze (geciteerd):

In het kader van artikel 3.8, lid 1 onder b van de Wet ruimtelijke ordening heeft u ons de kennisgeving over de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan Scheveningen Badplaats toegezonden. Het ontwerpbestemmingsplan ligt van 21 juni tot en met 1 augustus 2013 ter inzage.

Het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage ligt, geeft ons aanleiding om een zienswijze in te dienen. Onze zienswijze heeft betrekking op het thema waterkeringen.

Waterkeringen

- *Ligging waterkering*

De beschermingszone van de zeewering ligt landinwaarts van de kernzone en ook zeewaarts. De zeewaartse beschermingszone ligt tussen de lijn die de duinvoet weergeeft (op de leggerkaart) en een diepte van NAP -20 meter. De pier ligt daarmee in de zeewering.

Wij verzoeken u daarom de dubbelbestemming 'Waterstaat-waterkering' ook ter plaatse van de pier op de plankaart weer te geven.

Wij verzoeken u dit ook op te nemen in de tekst op bladzijde 49 van de toelichting.

- *Art. 31.2 Wijzigen Waterstaat-waterkering*

In de wijzigingsbevoegdheid wordt uitgegaan van de landinwaartse begrenzing.

Zoals hierboven vermeld, ligt de zeewering ook zeewaarts.

Het kustfundament is niet hetzelfde als de waterkering. Het besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vrij algemeen. De herziening van de legger zal preciezer aangeven, waar de nieuwe zeewering komt te liggen.

Wij verzoeken u daarom om in de wijzigingsbevoegdheid voor de dubbelbestemming 'Waterstaat-waterkering' de tekst onder lid b. als volgt aan te passen:

- b. de nieuwe begrenzing van de dubbelbestemming aansluit op de begrenzing van het waterstaatswerk en beschermingszone zoals vastgelegd in de legger van de waterbeheerder.

Mevrouw M. Houtman heeft op 18 juli jl. aangegeven dit te zullen verwerken. Wij vertrouwen er daarom op, dat u bij vaststelling van het bestemmingsplan rekening met onze zienswijze houdt.

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

De dubbelbestemming Waterstaat-waterkering zal ook op de pier gelegd worden. Tevens zullen de regels en toelichting aangepast worden.

Op grond van vorenstaande overwegingen acht het college de zienswijze gegrond.

Ra 2013.482 Bewonerscommissie Zwolse Hoek

De Bewonerscommissie Zwolse Hoek heeft de volgende zienswijze (geciteerd):

Met betrekking tot het ingediende voorstel om het huidige kantoor Da Vinci/ Zwolsestraat 17 te verbouwen tot een hotel met 100 kamers (RAMADA) waarbij het gebouw met 2 woonlagen wordt verhoogd willen wij, Bewonerscommissie Zwolse Hoek, door middel van deze brief onze zienswijze kenbaar maken.

We hebben begrepen uit het bestemmingsplan dat bij een bouwplan van 100 hotelkamers de beschikbaarheid van 50 eigen parkeerplaatsen vereist is. Daarom willen wij bij deze, of bij wijzigingen bestemming in de toekomst aan het gebouw Da Vinci/ Zwolsestraat 17 de garantie krijgen dat deze 50 eigen parkeerplaatsen daadwerkelijk in de onderliggende parkeergarage beschikbaar zijn.

Buiten de gevraagde aantal parkeerplaatsen willen we ook kenbaar maken dat de bezonning van een aantal woningen van het complex Zwolse Hoek ernstig zal worden verminderd, tevens ontstaat er meer wind overlast.

In de huidige situatie is er vanwege de bestaande gebouwen al sprake van zeer veel wind, het is hierdoor lastig oversteken. Verhoging van het gebouw met 2 bouwlagen zal deze situatie nog verergeren.

Als laatste maar niet onbelangrijk, denken wij dat er in dit gedeelte van Scheveningen al meer dan voldoende hotelaccommodatie aanwezig is.

Afsluitend keuren wij namens de bewoners van het complex Zwolse Hoek dit bouwbesluit af.

In afwachting van uw reactie op onze zienswijze.

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

Wanneer een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor het wijzigen van de functie kantoor in de functie hotel, zal getoetst worden aan de bijbehorende parkeernormen, die als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan zijn opgenomen. Voor de Zwolsestraat 17 is reeds vergunning verleend voor een hotel met 57 kamers. Indien het hotel in de toekomst wil uitbreiden naar meer kamers zal nogmaals moeten worden getoetst aan de parkeernorm.

Ten tijde van het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan was er sprake van dat het kantoor aan de Zwolsestraat 17 zou worden omgebouwd naar een hotel, waarbij twee extra bouwlagen zouden worden toegevoegd. De omgevingsvergunning voor het verbouwen naar hotel is reeds verleend, evenals een wijziging op deze vergunning. Van de eigenaar en de architect hebben wij inmiddels begrepen dat er geen plannen meer zijn om het gebouw met twee lagen op te hogen. Daarom zal de maximaal toegestane bouwhoogte worden teruggebracht tot de bestaande hoogte van 24 meter en zal er dus geen mogelijkheid meer opgenomen worden tot het ophogen van het pand.

Op grond van vorenstaande overwegingen acht het college de zienswijze gegrond voor wat betreft het verlagen van de maximaal toegestane bouwhoogte van Zwolsestraat 17 met twee lagen.

