

Raadsbesluit 124

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 28 oktober 2014,

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer,

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

- I. De zienswijzen van [REDACTED] (Ra 2014.082) en [REDACTED] Ra 2014.084) 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 Dunea Duin & Water (Ra 2014.034), Stadsgewest Haaglanden (Ra 2014.077) en Gijs Heutink Advocaten namens Beleggingsmaatschappij Boha B.V. (Ra 2014.085) in het bij dit besluit behorende voorstel onder "Ingekomen zienswijzen" opgenomen, gegrond te verklaren.
- IV. De zienswijzen van [REDACTED] Ra 2014.020), Stedin Netbeheer B.V. (Ra 2014.021), [REDACTED] (Ra 2014.035), [REDACTED] (Ra 2014.059), [REDACTED] (Ra 2014.061), Fietzersbond Haagse Regio (Ra 2014.063), Van Cromvoirt Adviseurs BV namens Restaurant La Fontaine e.a. (Ra 2014.067), Commissie Loosduinen (Ra 2014.068), Belangenvereniging Huurders Sterflats Deltaplein (Ra 2014.071), Wijkberaad Kom Loosduinen (Ra 2014.076), VVE Pisuissestraat 301-497 (Ra 2014.079) en [REDACTED] (Ra 2014.080) in het bij dit besluit behorende voorstel onder "Ingekomen zienswijzen" opgenomen, ongegrond te verklaren.
- V. De zienswijze van Schouten Bouw (Ra 2014.055) gegrond te verklaren voor wat betreft de functie maatschappelijk, het vergroten van het maximaal aantal woningen tot 63 en het opnemen van een hoogteaccent van maximaal 20 meter met een maximale oppervlakte van 450 m² bvo binnen de wetgevingszone – wijzigingsgebied 1 en het aanpassen van wijzigingsgebied 5 op de plankaart en ongegrond te verklaren voor de overige punten.
- VI. De zienswijze van de Stichting Duinbehoud en Stichting Westlandse Natuur (Ra 2014.060) gegrond te verklaren voor wat betreft het wijzigen van de bestemming Groen naar Natuur voor de locaties 'Deltaplein en Strandslag 4' en tussen de 'Kijkduinsestraat en het Atlantic Hotel' en voor het opnemen van de dubbelbestemming Waarde – Natuur voor de gronden die vallen onder de exclaveringsclausules en ongegrond voor de overige punten.
- VII. De zienswijze van W. Blok (Ra 2014.062) gegrond te verklaren voor wat betreft het aanpassen van het aantal woningen in de toelichting van het bestemmingsplan, het aanpassen van de maximaal toegestane hoogte in de regels, het opnemen van een uitzondering in de regels voor bestaande legale afwijkingen in oppervlakte of bouwhoogte en het opnemen van een binnenplanse afwijkingbevoegdheid ten behoeve van de uitbreidingen waarvoor een positieve beginseluitspraak is uitgebracht en ongegrond voor de overige punten.
- VIII. De zienswijzen van de Projectgroep Herontwikkeling Kijkduin Bad (Ra 2014.064) en de Algemene Vereniging voor Natuurbescherming (Ra 2014.065) gegrond te verklaren voor wat betreft het punt windhinder en ongegrond voor de overige punten.

- IX. De zienswijze van het Hoogheemraadschap van Delfland (Ra 2014.066) gegrond te verklaren voor wat betreft de aanpassingen in de toelichting in de paragrafen 2.4.4.1, 4.8.1(kopje Waterbeheerplan), 4.8.1. (kopje Keur Delfland), 4.8.2. (planbeschrijving) en 5.4 (Keuze en verantwoording bestemmingen) en ongegrond voor de overige punten.
- X. De zienswijze van de Stichting Bewonersbelangen Kijkduin en Wijkberaad Bohemen, Waldeck, Kijkduin (Ra 2014.069) gegrond te verklaren voor wat betreft het punt 'B6 Machiel Vrijenhoeklaan (parkeerplaats)' en de aanpassing van paragraaf 5.3.11 in de toelichting en ongegrond voor de overige punten.
- XI. De zienswijze van de Vereniging voor Bewonersbelangen Segbroeklaan/Sportlaan (Ra 2014.072) gegrond te verklaren voor wat betreft het punt met betrekking tot de monumentale bomen en ongegrond voor de overige punten.
- XII. De zienswijze van de Provincie Zuid-Holland (Ra 2014.073) gedeeltelijk gegrond te verklaren voor wat betreft de nadere onderbouwing van de 1900 m2 bvo detailhandel bij recht, het uitvoeren van een DPO voor de wijzigingsbevoegdheid en het voorleggen van de verruiming middels wijzigingsbevoegdheid aan het REO en ongegrond voor de overige punten.
- XIII. De zienswijze van de VvE Résidence Zeehaghe (Ra 2014.075) gegrond te verklaren voor wat betreft het punt met betrekking tot de ligging van Résidence Zeehaghe aan het Deltaplein in plaats van de Hoek van Hollandlaan en ongegrond voor de overige punten.
- XIV. Tot herziening van de op het plangebied Kijkduin-Ockenburgh betrekking hebbende regelingen:
- Bestemmingsplan Ockenburgh;
 - Bestemmingsplan Ockenburgh, 1^e herziening;
 - Uitbreidingsplan Ockenburgh;
 - Bestemmingsplan Bos en Duin;
 - Uitbreidingsplan Kijkduin (Oost en West);
 - Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk;
 - Parapluherziening Seksinrichtingen;
 - Paraplubestemmingsplan Archeologie;
 - Paraplubestemmingsplan Uitwerkings- en Wijzigingsbepalingen op grond van artikel 11 WRO.
- XV. Met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het Bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0262AKijkdOck-40ON met ondergrond o_NL.IMRO.0518.BP0262AKijkdOck-ond.dgn, en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- * met dien verstande dat de staat van wijzigingen wordt aangevuld met:
- op de verbeelding voor het gebied direct aansluitend aan de zuidzijde van het winkelcentrum en het verlengde daarvan, wat loopt van het Deltaplein tot op de boulevard, de functieaanduiding "terras" te schrappen.
 - in de regels in artikel 7 de volgende aanpassingen te doen:
 - * in het vierde lid onder a na de tekst ""terras (tr)" de volgende tekst toe te voegen "en langs de zuidzijde van het winkelcentrum";
 - * in het vierde lid sub i te schrappen;
 - * in het vijfde lid sub a na de ""terras (tr)" de volgende tekst toe te voegen "en langs de zuidzijde van het winkelcentrum,".
 - in de regels in artikel 20.4 sub b onder 3 na "terras (tr)" de volgende zinsnede toe te voegen: "en langs de zuidzijde van het winkelcentrum,".

- in de toelichting in paragraaf 5.3.2 onder de zinsnede “voor wat betreft de functie horeca zijn binnen de bestemmingen Gemend – 2 en Verkeer – Verblijfsgebied de volgende drie regelingen van toepassing “ van de 1^e bullit de tekst “in de buitenste rand van het gebied, grenzend aan de aanduiding ‘terras’ is horeca in de categorieën licht, middelzwaar en zwaar mogelijk” wordt gewijzigd in “In de buitenste rand van het gebied grenzend aan de aanduiding “terras” en langs de zuidzijde van het winkelcentrum is horeca in de categorieën licht, middelzwaar en zwaar mogelijk”.

XVI. De verplichte maatregelen ten behoeve van de Natura 2000 gebieden uit te voeren en in 2014 daarvoor een uitvoeringsprotocol op te stellen en het uitvoeringsprotocol deel uit te laten maken van het op te stellen “Uitvoering- en monitoringsplan”.

XVII. Kennis te nemen van het advies van de Commissie voor de m.e.r. en de aanbevelingen van de Commissie voor de m.e.r. over te nemen zoals opgenomen in de agenda voor de verdere uitwerking van het MER en zoals in de eerder in dit raadsvoorstel opgenomen beantwoording is verwoord.

XVIII. De agenda voor de verdere uitwerking van het MER integraal in een bijlage in het Bestemmingsplan op te nemen.

XIX. Dat bij vervolgvorstellen tot wijziging of herziening van het bestemmingsplan wordt verantwoord hoe de agenda voor de verdere uitwerking van het MER is betrokken bij het initiatief.

XX. Dat indachtig de agenda voor de verdere uitwerking van het MER en indachtig het evaluatieprogramma zoals in het MER Kijkduin-Ockenburgh verwoord, een “Uitvoerings- en monitoringsplan” wordt opgesteld en uitgevoerd en dat hierover aan de raad wordt gerapporteerd. De rapportage over dit “Uitvoerings- en monitoringsplan” zal fungeren als evaluatie zoals bedoeld in de Wet milieubeheer paragraaf 7.12.

XXI. Dat bij het bestemmingsplan voor Kijkduin-Ockenburgh geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 18 december 2014.

De griffier,

de voorzitter

Voorstel van het college inzake vaststelling bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 17 december 2013 rm 2013.1717 - RIS 269152 heeft het college aan de raad het ontwerp-bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh toegezonden.

Bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh

- *Begrenzing*

Het plangebied ligt in het stadsdeel Loosduinen. Het plangebied wordt vanaf het noorden globaal begrensd door het strand, het Deltaplan, de Kijkduinsestraat, de Ockenburghstraat, de Monsterseweg en de grens met de gemeente Westland. Binnen de hiervoor genoemde grenzen zijn twee locaties niet opgenomen, dit betreffen het Landgoed Ockenburgh en de woonwagenlocatie Schapenatjesduin. Voor deze twee locaties zijn reeds separate bestemmingsplannen opgesteld c.q. onherroepelijk geworden.

- *Aanleiding*

Aanleiding voor de gemeente om het bestemmingsplan Kijkduin - Ockenburgh op te stellen is meerledig. Allereerst wordt met dit bestemmingsplan voldaan aan de actualiseringsverplichting uit de Wet ruimtelijke ordening (verder Wro). In de 'Nota Bestemmingsplannen in relatie tot het actualiseringsprogramma en tot de Structuurvisie Den Haag 2020' is vastgelegd dat de komende jaren een actualisering plaatsvindt van een groot aantal verouderde bestemmingsplannen. Deze nota is door de gemeenteraad vastgesteld op 14 december 2006. De actualiseringsslag vloeit voort uit de in de Wro vastgelegde actualiseringsverplichting. In de Wro is vastgelegd dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vaststelt en dat deze bestemmingsplannen eens in de tien jaar moeten worden geactualiseerd (art. 3.1 Wro). Daarnaast voorziet dit bestemmingsplan in een aantal ontwikkelingen die grotendeels afkomstig zijn uit het Masterplan Kijkduin.

- *Doel*

Het doel van bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh is tweeledig:

- A. het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur in een juridisch-planologisch kader;
- B. het bestemmingsplan maakt een aantal nieuwe ontwikkelingen in het plangebied mogelijk:
 - 1. Deltaplein: De te ontwikkelen locatie betreft de strook met horeca aan de boulevard, het winkelcentrum aan het Deltaplein en de openbare ruimte van het Deltaplein.
 - 2. Atlantic hotel: De te ontwikkelen locatie omvat het huidige Atlantic hotel met bijbehorende parkeervoorzieningen.
 - 3. Uitbreiding van het rouwcentrum Ockenburgh met een crematorium.
 - 4. Tennispark Waldeck: De te ontwikkelen locatie betreft het tennispark Waldeck en het naastliggende parkeerterrein.
 - 5. Wijndaelerweg: De locatie Wijndaelerweg bestaat uit twee delen, het terrein waarop de Internationale school en de voormalige discotheek Marathon staan en het parkeerterrein tussen de Kijkduinsestraat en Wijndaelerweg.
 - 6. Schapenatjesduin Oost: De locatie beslaat de voetbalvelden van H.S.V.
 - 7. Schapenatjesduin West: De locatie beslaat het honkbalcomplex Storks.
 - 8. Wellness aan de Machiel Vrijenhoeklaan

- *Planologisch regime*

Het bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh vervangt (gedeeltelijk) de volgende bestemmingsplannen:

Naam Plan	Datum vaststelling	Datum goedkeuring
Bestemmingsplan Ockenburgh	30 januari 1978	3 juli 1979
Bestemmingsplan Ockenburgh, 1 ^e herziening	30 januari 1997	23 september 1997
Uitbreidingsplan Ockenburgh	9 maart 1961	13 juni 1962
Bestemmingsplan Bos en Duin	3 september 1973	17 april 1974
Uitbreidingsplan Kijkduin (Oost en West)	22 april 1963 (Oost, A en B) 27 mei 1964 (West)	27 november 1963 (Oost, A) 5 juni 1963 (Oost, B) 15 maart 1965 (West)

Naast bestemmingsplannen die op een specifiek plangebied van toepassing zijn, kent de gemeente Den Haag een aantal parapluperzoningen 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 (2004) waarmee aan alle geldende bestemmingsplannen in de gemeente Den Haag een regeling werd toegevoegd ten aanzien van seksinrichtingen.
- Paraplubestemmingsplan Archeologie (2010). In dit paraplubestemmingsplan wordt ter bescherming van archeologische waardevolle gebieden de dubbelbestemming 'Waarde (archeologie)' toegevoegd en worden regels opgenomen die het mogelijk maken voorwaarden met betrekking tot archeologie te verbinden aan omgevingsvergunningen.
- Paraplubestemmingsplan Uitwerkings- en wijzigingsbepalingen op grond van art. 11 WRO.