Ra 2013.493 Bewonersvereniging Noordelijk Scheveningen

De Bewonersvereniging Noordelijk Scheveningen heeft de volgende zienswijze (geciteerd):

Allereerst willen wij onze waardering uitspreken voor de geboden mogelijkheid om al in een vroegtijdig stadium te mogen meepraten over het concept voorontwerp. Veel van onze opmerkingen zijn in het ontwerp bestemmingsplan reeds verwerkt. Resteert een aantal opmerkingen, deels van min of meer fundamentele aard, deels tekstueel.

Ontwikkeling kaders met alle belanghebbenden.

In de periode tot 2010 heeft de ontwikkeling van de badplaats in het kader van Wereldstad aan Zee -terechtveel aandacht gehad. Dit leidde tot het Masterplan Scheveningen. In het plan is de gewenste ontwikkeling in een raadsbesluit vastgelegd. Versterking van de badplaats tot een 4-seizoenen badplaats heeft ook de instemming van de BNS. In de ontwikkeling van het masterplan heeft de bewonersvereniging door haar deelname fors tijd en energie geïnvesteerd.

Het raadsbesluit om de investeringsmiddelen bestemd voor de ontwikkeling van Bad weg te halen en in andere stadsdelen in te zetten hebben wij sterk betreurd. Dit raadsbesluit -naast de algehele conjunctuurontwikkeling -heeft er toe geleid dat de ontwikkeling van Scheveningen Bad is stil komen te staan. Sterker gesteld: Behalve de aanleg van de boulevard in het kader van het opheffen van een zwakke schakel in de kustverdediging gebeurt er in Bad niets. Het besluit van de gemeente om niet te investeren in de badplaats, met name in de openbare ruimte, heeft er toe geleid dat private investeerders zeer terughoudend zijn met het leveren van een bijdrage aan de ontwikkeling.

Het huidige ontwerp bestemmingsplan is een exponent van deze ontwikkeling. Waar een bestemmingsplan in zich heeft ontwikkelingen voor de toekomst te formuleren, waaraan belanghebbenden enige rechtszekerheid kunnen ontleen, is nu een conservatoir ontwerp bestemmingsplan verwoord. Dit ontwerpplan zonder visie brengt de ontwikkeling van de badplaats niet verder. De terugtrekkende houding ten aanzien van de maatschappelijke regierol van de gemeente ten aanzien van private plannen versterkt dit nog eens, daar private partijen in feite alles kunnen voorstellen.

Bewoners zullen steeds weer geconfronteerd worden met - reeds gemeente breed becommentarieerde - buitenplanse wijzigingen (pop up strategie), waarop ze, als de buurtrom niet goed heeft gewerkt, binnen 6 weken moeten reageren.

Wij vragen de Raad datgene te entameren, waardoor bedrijfsleven, overheid en bewoners bereid zijn om gezamenlijk een badplaats te ontwikkelen die zoveel als mogelijk tot stand komt op basis van de uitgangspunten uit het Masterplan. Als de topics zoals Circustheater en mindere mate het Casino om welke reden dan ook wegvallen, dan heeft de badplaats behalve de Zee nauwelijks weerbestendige aantrekkingskracht meer. Alleen al daarom moet op verschillende fronten de ontwikkeling van de badplaats ter hand worden genomen.

In dit verband verheugt ons een tweetal recente raadsbesluiten. Op 4 april 2013 werd door de raad naar aanleiding van het project Hommerson de motie aangenomen om 11 in overleg met bewoners, ondernemers en initiatiefnemer het stedenbouwkundig kader voor ontwikkelingen in dit gedeelte van de boulevard nader te definiëren, en de raad daarover te informeren". Op 18 juli stelt de raad het collegevoorstel inzake de versnellingsimpuls vast, waarin het college onder meer in 2013 een impuls van 700.000€ geeft voor Scheveningen Bad en de participatie van de planontwikkeling Noord Boulevard, waarmee invulling gegeven kan worden aan deze motie.

Daarmee is echter de pop-up strategie ten aanzien van nieuwe initiatieven nog niet de wereld uit. De hele oude boulevard en de Pier zouden in onze visie in één kader gevat moeten worden, dat door bewoners, ondernemers en gemeente gezamenlijk is ontwikkeld.

Ontwikkeling openbare ruimte.

Versterking van de kwaliteit van de openbare ruimte is noodzakelijk om de badplaats aantrekkelijk te maken. Voorbeelden te over in badplaatsen in Europa waaruit blijkt dat een hoge kwaliteit van de ruimte de aantrekkingskracht vergroot. Er wordt teveel geschipperd tussen autoverkeer en andere gebruikers van de openbare weg waardoor de aantrekkelijkheid van de openbare ruimte niet wordt vergroot. Eén uitzondering heeft zich bewezen: de versmalling van de Boulevard voor autoverkeer heeft de aantrekkelijkheid van het gebied sterk verhoogd en veel bezoekers van dit gebied roemen de effecten van de Boulevardontwikkeling in combinatie met de aanleg van een duinstructuur.

Dat zo gezegd zijnde, diezelfde versmalling levert wel extra opstoppen op in Haven en Dorp, die er op hun beurt weer toe leiden dat de Bad bezoeker, die de ingang van de grote parkeergarage heeft gemist, ook niet gemakkelijk meer terugkomt in Bad. Het Palaceplein en het verkeersplan vormen eveneens twee belangrijke knelpunten voor de aantrekkingskracht en economische vitaliteit van Bad. Dit brengt ons meteen naar onze volgende opmerking.