MER Kijkduin-Ockenburgh

Binnen de ruimtelijke ordening wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu en de beperkingen die milieuaspecten opleggen. Eén van de instrumenten die een bijdrage kunnen leveren aan het milieubelang binnen de besluitvorming van ruimtelijke ingrepen is het instrument 'milieueffectrapportage', kortweg m.e.r.. Een milieueffectrapportage brengt de milieugevolgen van een besluit in beeld, voordat het besluit wordt genomen. Zo kan het bevoegd gezag die het besluit neemt (de gemeenteraad van Den Haag) de milieugevolgen op een transparante en navolgbare wijze bij haar afwegingen betrekken. In het MER worden de ontwikkelingsmogelijkheden die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt onderzocht op milieueffecten. Dit is in het MER aangeduid als het voornemen. Het voornemen omvat alleen de ontwikkelingen waarbij zicht is op realisatie binnen de planperiode van het bestemmingsplan (middels een directe bestemming of middels een wijzigingsbevoegdheid). Het voornemen bestaat uit zeven bouwinitiatieven uit het Masterplan Kijkduin, waarvoor thans ideeën en plannen zijn ingediend door marktpartijen. De initiatieven omvatten gezamenlijk een programma van 840 woningen, circa 22.300 m² voor voorzieningen, 5.000 m² voor de uitbreiding van de internationale school, 2.000 m² voor wellness. Daarnaast wordt er in het bestemmingsplan één bouwinitiatief mogelijk gemaakt dat niet beschreven is in het Masterplan: de uitbreiding van het rouwcentrum Ockenburg met een crematorium. Deze ontwikkeling maakt ook onderdeel uit van het voornemen.

Van het totale Masterplan wordt in dit bestemmingsplan dus een deel mogelijk gemaakt. De andere ontwikkelingen uit het Masterplan worden op een later moment mogelijk opgepakt. Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheden of het mogelijk maken van andere ontwikkelingen uit het Masterplan die niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan Kijkduin-

Ockenburgh, dienen het MER en de Passende beoordeling Kijkduin-Ockenburgh als basis en worden deze aangevuld met een actualisatie op eventueel dan relevante thema's, alternatieven of varianten. Het MER en de Passende Beoordeling zullen dan samen met de actualisatie en aanvulling opnieuw ter inzage worden gelegd.

Tot het voornemen behoren ook de te treffen landschappelijke en infrastructurele maatregelen uit het Masterplan Kijkduin die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, dan wel voorzien zijn in de periode 2013 – 2023.

Eén van de ambities voor het plangebied is het ontwikkelen van een robuuste landschappelijke structuur die de landschappelijke differentiatie en de natuurwaarde van het gebied versterkt en het raamwerk vormt voor de ontwikkeling van het wonen en de overige functies. Het landschapsplan bestaat uit drie onderdelen die samen het landschappelijke raamwerk vormen:

- het versterken van de landschappelijke en ecologische diversiteit (in sferen en functies) tussen het buitenduin, het binnenduin en de bos- en landgoedzone;
- het versterken van de verbindingen: de weg naar zee, de 'inprikkers', die het gebied ontsluiten en het stelsel aan fiets- en wandelpaden;
- het markeren van een aantal bijzondere plekken: de strip (Internationale School, Duinloper, Sportstrip), de golfbaan (onderzoek naar optimalisatie- en uitbreidingsmogelijkheden), het balkon aan zee (herinrichting van het Deltaplein met panoramisch uitzicht) en de boulevard (herinrichting boulevard en aanleg duinpromenade).

In het Masterplan zijn diverse maatregelen en ambities opgenomen ten aanzien van de verkeerstructuur voor Kijkduin. Deze maatregelen hebben betrekking op de hoofdinfrastructuur (Machiel Vrijenhoeklaan en Kijkduinsestraat – Ockenburghstraat), de kleinere wegen, het openbaar vervoer (bus) en het langzaam verkeer in het plangebied.

Het nu voorliggende bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh is het eerste besluit waarmee concreet invulling wordt gegeven aan het masterplan Kijkduin. Voor dit bestemmingsplan is een milieueffectrapport (MER) opgesteld waarin de effecten van de ontwikkelingen die met het plan mogelijk worden gemaakt, worden onderzocht en beoordeeld. Het MER beperkt zich daarbij niet alleen tot de milieueffecten van de concrete initiatieven, maar plaatst deze ook nadrukkelijk in het kader van de integrale ambitie die in het masterplan is vastgelegd. Het masterplan Kijkduin is namelijk een bijzonder plan in de zin dat de drie pijlers (ontwikkelingsvelden, infrastructuur en landschap) een sterke verwevenheid kennen. Het niet afgestemd ontwikkelen (of het juist niet of niet tijdig ontwikkelen) van een onderdeel van het masterplan kan de ontwikkeling van andere onderdelen belemmeren. Dit kan uiteindelijk leiden tot een 'suboptimaal' eindresultaat dat niet in overeenstemming is met de ambities die in het masterplan voor Kijkduin zijn vastgelegd. Daarnaast kan het niet of later ontwikkelen van onderdelen van het masterplan ook leiden tot andere milieueffecten dan in het Plan-MER bij het masterplan en het MER Kijkduin-Ockenburgh is verondersteld. Indien dat optreedt, kan het MER Kijkduin Ockenburgh niet meer als onderlegger dienen voor een wijziging of aanpassing van het bestemmingsplan. Een actualisatie en aanvulling is dan vereist, met de bijbehorende procedures.

Op basis van de nu voorliggende onderzoeken en rapportages kan globaal worden geconcludeerd dat de directe milieueffecten van de initiatieven die concreet met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, te overzien zijn. De belangrijkste zorgpunten zijn gelegen op het gebied van verkeer, en de daarmee samenhangende effecten op de aspecten geluid en gezondheid, en de effecten op de aangrenzende Natura 2000-gebieden. In het MER worden concrete aanbevelingen gedaan om deze effecten te voorkomen, te beperken en/of te mitigeren.

Omdat met dit bestemmingsplan een deel van het masterplan wordt gerealiseerd, is in de rapportage ook een doorkijk naar de toekomst gegeven. Daarin worden de milieueffecten van de huidige ontwikkelingen in de vorm van een robuustheidstoets afgezet tegen de milieueffecten van het eindbeeld zoals dat in het masterplan is vastgelegd. De centrale vraag daarbij is of de directe milieueffecten van de concrete ontwikkelingen die nu mogelijk worden gemaakt tot gevolg hebben dat de ruimte voor toekomstige ontwikkelingen wordt beperkt, en of er nu al maatregelen nodig

zijn om die toekomstige ontwikkelingen niet onmogelijk te maken. Daarbij wordt ook rekening gehouden met andere plannen die hierop van invloed kunnen zijn, zoals Scheveningen Haven. De conclusie van de doorkijk is dat de realisatie van de plannen zoals voorzien in het masterplan Kijkduin met aanvullende en mitigerende maatregelen mogelijk is. Wel zijn er aandachtspunten opgenomen ten aanzien van de aangrenzende Natura 2000-gebieden.

Tot slot is in het MER ingegaan op de relatie tussen het bestemmingsplan en de realisatie van de ambities uit het masterplan. Op dit onderdeel wordt geconcludeerd dat het risico bestaat dat er vooral voor het landschappelijk raamwerk een ‘suboptimale’ situatie ontstaat, waardoor de ambities van het masterplan op langere termijn niet worden gerealiseerd. Het MER bevat in tabel 17.4 een aantal aanbevelingen om dit te voorkomen. Het nog op te stellen “Uitvoerings- en monitoringsplan” zal een nadere uitwerking van de aanbeveling gaan bevatten.

Samenvatting kansrijke maatregelen

Thema	Invloed op criterium	Maatregel	Kansrijk	Score Voor-nemen	Score incl. maatregel	Borging
Verkeer	OV	Extra inzet trams/bussen naar Kijkduin		0	+	Publiekrechtelijk - overig
	Parkeren	Vroegtijdige informatie over reisadvies op de gemeentelijke website / mobiele applicatie op zomerse dagen		+	+	Publiekrechtelijk - overig
	Parkeren	Routesysteem naar de P+R-voorzieningen vanaf het hoofdwegennet in plaats van naar Kijkduin op zomerse dagen		+	+	Publiekrechtelijk - overig
Geluid	Wegverkeers-lawaai-plangebied	Stil asfalt Ockenburghstraat/Kijkduin		---	++	Publiekrechtelijk - overig
	Aantal gehinderden	sestraat		-	0	
Externe veiligheid	Optimaliseren rampenbestrijding	Risicocommunicatie, bijv. voorlichting op scholen		0	0	Publiekrechtelijk - overig
	Optimaliseren rampenbestrijding	Extra waterberging ook geschikt maken als bluswatervoorziening		0	+	Privaatrechtelijk-overig
	Optimaliseren rampenbestrijding	Vluchtwegen van ontwikkellocaties binnen het invloedsgebied van risicobronnen van de risicobronnen af situeren		0	+	Privaatrechtelijk-overig
Water	Waterveiligheid	Aanbrengen extra zand ter plaatse van zeewering		0	0	Privaatrechtelijk
	Oppervlaktewaterkwaliteit	Extra waterberging realiseren		0	+	Privaatrechtelijk
	Natura 2000/EHS	Inrichting groene zone(s) met inheemse soorten		0	0	Privaatrechtelijk
	Natura 2000/EHS	Stimuleren gebruik van openbaar vervoer		0	0	Publiekrechtelijk - overig
	Flora	Meer groenontwikkeling toelaten in het plangebied		+	++	Privaatrechtelijk

Natuur	Beschermde soorten	Aanleg vleermuiskasten, ruimte laten achter shingels, ruimte bij uitbouw, ruimte achter metselwerk, toegang onder dakpannen, toegang tot spouwmuren		-	0	Privaatrechtelijk
	Beschermde soorten	Extra verblijfplaatsen creëren in de nieuwbouwwoningen voor broedvogels		-	0	Privaatrechtelijk
	Groen in de Wijk	Versterken ecologische verbinding Haagse Beek		+	++	Publiekrechtelijk - overig
	Biodiversiteit			+	++	
	Oppervlaktewaterkwaliteit			+	+	
	Groen in de Wijk	Versterken ecologische verbinding Landgoed Ockenburgh – Landgoed Meer en Bosch		+	++	Publiekrechtelijk - overig
	Biodiversiteit			+	++	
	Groen in de Wijk	Indien beide de ecologische verbindingen geheel gerealiseerd worden		+	+++	Publiekrechtelijk - overig
	Biodiversiteit			+	+++	
	Beschermde soorten			0	+	
Landschap	Stedenbouw-kundig en landschappelijk erfgoed	Betere beleving van de cultuurhistorische / landschappelijke waarden van het gebied, bijv. d.m.v. informatiepanelen, bezoekerscentrum		+	+	Publiekrechtelijk - overig
	Landschappelijk erfgoed	Landschappelijke inpassing van langzaam verkeersverbindingen		+	++	Privaatrechtelijk-overig
Ruimtelijke kwaliteit	Belevingswaarde: Kwaliteit openbare ruimte en uiterlijk van de bebouwing	Opstellen beeldkwaliteitsregels ter bevordering van aansluiting van uiterlijk van nieuwe gebouwen op elkaar en omgeving		++	++	Publiekrechtelijk - bestemmingsplan
	Belevingswaarde	Herinrichten		++	+++	Publiekrechtelijk - overig
	Toekomstwaarde	Kijkduinsestraat		++	+++	
	Belevingswaarde	Openbare ruimte sportvelden aanpakken		++	++	Publiekrechtelijk - overig
Duurzaamheid	Energieopwekking	Actualiseren Energievisie		+	+	Publiekrechtelijk - overig
	Materiaal- en grondstoffen-gebruik	Opstellen beeldkwaliteitsregels ter bevordering van toepassing van bouwmaterialen met een lange levensduur		+	++	Privaatrechtelijk
	Beperken energiegebruik	Oplaadpunten voor elektrische auto's		+	+	Privaatrechtelijk

Advies van de Commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie m.e.r.) en beantwoording

De Commissie m.e.r. heeft het MER getoetst. In haar toetsingsadvies d.d. 14 februari 2014 (als bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegd) heeft de Commissie m.e.r. aangegeven dat zij van oordeel is dat het MER de essentiële milieu-informatie bevat om een besluit te kunnen nemen over het bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh.

In haar toetsingsadvies geeft de Commissie m.e.r. een toelichting op haar oordeel en geeft op onderstaande punten aanbevelingen om een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de verdere besluitvorming. Hieronder is door het college (in cursief) puntsgewijs ingegaan op de overwegingen en aanbevelingen van de Commissie m.e.r..