De Haagse Nota Mobiliteit wordt ondergraven

In de recent vastgestelde Haagse Nota Mobiliteit (HNM) zijn de Nieuwe Parklaan en de Gevers Deynootweg aangewezen als wijkontsluitingswegen, volgens de bestemmingsregels (5.5.2, art 18) aan te duiden als Verkeer-Straat (V-STT). Op de plankaart zijn deze wegen echter aangemerkt als hoofdverkeersweg (V~HO). Het argument van de gemeente op deze constatering is dat deze wegen in het bestemmingsplan Renbaankwartier ook als V-HO zijn aangemerkt. Ditzelfde argument werd indertijd echter ook gebruikt bij het vooroverleg over het bestemmingsplan Renbaankwartier, toen in vergelijking met een ander aangrenzende bestemmingsplan.

Op deze wijze komt er van de in de HNM vastgestelde Hoofdstructuur Wegverkeer natuurlijk weinig terecht. Voor de Nieuwe Parklaan klemt dit nu des te meer, daar deze binnenkort wordt heringericht in verband met lijn 9. Wij zien graag dat deze herinrichting ook daadwerkelijk geschiedt op basis van de kenmerken voor wijk ontsluitingsweg/stadslaan (werk met werk maken). De Badhuisweg is volgens de HNM een erftoegangsweg, volgens de bestemmingsregels (5.5.2., art 20) een Verkeer-Verblijfsstraat (V-VS). Op de plankaart is deze echter ook als hoofdverkeersweg (VHO) aangemerkt.

De doelen van de wegategorisering in de HNM waren een helder opgebouwde wegenstructuur, die meteen duidelijk maakt of ze voor doorgaand of lokaal verkeer bedoeld zijn, om te bundelen op hoofdverkeerswegen en om sluipverkeer door wijken te beperken ter verbetering van de leefbaarheid en de verkeersveiligheid.

Dakopbouwen en bezonning

Uit het bezonningsonderzoek van Peutz blijkt dat bij 41 woningen en 1 plein problemen ontstaan met de bezonning bij de thans ingetekende dakopbouw mogelijkheden. Het rapport geeft daarvoor een aantal alternatieve vormen van dakopbouwen aan, waarmee een (verdere) verslechtering kan worden voorkomen. Wij doen een dringend beroep op u dit advies te volgen.

De ontwikkeling van de boulevard door de eeuwen heen.

De boulevard is de ruggengraat van de badplaats Scheveningen. Dat was zo, en het succes van de nieuwe boulevard geeft aan, dat dit nu nog steeds zo is. Daarom verbaast het ons, dat in hoofdstuk 2 de ontwikkeling van de boulevard zelf door de eeuwen heen nauwelijks wordt beschreven. We wijzen daartoe bijvoorbeeld naar het begin 1900 uitgevoerde totaalconcept voor de hele Scheveningse boulevard en aangrenzende bebouwing van de architect W.B. Liefland, waarvan het wandelhoofd Koningin Wilhelmina slechts een klein onderdeel vormde. (Zie de 3D-maquette in Muzee). Zeker gezien de huidige ideeën over de oude boulevard en de Pier is een historisch kader nooit weg.

Samenvattend

1. Bad heeft, aanvullend op het masterplan en dit conservatoir ontwerp bestemmingsplan, nieuwe kaders nodig, die gezamenlijk ontwikkeld worden door overheid, bewoners en bedrijfsleven/initiatiefnemers. De huidige "pop up" strategie moet worden doorbroken;
2. Ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening/openbare ruimte kunnen alleen optimaal effect sorteren, wanneer gelijktijdig en in samenhang ook de verkeerskundige aspecten worden meeontwikkeld;
3. Veranker de Haagse Nota Mobiliteit in alle bestemmingsplannen, niet alleen in woord, maar ook in daad, door de bestemmingsregels consequent cf. de HNM in de plankaart toe te passen;
4. Dringend verzoek de door het bureau Peutz aanbevolen alternatieven voor dakopbouwen in de plankaart te verwerken, zodat er geen bezonningsproblemen als gevolg van dit ontwerp bestemmingsplan ontstaan;
5. Waar het toekomstperspectief en daarmee de rechtszekerheid voor belanghebbenden in dit ontwerp ontbreekt, is tenminste een compleet historisch perspectief een welkome aanvulling.

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

1. De gemeente is het eens met de BSO dat het wenselijk zou zijn om, aanvullend op het masterplan, kaders te ontwikkelen voor de versterking van de badplaats. Het bestemmingsplan is daartoe echter niet het geëigende instrument. De ontwikkelingen die zijn opgenomen in het masterplan zijn niet concreet genoeg om deze al op een juiste wijze te vertalen op de plankaart en in de regels.

Bovendien volgt uit afdeling 6.4 van de Wro dat bij het opnemen van dergelijke grote ontwikkelingen het kostenverhaal verzekerd moet zijn. Aangezien de ontwikkelingen nog niet concreet zijn is dat nog niet mogelijk en kan dus momenteel nog niet aan deze wettelijke verplichting voldaan worden. Tenslotte leidt het opnemen van de ontwikkelingen ertoe dat er diverse milieuonderzoeken gedaan moeten worden (o.a. geluid, lucht, flora en fauna) en zal er een mer-procedure doorlopen moeten worden. Ook daarvoor zijn de ontwikkelingen nog niet concreet genoeg.

2. Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in aanpassingen van de verkeersstructuur of ingrijpende aanpassingen van de openbare ruimte van het gebied. Ook hiervoor zijn (nog) geen concrete ontwikkelingen bekend.
3. In beginsel horen alle rode (Regionale hoofdwegen), oranje (stedelijke hoofdwegen) en gele wegen (wijkontsluitingswegen) die op kaart 7.4 (Hoofdstructuur wegverkeer) van de Haagse Nota Mobiliteit zijn aangegeven op de plankaart te worden bestemd als "Verkeer-Hoofdverkeersweg" (art 16 bestemmingsplan). Dat geldt in dit geval voor:

- de Gevers Deynootweg (tussen de Scheveningseslag en de Zwolsestraat)
- de Kurhausweg-Badhuisweg (tussen de Gevers Deynootweg en de Harstenhoekweg)
- De Nieuwe Parklaan (tussen de Kurhausweg en de Circusstraat)
- Zwolsestraat (tussen de Gevers Deynootweg en de Harstenhoekweg)

Dit staat ook juist op de plankaart aangegeven. Deze vier wegen hebben als functie om het Stadsdeel Scheveningen te ontsluiten (stedelijke hoofdweg; Zwolsestraat) en om de woongebieden binnen dit stadsdeel te ontsluiten (wijkontsluitingsweg; Gevers Deynootweg, Kurhausweg-Badhuisweg, Nieuwe Parklaan). De bestemming "Hoofdverkeersweg" is juist bedoeld voor wegen die deze functie hebben. Voor wegen die niet op kaart 7.4 van de HNM zijn genoemd, maar die wel een ontsluitende functie hebben of bijvoorbeeld onderdeel uitmaken van het hoofdnetwerk voor nood- en hulpdiensten (zoals de Harstenhoekweg binnen dit bestemmingsplan of de Van Boetzelaerlaan, de Frederik Hendriklaan of de Prins Mauritslaan in andere delen van Scheveningen) vallen onder de bestemming "Straat". Dat geldt ook voor het gedeelte van de Badhuisweg tussen de Kurhausweg en de Plesmanweg.

Woonstraten zijn van nog een lagere orde en vallen binnen de bestemming "Verblijfsstraat". Pleinen e.d. (Gevers Deynootplein) of voetgangersgebieden (boulevard) vallen onder de bestemming "Verblijfsgebied".

De door de BNS in de zienswijze genoemde wegen staan juist op de plankaart en in overeenstemming met de HNM aangegeven op de plankaart. Abusievelijk heeft echter een deel van de woonstraten in het plangebied (Dirk Hoogenraadstraat, Groningsestraat, Utrechtsestraat, Haarlemsestraat, Alkmaarsestraat, Enkhuizensestraat, Hoornse Hop, Gevers Deynootstraat, Harstenhoekstraat en Harstenhoekplein) de bestemming "Verkeer-Straat" gekregen in plaats van "Verkeer-Verblijfsstraat". Dit zal middels een ambtshalve wijziging worden aangepast.

4. Het bezonningsonderzoek van Peutz is verwerkt in de verbeelding. Er wordt nergens in het plangebied een mogelijkheid voor een dakopbouw opgenomen in strijd met de bezonningsnorm. Daar waar alternatieve dakvormen door Peutz zijn voorgesteld is onderzocht wat dit betekent voor het gehele bouwblok. Bij voldoende maatvoering voor een dakopbouw is de maximaal haalbare rooilijn per bouwblok of deel daarvan aangehouden. In sommige gevallen bleek maar een klein deel van het dakvlak geschikt voor een dakopbouw; op deze daken is de mogelijkheid voor een dakopbouw niet opgenomen.
5. In paragraaf 2.3 "Cultureel erfgoed" wordt in subparagraaf 2.3.1.4 "Karakteristieke gebouwen" aandacht besteed aan de pier en wordt kort de geschiedenis van de pier beschreven. Daarnaast wordt in hoofdstuk 2 een korte beschrijving gegeven van het ontstaan van de badplaats als geheel. De toelichting van het bestemmingsplan vormt een toelichting op de plankaart en regels en geeft de afwegingen weer die gemaakt zijn om te komen tot de bestemmingen/aanduidingen op die plankaart en bijbehorende regels. Een beschrijving van de bestaande situatie (hoofdstuk 2) vormt een onderdeel van die toelichting. De toelichting heeft echter niet tot doel om een uitgebreide historische beschrijving te geven van een deel van het plangebied.

Op grond van vorenstaande overwegingen acht het college de zienswijze gegrond voor zover het de zienswijze over de woonstraten onder punt 3 betreft en voor het overige ongegrond.

Ra 2013.517 D.M. Rekers

Deze zienswijze is gelijkkluidend aan zienswijze Ra 2013.468. Voor de inhoud van de zienswijze en de reactie erop van het college wordt daarom verwezen naar zienswijze Ra 2013.468.

Ra 2013.518 K.L.H. van Mens

Deze zienswijze is gelijkkluidend aan zienswijze Ra 2013.468. Voor de inhoud van de zienswijze en de reactie erop van het college wordt daarom verwezen naar zienswijze Ra 2013.468.