Gevolgen voor Natura 2000

Commissie m.e.r.: “De gevolgen van het voornemen voor Natura 2000-gebieden zijn uitgebreid en gedetailleerd in beeld gebracht in een overzichtelijke en complete Passende beoordeling. De eindconclusie (pagina 155 Passende beoordeling) is dat aantasting van de natuurlijke kenmerken als gevolg 10 van stikstofdepositie in de nabijgelegen gebieden kan worden uitgesloten, ervan uitgaande dat intensivering van het beheer plaats vindt. De Commissie onderschrijft deze conclusie.

Aanbeveling:

Gegeven de grote omvang en het mozaïekachtige karakter van het Natura 2000-gebied adviseert de Commissie nauwkeurig te monitoren of alle (kleine gebieden met) doelhabitats afdoende worden beschermd en indien nodig naar aanleiding van deze monitoring de beschikbare maatregelen alsnog ter plaatse toe te passen. In ieder geval laat de Passende beoordeling in een stikstofbalans duidelijk zien dat ten opzichte van de planbijdrage er een veelvoud aan stikstoflast (in mol N/ha/jr) wordt verwijderd als gevolg van de in Passende beoordeling beschreven mitigerende maatregelen (bijlage 3).”

Reactie college

In de Passende beoordeling is in paragraaf 5.4.4 en 5.6.6 aangegeven dat, voordat gestart wordt met de mitigerende maatregelen, een nulmeting naar de oppervlakte en kwaliteit van de betreffende habitattypen wordt uitgevoerd. Na uitvoering van de maatregelen wordt met monitoring de effectiviteit van de maatregelen gevolgd. Indien blijkt dat de maatregelen onvoldoende de stikstofeffecten beperken, worden extra maatregelen ingezet om het gewenste eindresultaat te bereiken. Hiertoe wordt zo spoedig mogelijk na vaststelling van het bestemmingsplan en voor start van de werkzaamheden, een monitoringsplan opgesteld met minimaal 4 monitoringsmomenten. Met deze maatregelen wordt invulling gegeven aan het advies en de aanbeveling van de Commissie m.e.r..

Verkeer

Commissie m.e.r.: “De verkeerseffecten worden getoetst op een vijftal verkeersaspecten (tabel 5.1). Hierbij merkt de Commissie op dat de verkeersafwikkeling negatief wordt beoordeeld, terwijl er nergens in het studiegebied afwikkelingsproblemen ontstaan. Een aantal van de wegen waar een toename van verkeer optreedt door het voornemen zijn mogelijk erftoegangswegen. In het MER is niet duidelijk gemaakt of de toename van verkeer op deze wegen consequenties voor de categorisering van de wegen heeft. Zo neemt bijvoorbeeld op het westelijke deel van de Kijkduinseweg het verkeer toe van ruim 2.000 naar ruim 6.000 mvt/etmaal. Onduidelijk is of dit inderdaad een erftoegangsweg is en of deze toename tot knelpunten kan leiden.”

Aanbeveling:

De Commissie adviseert om bij de besluitvorming over het bestemmingsplan aan te geven of een eventuele toename van verkeer op erftoegangswegen de toelaatbare intensiteit benadert of overschrijdt en/of aanvullende maatregelen worden genomen.”

Reactie college

In het MER is de verkeersafwikkeling inderdaad als licht negatief beoordeeld, omdat er sprake is van een duidelijke verkeerstoename. Als gevolg van de verkeerstoename verslechtert de I/C-verhoudingen en doorstroming licht op diverse wegen in en rondom het plangebied. Dit leidt echter niet tot een matige doorstroming of congestie. Een licht negatieve beoordeling is daarom toegekend.

Onderstaand wordt nader ingegaan op de wegen in het plangebied waar als gevolg van de planontwikkelingen in Kijkduin verkeerstoename van meer dan 25% zichtbaar zijn.

Tabel 1 Weekdaggemiddelden van het Voornemen ten opzichte van de referentiesituatie op wegen met verkeerstoename meer dan 25%

Weg	Referentiesituatie 2023 (aantal mvt/weekdag)	Voornemen (aantal mvt/weekdag)	% verschil
Hoek van Hollandlaan	1.097	1.601	46%
Machiel Vrijenhoeklaan tussen de Hoek van Hollandlaan en Kijkduinsestraat	983	2.091	113%
	932	1.490	60%
Zandvoortselaan	942	1.446	54%
Kijkduinsestraat ter hoogte van het Deltaplein	2.111	6.651	215%
Kijkduinsestraat tussen de Zandvoorstelaan en Machiel Vrijenhoeklaan	2.205	6.240	183%

Vooropgesteld moet worden dat de gehanteerde kwalificatie van de wegen in Kijkduin geen formele status heeft in de zin van het op basis daarvan vastleggen van maximale verkeersintensiteiten en/of geldende maximum snelheden. Deze kwalificatie is echter wel gebaseerd op de Haagse Nota Mobiliteit. In de Haagse Nota Mobiliteit is een streefbeeld van het wegennetwerk opgenomen. In dit streefbeeld zijn de wegvakken met een functie van wijkontsluitingsweg of hoger opgenomen. Van de genoemde straten is alleen de Kijkduinsestraat aangeduid als wijkontsluitingsweg. De overige wegen kunnen worden aangeduid als erftoegangswegen.

Wijkontsluitingswegen betreffen veelal gebiedsontsluitingswegen waar de toelaatbare intensiteiten circa 4.000 tot 10.000 motorvoertuigen per dag bedragen en een maximum snelheid van 50 km/uur geldt. Dit zijn geschikte wegen voor de combinatie van doorgaand en bestemmingsverkeer. Op erf toegangswegen bedraagt de wenselijke intensiteit maximaal 4.000 tot 6.000 motorvoertuigen per dag en is de maximum snelheid veelal 30 km/uur. Dit zijn wegen met hoofdzakelijk bestemmingsverkeer en geen doorgaand verkeer.

Uitgaande van deze kwalificaties heeft de Kijkduinsestraat voldoende capaciteit om de verkeerstoename te kunnen afwikkelen. De overige erftoegangswegen blijven onder de kwalificatie van circa 4.000 motorvoertuigen per dag, zodat ook daar geen problemen zijn te verwachten. Uit de berekening van de I/C-verhoudingen is gebleken dat de I/C-verhoudingen van de wegen, waaronder bovenstaande wegen, wel verslechteren, maar dat alle I/C-verhoudingen onder de 80% blijven. Daarmee leidt de toename van het verkeersaanbod niet tot congestie. Aanvullende maatregelen om de verkeersafwikkeling te verbeteren zijn vooralsnog niet nodig.

In het MER is in de aanzet van het evaluatieprogramma opgenomen om op enkele kruisingen verkeerstellingen uit te voeren om zodoende de verkeerseffecten in de komende jaren te monitoren. Indien uit de verkeerstellingen blijkt dat er knelpunten zijn met de verkeersafwikkeling, dan worden er door de gemeente nadere maatregelen overwogen ter verbetering van de verkeersafwikkeling.

Het college zal bovenstaande onderbouwing opnemen in het MER en de toelichting van het bestemmingsplan. Met deze maatregelen wordt invulling gegeven aan het advies en de aanbeveling van de Commissie m.e.r..

Geluid

Commissie m.e.r.: “Voor wat betreft het geluid worden in het MER twee criteria benoemd:

- Verandering van het aantal (ernstig) geluidgehinderden en slaapgestoorden en
- Verandering in de geluidbelasting bij gevoelige objecten.

De Commissie constateert dat in het MER geen inventarisatie is opgenomen van gevoelige objecten en dat de geluidbelasting daarvan is niet getoetst. In plaats daarvan is gekeken naar de “veranderingen in geluidbelasting in het plangebied en omgeving”.

Het MER maakt inzichtelijk dat de geluidbelasting voor een groot deel van het plangebied met 1-2 dB toeneemt en rond de Kijkduinsestraat met > 2 dB. Dit wordt als licht negatief (-) beoordeeld. Het aantal (ernstig) geluidgehinderden en slaapgestoorden neemt toe met 43% respectievelijk 27%. Terecht wordt dit zeer negatief (---) beoordeeld. In het MER is vervolgens als mitigerende maatregel het toepassen van stil asfalt op de belangrijkste wegen getoetst op effectiviteit. Het blijkt dat deze maatregel een afname geeft van (ernstig) geluidgehinderden (van respectievelijk 37% en 40%) en slaapgehinderden (van 80%). Echter deze maatregelen is geen onderdeel van het voornemen.

Aanbeveling:

De Commissie adviseert bij de vaststelling van het bestemmingsplan aan te geven of en op welke wijze de mitigatie van geluidhinder gerealiseerd zal worden, bijvoorbeeld door de realisatie van stil asfalt onderdeel uit te laten maken van het bestemmingsplan.”

Reactie college:

De toename van de geluidsbelasting rond de Kijkduinsestraat (vanaf de Machiel Vrijenhoeklaan richting Deltaplein (strand)) is zoals de commissie aangeeft 1-2 dB respectievelijk >2 dB. Voor dit gedeelte van de Kijkduinsestraat wordt de maatregel stil asfalt toegepast. Deze maatregel is vanwege de te verlenen hogere grenswaarde verplicht. Immers voor de berekening van de opgenomen ontheffing in het hogere grenswaardenbesluit is met de aanleg van stil asfalt rekening gehouden. Zonder deze maatregel was een hogere ontheffing in het grenswaardenbesluit noodzakelijk.

In het MER is ook gekeken naar het deel Kijkduinsestraat (tussen Machiel Vrijenhoeklaan en Ockenburghstraat) en de Ockenburghstraat. De toename van de geluidsbelasting op deze wegdelen ligt tussen de -1 en 1 dB. De feitelijke toename van de geluidsbelasting ten gevolge van de ontwikkelingen in het plangebied bedraagt maximaal 0,5 dB.

De toename in het aantal gehinderden, ernstig gehinderden en slaapgestoorden zoals deze is aangegeven in de MER heeft een aantal oorzaken. Allereerst is dit het gevolg van de autonome groei van het autoverkeer. Daarnaast neemt het aantal toe doordat er bij recht (Kijkduin Bad) en middels wijzigingsbevoegdheden nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen in de nabijheid van de Kijkduinsestraat en Ockenburghstraat mogelijk worden gemaakt. Tot slot zorgen ook de ontwikkelingen op Kijkduin Bad voor een toename van het autoverkeer. Zoals is aangegeven is deze toename beperkt tot maximaal 0,5 dB.

Vanwege de opmerking van de commissie over deze kwestie is nader onderzoek uitgevoerd waarbij de oorzaken van de toename verder zijn uitgesplitst. Dit nadere onderzoek is als bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegd en zal onderdeel uit gaan maken van het MER. In dit onderzoek is allereerst inzichtelijk gemaakt wat de toename is ten gevolge van de ontwikkelingen op Kijkduin Bad en de ontwikkelingen die het gevolg zijn van de toepassing van de wijzigingsbevoegdheden. Vervolgens is een splitsing gemaakt tussen de huidige bewoners in de nabijheid van het plangebied en de nieuwe toekomstige bewoners. Deze laatsten zullen zich immers pas kunnen vestigen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheden. In dat kader zal een nieuw gedetailleerd geluidsonderzoek moeten worden uitgevoerd en eventuele maatregelen zoals stil asfalt dienen in de beoordeling te worden betrokken.

Deze verdere uitsplitsing heeft ertoe geleid dat verduidelijkt is wat de toename ten gevolge daarvan de ontwikkeling op Kijkduin Bad is voor de huidige bewoners. Doordat deze beperkt is (12%-16%) en de toename van de geluidsbelasting maximaal 0,5 dB bedraagt en de totale geluidsbelasting na volledige invulling van de planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt (inclusief wijzigingsbevoegdheden) niet boven de plandrempel van 68 dB (zoals vastgelegd in het Actieplan Omgevingslawaaai) uitkomt, gaat de gemeente vooralsnog geen stil asfalt aanleggen op de Kijkduinsestraat en Ockenburghstraat. Deze maatregel zal –met uitzondering van de Kijkduinsestraat (tussen de Machiel Vrijenhoeklaan en het Deltaplein) – geen onderdeel uitmaken van het bestemmingsplan.

Luchtkwaliteit

Commissie m.e.r.: “Bij de effectbeschrijving en –beoordeling van luchtkwaliteit is gekeken naar NO₂ en PM₁₀. Terecht is aangegeven dat aan de normen voor PM_{2,5} nog niet hoeft te worden getoetst. Aangenomen wordt dat, gelet op de relatie tussen de concentraties PM₁₀ en PM_{2,5} en uitgaande van de huidige kennis over de emissies en concentraties PM_{2,5} en PM₁₀, als voldaan wordt aan de grenswaarden voor PM₁₀ ook aan de grenswaarden voor PM_{2,5} zal worden voldaan. Daarnaast is kennis van de effecten van PM_{2,5} ook van belang voor de gevolgen voor de volksgezondheid. Daarbij zijn effecten onder de norm eveneens relevant.