Ra 2013.519 A.A.M. Kouwenaar

Deze zienswijze is gelijkkluidend aan zienswijze Ra 2013.468. Voor de inhoud van de zienswijze en de reactie erop van het college wordt daarom verwezen naar zienswijze Ra 2013.468.

Ra 2013.520 Belangenvereniging 's-Gravenduyn

De Belangenvereniging 's-Gravenduyn heeft de volgende zienswijze (geciteerd):

In de Scheveningsche Courant van 19 juni 2013 heeft u het ontwerp bestemmingsplan Scheveningen Badplaats beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt. Hierbij maakt de Belangenvereniging 's-Gravenduyn (verder: BVG) haar zienswijze kenbaar met betrekking tot dit ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze van de BVG heeft in het bijzonder betrekking op de volgende onderwerpen:

- i. Oscars/ Gevers Deynootweg 205: de verbouwing en uitbreiding van het paviljoen tot een accommodatie voor horeca en congres met een ondergrondse parkeergarage (hoofdstuk 1.1, p.7 en hoofdstuk 5.3, p. 60, onder 2);
- ii. Da Vinci-complex/ Zwolsestraat 17: de verbouwing van het voormalig kantoor tot een hotel met ca. 100 kamers (Ramada), waarbij het gebouw met twee bouwlagen wordt verhoogd (hoofdstuk 1.1, p. 7 en hoofdstuk 5.3, p. 60, onder 3).

Een aantal argumenten ligt aan deze zienswijze ten grondslag. Deze komen hieronder puntsgewijs aan de orde.

Ad. i. Oscars/Gevers Deynootweg 205

De voorliggende plannen voorzien in een wijziging van bestemming, bouwhoogte en oppervlakte van het terrein waarop Oscars aan de Gevers Deynootweg 205 is gelegen. Het nieuwe pand zal bestaan uit twee verdiepingen, waarvan het hoogste deel 8,5 meter hoog zal zijn. Ook zal het pand qua oppervlakte aanzienlijk worden uitgebreid. De bodem onder het pand zal worden uitgegraven ten behoeve van een nieuwe parkeergarage.

De BVG heeft om de volgende redenen ernstig bezwaren tegen de voorliggende bouwplannen van de eigenaar van Oscars:

- Oscars is gelegen binnen de eerste 300 meter vanaf de Rijksstrandpalenlijn Waterstaatswerk, voorheen de kernzone genoemd (p. 50). Bouwactiviteiten, met name de werkzaamheden ten behoeve van een ondergrondse parkeergarage en/of doorgangen door de duinen, kunnen een (blijvende) negatieve invloed hebben op de stand zekerheid van de zeewering. De uitbreiding en verdieping van Oscars kan de veiligheid van de bewoners in het achterliggende gebied in gevaar brengen. Oscars is direct gelegen aan het Natura 2000-gebied Meijndel & Berkheide (p. 15 en 46/47). Voor bouwactiviteiten en bouwwerken nabij dergelijke ecologisch waardevolle gebieden gelden stringente voorwaarden. Zo staat de aard van dit gebied in de weg aan een ongebreidelde uitbreiding van het aantal gebouwen en/of de omvang daarvan. Even belangrijk is, dat de overgang van de stedelijke bebouwing en de natuur op een zo vloeiend mogelijke wijze verloopt. De BVG wijst in dit verband op de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake de Hoornse Hop (no. E01.97.0057). Met een substantieel grotere oppervlakte dan de huidige bebouwing en een hoogte van 8,5 meter vormt het geplande bouwwerk een harde cesuur in het natuurlandschap. Dit kan volgens de BVG op een eenvoudige wijze worden voorkomen door (in ieder geval) de huidige hoogte van het pand te handhaven.
- In aansluiting op het vorige punt, wijst de BVG erop dat uw gemeente indertijd bij de totstandkoming van het Carlton Beach Hotel heeft toegezegd dat dit hotel het laatste hoge gebouw zou zijn. Desondanks schuift de lijn van de hoogbouw steeds verder op.

De BVG betreurt dit ten zeerste.

- Vooral de bewoners van de lager gelegen woonlagen worden ernstig in hun belang geschaad.

Deze zien door het (geheel of gedeeltelijk) wegvallen van hun zicht op zee een belangrijk stuk woongenot verminderen. Dit verminderde zicht op zee heeft ook een waardevermindering van hun appartementen tot gevolg. De bewoners hebben hun appartementsrecht vooral gekocht vanwege het zicht op Meijndel en zee. Zo wordt ook steeds geadverteerd.

Makelaars wijzen aspirant kopers er op dat er niet meer gebouwd mag worden.

- Door de ingebruikneming van de parkeergarage zal de verkeersdruk op de Gevers Deynootweg en, in het verlengde daarvan, de Zwolsestraat, verder toenemen. Dit zal zeker het geval zijn, indien Hommerson op dezelfde weg een verdiepte parkeergarage voor ongeveer 600 auto's zal aanleggen. Deze (gecombineerde) toename van de verkeersdruk zal zeker negatieve gevolgen hebben voor de verkeersveiligheid en leefbaarheid.

- Het aanleggen van een ondergrondse parkeergarage is niet nodig, omdat er voldoende parkeerruimte in de buurt is. Bovendien is de accommodatie uitstekend bereikbaar per openbaar vervoer.