Aanbeveling:

De Commissie adviseert om bij de besluitvorming over het bestemmingsplan aan te geven hoe in het kader van volksgezondheid rekening gehouden wordt met de concentraties PM_{2,5}, vooruitlopend op het verplicht toetsen aan de normen.”

Reactie college:

In het luchtkwaliteitonderzoek is voor fijn stof uitgegaan van PM₁₀ (fijn stof deeltjes met een diameter van maximaal 10 micrometer). Het is bekend dat er bij verbrandingsprocessen nog fijnere fracties fijn stof (PM_{2,5} of nog kleiner) ontstaan (PM_{2,5} is een deelverzameling van PM₁₀). Verkeer speelt een belangrijke rol bij de vorming van deze heel fijne deeltjes.

Langs de Ockenburghstraat ligt een rekenpunt voor de monitoringstool luchtkwaliteit. Voor dit rekenpunt (nr. 106841) rekent de monitoringstool de jaargemiddelde concentraties voor NO₂ (stikstofdioxide), PM₁₀ (fijn stof) en PM_{2,5} (zeer fijn stof). De berekende concentraties van het jaar 2012 blijven ver onder de normen:

Tabel 2 Berekening luchtkwaliteit ter hoogte van Ockenburghstraat in 2012 (in microgram/m³)

	NO ₂	PM ₁₀	PM _{2,5}
norm	40	40	25
Ockenburghstraat	31,4	22,0	13,4

Als gevolg van de planontwikkelingen in Kijkduin en de autonome ontwikkelingen zal de concentratie van PM_{2,5} hooguit met enkele tienden van microgram/m³ toenemen ten opzichte van het jaar 2012. Aan de grenswaarden van PM_{2,5} zal in 2015 en de verdere jaren ruimschoots worden voldaan. Maatregelen zijn dan ook niet nodig.

Het college zal bovenstaande onderbouwing opnemen in het MER en de toelichting van het bestemmingsplan. Met deze maatregelen wordt invulling gegeven aan het advies en de aanbeveling van de Commissie m.e.r..

Ruimtelijke kwaliteit

Commissie m.e.r.: “Landschap en ruimtelijke kwaliteit worden in het MER uitvoerig beschreven. Het MER geeft goed inzicht in zowel de huidige situatie (kwaliteiten en knelpunten zoals de puinduinen, versnippering) als in de effecten van de voorgenomen activiteiten.

In diverse zienswijzen worden opmerkingen gemaakt over de ruimtelijke kwaliteit (bebouwing en openbare ruimte), schaduwwerking en overlast van windval rond de hoge bebouwing bij de boulevard. De plannen worden nog verder uitgewerkt in een beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan is vooral voorwaardenschepend voor de functies, de plaats en omvang van de bouwvolumes. In het Masterplan is een duidelijke aanzet gegeven voor de ambities van de ruimtelijke kwaliteit en daaraan kan in het beeldkwaliteitsplan een vervolg worden gegeven. Daarom is de Commissie van mening dat aan ruimtelijke kwaliteit voor deze fase in de besluitvorming in het MER voldoende aandacht is besteed. De Commissie is van mening dat in de zienswijzen terecht wordt opgemerkt dat geen of slechts summier aandacht is besteed aan schaduwwerking en windoverlast. Een positief effect op de windoverlast is dat de maximale bebouwingshoogte is teruggebracht van oorspronkelijk 50 m naar 35 m. Hierdoor is tevens de schaduwwerking op het aangrenzende natuurgebied teruggebracht.

Aanbeveling:

De Commissie geeft in overweging om bij het nog op te stellen beeldkwaliteitsplan ook aandacht te besteden aan zowel schaduwwerking als windoverlast.”

Reactie college

Tijdens de periode van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan is het bezonningsonderzoek geactualiseerd en is een windklimaatonderzoek uitgevoerd. De uitkomsten van deze onderzoeken hebben ertoe geleid dat het college aan de gemeenteraad voorstelt (zie ambtelijke wijzigingen) om een nadere eisen-regeling op te nemen voor zowel de bezonning als windhinder. Bij de uitwerking van het bouwplan zal voldaan moeten worden aan het beleid van de gemeente met betrekking tot de aspecten bezonning- en windhinder. Met de voorgestelde regeling is dit geborgd in de regels van het bestemmingsplan. Met deze maatregelen wordt invulling gegeven aan het advies en de aanbeveling van de Commissie m.e.r..

Maatregelen voortvloeiend uit het MER

Bij de diverse thema's zijn diverse maatregelen benoemd. Deels betreffen dit optimaliserende maatregelen, bijvoorbeeld om een positief effect te versterken of een negatief effect te verzachten. Voor enkele thema's zijn echter ook een paar verplichte maatregelen benoemd. Dit is voornamelijk aan de orde bij het thema natuur. Deze zogenaamde mitigerende maatregelen moeten getroffen worden, anders kan het voorliggend plan (mogelijk) niet aan de wettelijke eisen voldoen.

Verplichte maatregelen

Aan de in het MER opgenomen verplichte maatregelen moet worden voldaan. De borging van deze maatregelen vinden echter niet allemaal in het bestemmingsplan plaats. Dit is in het MER ook aangegeven door per maatregel aan te geven op welke wijze deze kan worden geborgd. De verplichte maatregelen zijn hieronder in de tabel opgenomen. Deze maatregelen zijn onderdeel van het planvoornemen en worden uitgevoerd. Ter borging van de maatregelen wordt na vaststelling van het bestemmingsplan en voor de start van de uitvoering ervan een “Uitvoerings- en monitoringsplan” opgesteld.