Ad. ii. Da Vinci-complex/Zwolsestraat 17

De BVG kan zich om de volgende redenen niet verenigen met de plannen ten aanzien van de halfronde uitbouw van het Da Vinci-complex aan de Zwolsestraat:

- De bestemmingswijziging lijkt niet te stroken met het beleid van de gemeente. Een substantiële uitbreiding van het aantal hotelkamers wordt immers slechts actief ondersteund indien er marktruimte bestaat voor het betreffende hotelinitiatief of het initiatief zorgt voor een (aanvullende) marktvraag (p. 37). Door het grote aanbod van hotels in de buurt en de huidige economische situatie, is het echter zeer de vraag of er behoefte is aan een nieuw hotel van deze omvang.

- Een nieuw hotel zou ook tot hinder voor de omwonenden kunnen leiden. In dit verband moet in het bijzonder worden gedacht aan geluidshinder en hinder veroorzaakt door verkeerd geplaatste voertuigen.

- Verhoging van de uitbouw heeft apert negatieve gevolgen voor (een deel van) de bewoners aan de Zwolsestraat. Dit geldt vooral voor de lichtinval en de zichtlijnen. Daarnaast zal een verhoging van het bouwwerk een negatieve invloed hebben op het binnenklimaat en, in het verlengde hiervan, op de gezondheid van de bewoners. Een voortdurend gebrek aan zonlicht (aan de voorzijde van het complex komt evenmin zon) bevordert onder meer schimmelvorming en heeft daarmee een negatieve invloed op het binnenmilieu.

Op grond van het bovenstaande heeft de BVG bezwaar tegen het ontwerp-bestemmingsplan Scheveningen Badplaats. De BVG verzoekt u met inachtneming van haar zienswijze het ontwerp-bestemmingsplan niet vast testellen, althans gewijzigd vast te stellen. Het bestuur van de BVG gaat ervan uit dat u de BVG op de hoogte houdt van het verdere verloop van de procedure.

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

- Voor de uitbreiding/verbouwing van Oscars is 20 februari 2013 een omgevingsvergunning (kenmerk 201117111) verstrekt. Deze omgevingsvergunning is overgenomen in onderhavig bestemmingsplan. Het bestemmingsplan maakt kortom geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk ter plaatse van Oscars, aangezien het gaat om een reeds vergunde uitbreiding.*
- Ten tijde van het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan was er sprake van dat het kantoor aan de Zwolsestraat 17 zou worden omgebouwd naar een hotel, waarbij twee extra bouwlagen zouden worden toegevoegd. De omgevingsvergunning voor het verbouwen naar hotel is reeds verleend, evenals een wijziging op deze vergunning. Van de eigenaar en de architect hebben wij inmiddels begrepen dat er geen plannen meer zijn om het gebouw met twee lagen op te hogen. Daarom zal de maximaal toegestane bouwhoogte worden teruggebracht tot de bestaande hoogte van 24 meter en zal er dus geen mogelijkheid meer opgenomen worden tot het ophogen van het pand..*

Op grond van vorenstaande overwegingen acht het college de zienswijze ongegrond voor wat betreft het gestelde onder i, gegrond voor wat betreft het gestelde onder ii voor wat betreft het verlagen van de maximaal toegestane bouwhoogte van Zwolsestraat 17 en ongegrond voor wat betreft de overige punten genoemd onder ii.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Aangezien het bestemmingsplan overwegend conserverend van aard is, zijn aan de uitvoering ervan geen kosten verbonden die ten laste komen van de gemeente. De economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is daarmee gewaarborgd.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Plankaart

- De pier zal voorzien worden van de dubbelbestemming “Waterstaat-Waterkering”;
- De hoogtes van de pier worden in overeenstemming gebracht met de maximaal toegestane hoogtes in het vigerende bestemmingsplan (zie kaartfragment op pagina 12 van dit raadsvoorstel);
- De hoogte van het voormalige kantoorpand aan de Zwolsestraat 17 zal worden gewijzigd van 31 meter in 24 meter (zie kaartfragment op pagina 7 van dit raadsvoorstel);
- De maximaal toegestane bouwhoogte van het blok woningen Zwolsestraat 50 t/m 82 wordt teruggebracht van 28 meter naar 23 meter en op een aantal panden wordt de bouwaanduiding “specifieke bouwaanduiding - dakopbouw 1” opgenomen (zie kaartfragment op pagina 7 van dit raadsvoorstel);
- De woonstraten Dirk Hoogenraadstraat, Groningsestraat, Utrechtsestraat, Haarlemsestraat, Alkmaarsestraat, Enkhuizensestraat, Hoornse Hop, Gevers Deynootstraat, Harstenhoekstraat en Harstenhoekplein krijgen de bestemming “Verkeer-Verblijfsstraat”;
- Op de boulevard wordt binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied ter plaatse van Strandweg 77/79 de aanduiding “tr” opgenomen (zie kaartfragment op pagina 17 van dit raadsvoorstel);

Regels

- In artikel 9 “Gemengd-5” wordt in lid 9.1 “Bestemmingsomschrijving” onder e de functie ‘vakantie-appartementen’ toegevoegd;
- In artikel 9 “Gemengd-5” wordt aan lid 9.4 het volgende sublid (g) toegevoegd: “uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “k” op de plankaart is tevens de functie kantoor toegestaan”;
- In artikel 31 “Algemene wijzigingsregels” wordt de bepaling in lid 31.2 onder b vervangen door de volgende bepaling: “de nieuwe begrenzing van de dubbelbestemming aansluit op de begrenzing van het waterstaatswerk en beschermingszone zoals vastgelegd in de legger van de waterbeheerder”;

Toelichting

- De eerste zin onder het kopje “Veiligheid/waterkering” in paragraaf 4.7.1 van de toelichting zal als volgt worden aangepast: “Bij Scheveningen Badplaats zijn de eerste 300 meter landinwaarts vanaf de Rijksstrandpalenlijn en het gebied tussen de lijn die de duinvoet weergeeft (op de leggerkaart) en een diepte van NAP -20 meter zeewaarts gereserveerd als waterstaatswerk (voorheen kernzone) van de zeewering. De volgende 300 meter landinwaarts is aangemerkt als beschermingszone van de zeewering”;
- De tweede en derde alinea van paragraaf 5.2.2 “Vijf bouwlagen” zullen als volgt aangepast worden: “Het grootste gedeelte van de bebouwing langs deze wegen bestaat overigens al uit 5 of meer bouwlagen. De enige bebouwing die lager is dan 5 bouwlagen is de rij woningen aan de Zwolsestraat tussen de Alkmaarsestraat en het Bilderberg hotel, en daar tegenover de ronding van het Da Vinci-complex. Voor deze bebouwing is de mogelijkheid voor 5 bouwlagen onderzocht (zie Bezonningsonderzoek dakopbouwen bestemmingsplan Scheveningen Badplaats). Uit het bezonningsonderzoek blijkt dat het ophogen naar 5 bouwlagen ter plaatse van de bebouwing aan de Zwolsestraat tussen de Alkmaarsestraat en het Bilderberg hotel leidt tot een overschrijding van de bezonningsnormen. Er is daarom gekozen voor het opnemen van de bestaande bouwhoogte en het mogelijk maken van een dakopbouw op die panden waar dit niet tot leidt tot een overschrijding van de bezonningsnormen. Het ophogen van de ronding van het Da Vinci complex (Zwolsestraat 17) leidt niet tot problemen met de bezonning. Naar aanleiding van zienswijzen van bewoners en het feit dat de eigenaar en architect hebben aangegeven niet langer behoefte te hebben aan een opbouw is er toch voor gekozen om ook hier geen 5 bouwlagen mogelijk te maken.

Daarnaast zijn aan de Gevers Deynootweg enkele gebouwen ter hoogte van de Scheveningseslag 4 bouwlagen hoog. Hier zijn wel 5 bouwlagen mogelijk gemaakt.”

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 september 2013,

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 zienswijze van Castellum Projectontwikkeling (Ra 2013.618) in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, niet ontvankelijk te verklaren.***
- II De **overige** zienswijzen in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ontvankelijk te verklaren.
- III. De zienswijzen van C. Wolterink en M.D. de Vries (Ra 2013.332), H.G. v.d. Burg en mevr. F.A. v.d. Burg-Kiel (Ra 2013.333), H.G. v.d. Burg (Ra 2013.353), Van Cromvoirt adviseurs namens Van Vugt Snacks B.V. (Ra 2013.470) en Hoogheemraadschap van Delfland (Ra 2013.481), in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, gegrond te verklaren.
- IV. De zienswijzen van Stichting Stedebouw en Stadsherstel (Ra 2013.316) en Bewonersvereniging Noordelijk Scheveningen (Ra 2013.493), in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ongegrond te verklaren.
- V. De zienswijze van de Bewonerscommissie Zwolse Hoek (Ra 2013.482) gegrond te verklaren voor wat betreft het verlagen van de maximaal toegestane bouwhoogte van Zwolsestraat 17 en ongegrond voor wat betreft de overige punten.
- VI. De zienswijzen van A.B. Lobel (Ra 2013.364), Y.E. Egter van Wissekerke-Winter (Ra 2013.468), P. De Bruijn (Ra 2013.469), D.M. Rekers (Ra 2013.517), K.L.H. van Mens (Ra 2013.518) en A.A.M. Kouwenaar (Ra 2013.519) gegrond te verklaren voor wat betreft zienswijze 1, zienswijze 2, zienswijze 3 en zienswijze 4 en ongegrond voor wat betreft zienswijze 5.
- VII. De zienswijze van dhr. M.C. Udink namens Udink & De Jong advocaten (Ra 2013.404) gegrond te verklaren voor wat betreft de bouwhoogtes en ongegrond voor wat betreft de overige punten.
- VIII. De zienswijze van de Bewonersvereniging Noordelijk Scheveningen (ra 2013.493) gegrond te verklaren voor wat betreft de zienswijze over de woonstraten onder punt 3 en ongegrond voor wat betreft de overige punten.

- IX. De zienswijze van Belangenvereniging 's-Gravenduyn (Ra 2013.520) ongegrond te verklaren voor wat betreft het gestelde onder i, gegrond voor wat betreft het gestelde onder ii voor wat betreft het verlagen van de maximaal toegestane bouwhoogte van Zwolsestraat 17 en ongegrond voor wat betreft de overige punten genoemd onder ii.
- X. Tot herziening van de op het plangebied Scheveningen Badplaats betrekking hebbende regelingen:
- Bestemmingsplan Scheveningen Badplaats, vastgesteld op 13-10-1975;
 - Bestemmingsplan Renbaankwartier, vastgesteld 05-02-1979;
 - Bestemmingsplan Belgisch Park, vastgesteld op 13-04-1981;
 - Bestemmingsplan Scheveningen Badplaats, 2^e herziening, vastgesteld op 12-07-1990;
 - Bestemmingsplan Scheveningen Badplaats, 3^e herziening, vastgesteld op 13-10-1994;
 - Bestemmingsplan Scheveningen Badplaats, 5^e herziening, vastgesteld op 15-04-2004;
 - Bestemmingsplan Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld op 25-11-2004;
 - Bestemmingsplan Parapluherziening Seksinrichtingen, vastgesteld op 25-11-2004;
 - Bestemmingsplan Parapluherziening Archeologie, vastgesteld op 25-09-2010.
- XI. Met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het Bestemmingsplan Scheveningen Badplaats, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518. BP0240DSchevBadpl-40ON.dgn met ondergrond NL.IMRO.0518. BP0240DSchevBadpl-ondergrond.dgn, en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- XII. Dat bij het bestemmingsplan voor Scheveningen Badplaats geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

De griffier.

De voorzitter.

Een set van de ingekomen zienswijzen en het Ontwerp-bestemmingsplan Scheveningen Badplaats, ligt voor de raadsleden ter inzage in de leeskamer Griffie B03.18 (map no.53).

Na vaststelling van het Bestemmingsplan Scheveningen Badplaats wordt het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518. BP0240DSchevBadpl-40ON in NL.IMRO.0518.BP0240DSchevBadpl-50VA.

Raadsbesluit 122

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 17 september 2013,

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 zienswijze van Castellum Projectontwikkeling (Ra 2013.618) in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, niet ontvankelijk te verklaren.
- II De overige zienswijzen in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ontvankelijk te verklaren.
- III. De zienswijzen van C. Wolterink en M.D. de Vries (Ra 2013.332), H.G. v.d. Burg en mevr. F.A. v.d. Burg-Kiel (Ra 2013.333), H.G. v.d. Burg (Ra 2013.353), Van Cromvoirt adviseurs namens Van Vugt Snacks B.V. (Ra 2013.470) en Hoogheemraadschap van Delfland (Ra 2013.481), in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, gegrond te verklaren.
- IV. De zienswijzen van Stichting Stedebouw en Stadsherstel (Ra 2013.316) en Bewonersvereniging Noordelijk Scheveningen (Ra 2013.493), in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ongegrond te verklaren.
- V. De zienswijze van de Bewonerscommissie Zwolse Hoek (Ra 2013.482) gegrond te verklaren voor wat betreft het verlagen van de maximaal toegestane bouwhoogte van Zwolsestraat 17 en ongegrond voor wat betreft de overige punten.
- VI. De zienswijzen van A.B. Lobel (Ra 2013.364), Y.E. Egter van Wissekerke-Winter (Ra 2013.468), P. De Bruijn (Ra 2013.469), D.M. Rekers (Ra 2013.517), K.L.H. van Mens (Ra 2013.518) en A.A.M. Kouwenaar (Ra 2013.519) gegrond te verklaren voor wat betreft zienswijze 1, zienswijze 2, zienswijze 3 en zienswijze 4 en ongegrond voor wat betreft zienswijze 5.
- VII. De zienswijze van dhr. M.C. Udink namens Udink & De Jong advocaten (Ra 2013.404) gegrond te verklaren voor wat betreft de bouwhoogtes en ongegrond voor wat betreft de overige punten.
- VIII. De zienswijze van de Bewonersvereniging Noordelijk Scheveningen (ra 2013.493) gegrond te verklaren voor wat betreft de zienswijze over de woonstraten onder punt 3 en ongegrond voor wat betreft de overige punten.
- IX. De zienswijze van Belangenvereniging 's-Gravenduyn (Ra 2013.520) ongegrond te verklaren voor wat betreft het gestelde onder i, gegrond voor wat betreft het gestelde onder ii voor wat betreft het verlagen van de maximaal toegestane bouwhoogte van Zwolsestraat 17 en ongegrond voor wat betreft de overige punten genoemd onder ii.

- X. Tot herziening van de op het plangebied Scheveningen Badplaats betrekking hebbende regelingen:
- Bestemmingsplan Scheveningen Badplaats, vastgesteld op 13-10-1975;
 - Bestemmingsplan Renbaankwartier, vastgesteld 05-02-1979;
 - Bestemmingsplan Belgisch Park, vastgesteld op 13-04-1981;
 - Bestemmingsplan Scheveningen Badplaats, 2^e herziening, vastgesteld op 12-07-1990;
 - Bestemmingsplan Scheveningen Badplaats, 3^e herziening, vastgesteld op 13-10-1994;
 - Bestemmingsplan Scheveningen Badplaats, 5^e herziening, vastgesteld op 15-04-2004;
 - Bestemmingsplan Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld op 25-11-2004;
 - Bestemmingsplan Parapluherziening Seksinrichtingen, vastgesteld op 25-11-2004;
 - Bestemmingsplan Parapluherziening Archeologie, vastgesteld op 25-09-2010.
- XI. Met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het Bestemmingsplan Scheveningen Badplaats, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518. BP0240DSchevBadpl-40ON.dgn met ondergrond NL.IMRO.0518. BP0240DSchevBadpl-ondergrond.dgn, en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- XII. Dat bij het bestemmingsplan voor Scheveningen Badplaats geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 17 oktober 2013.

De griffier.
Mr. H.L.G. Seuren

De voorzitter.
J.J. van Aartsen