Thema	Mitigerende maatregel		Borging
Bodemkwaliteit	Nader bodemonderzoek van de gebieden waar verdachte locaties voorkomen		Bouwvergunning
Waterveiligheid	Nader onderzoek waterveiligheid in relatie tot de zeewering in overleg met het Hoogheemraadschap		Bestemmingsplan: opname dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'
Natura 2000 Solleveld & Kapittelduinen	Beperken stikstofeffecten op habitattypen Duinheiden met struikhei door het kappen van enkele verspreide bomen in habitattypen Duinheiden met struikhei in deelgebied Ockenrode		Uitvoering mitigerende maatregelen vastleggen in overeenkomsten met terreinbeheerders Natura 2000-gebieden
	Beperken stikstofeffecten op habitattypen Duinbossen - droog door het uitrasteren van deelgebied Zwitserse Partij in landgoed Ockenburgh		
	Beperken stikstofeffecten op habitattypen Duinbossen - binnenduintrand door het aanplanten van enkele specifieke boomsoorten in landgoed Ockenburgh		
Natura 2000 Westduinpark & Wapendal	Beperken stikstofeffecten op habitattypen Grijze duinen - kalkrijk door het toepassen van begrazing binnen huidig deelgebied Kijkduin		
	Beperken stikstofeffecten op habitattypen Grijze duinen - kalkarm door het intensiveren van de begrazing in deel van deelgebied Natte Pan		
	Beperken stikstofeffecten op habitattypen Duinheiden met struikhei door het kappen van enkele bomen in habitattypen Duinheiden met struikhei in deelgebied Wapendal		
	Beperken stikstofeffecten op habitattypen Duinbossen – binnenduintrand door het aanbrengen van schelpengruis op paden binnen deelgebied Natte Pan		
Ecologische hoofdstructuur	Beperken lichtuitstraling van bebouwing nabij natuurgebied Wapendal (aanleg- en gebruiksfase)		Nader onderzoek bouwvergunning Deltaplein en Atlantic Hotel
Beschermden soorten	Vleermuizen	Aanvullend vleermuizenonderzoek voorafgaand aan sloop gebouwen	
		Realiseren alternatieve verblijfplaatsen vleermuizen in de omgeving voorafgaand aan sloop gebouwen	
		Sloop gebouwen: rekening houden met kwetsbare periode (winterslaap, kraamtijd, etc.)	
		Niet 's nachts werken in buurt van vaste verblijfplaatsen die behouden blijven	
Beschermden soorten	(Broed)vogels	Werken in de periode september t/m maart ter beperken geluidhinder	Ontheffing Flora- en faunawet
		Heien verloopt via slow start (aanlegfase) ter beperken geluidhinder	
	Huismus	Aanvullend onderzoek aantal broedlocaties huismus	
		Aanbieden nieuwe verblijfplaats huismus	
	Buizerd	Aanvullend onderzoek alternatieve broedlocaties buizerd	
		Uitwijkmogelijkheden buizerd checken/ faciliteren	
	Rugstreeppad	Voorkomen dat geschikt gebied ontstaat	
Algemene zorgplicht alle beschermde soorten	Overzetten indien soort is aangetrokken		
	Rekening houden met broedvogels en algemeen voorkomende amfibieën en zoogdieren		
Archeologische verwachtingswaarde	Archeologisch vooronderzoek (booronderzoek en eventueel proefsleuvenonderzoek) uit te voeren voorafgaand aan realisatie bouwplannen, conform het gemeentelijke archeologiebeleid.		Bestemmingsplan: opname dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'

In het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de dubbelbestemmingen Waterstaat-Waterkering en Waarde-Archeologie met de daarbij behorende regels ter bescherming van de waterveiligheid en de archeologische verwachtingswaarde. Hiermee zijn de benodigde maatregelen geborgd. Aan het opnemen van de dubbelbestemming zijn geen kosten verbonden.

De overige in de tabel opgenomen maatregelen zijn deels afhankelijk van het vergunningentraject (voor de onderwerpen Bodemkwaliteit, Ecologische Hoofdstructuur en Beschermden Soorten). De kosten voor het aanvragen van de vergunningen en het nemen van de vereiste maatregelen zijn voor initiatiefnemer van de ontwikkeling. Indien niet wordt voldaan aan de in bijvoorbeeld de Flora- en faunawet opgenomen vereisten, kan de vergunning niet worden verleend. Hiermee zijn de benodigde maatregelen geborgd en is de dekking van de kosten verzekerd.

Tot slot zijn er maatregelen benoemd in de Natura 2000 gebieden Solleveld & Kapittelduinen en Westduinpark & Wapendal. Deze maatregelen zijn erop gericht om de stikstofeffecten op bepaalde habitattypen te beperken. De kosten van deze maatregelen betreffen circa € 125.000,-. Dit bedrag omvat de kosten van de maatregelen inclusief een percentage voor onvoorziene kosten. De dekking van deze kosten is verzekerd. De maatregelen voor Solleveld & Kapittelduinen worden meegenomen bij de renovatie van het landgoed Ockenburgh. In dekking is voorzien omdat gelden beschikbaar zijn voor de renovatie en voor het beheer van het landgoed. De maatregelen voor Wapendal & Westduinpark worden bij de ontwikkelaars van het Deltaplein en het Atlantic Hotel in rekening gebracht door middel van kostenverhaal.

De verplichte maatregelen worden opgenomen in de Agenda voor de verdere uitwerking van het MER.

Voorgenomen maatregelen die deel uitmaken van het voornemen.

In het MER is aangegeven welke maatregelen uit de raamwerken Infrastructuur en landschap van het Masterplan deel uit maken van dit voornemen.

Maatregel uit Masterplan	Onderdeel van het
Verkeer	
Herinrichting Kijkduinsestraat	
Reconstructie kruispunt Kijkduinsestraat – Machiel Vrijenhoeklaan	
Vervallen verbinding Hoek van Hollandlaan naar Kijkduinsestraat	
Verplaatsing van de ontsluiting Kijkduinpark (Roompot)	
De bestaande 'knip' voor autoverkeer tussen Schapenatjesduin en Wijndaelerduin verplaatsen	
Uitvoegstrook op de Ockenburghstraat nabij de Wijndaelerweg ten behoeve van doorstroming	
Schapenatjesduin inrichten als 30 km-zone	
Parkeeroverwijssysteem op de Kijkduinsestraat/Ockenburghstraat	
Parkeren niet toestaan langs Schapenatjesduin	
Pendelbusjes inzetten vanaf de P+R voorzieningen (onderzoek)	
Opheffen parkeren Kijkduinsestraat	
Aparte busbaan op de Kijkduinsestraat	
Onderzoek naar verplaatsing busbuffer	
Vrijliggend fietspad onderlangs de badplaats op het Deltaplein	
Vergroten van de fietsenstallingcapaciteit	
Fietspaden in Kijkduin binnen krijgen een directe aansluiting op het fietspad nabij kruispunt	
Ecologi	
Versterken ecologische verbinding Solleveld – Westduinpark	
Versterken ecologische verbinding Haagse Beek	
Versterken ecologische verbinding Landgoed Ockenburgh – Landgoed Meer en	
Versterken ecologische verbinding Midden-Delfland - Kust	
Maatregelen om de gevolgen van atmosferische stikstofdepositie te beperken	
Bronbemaling niet in de periode april t/m oktober toepassen	
In de bouwfase en gebruiksfase geen verstoring door licht en geluid vanaf bebouwing en	
Landgoed Ockenburg (buiten plangebied)/Ockenrode:	
□□□□□ Geen bos kappen of habitatype Duinbos vernietigen	
□□□□□ Geen nieuwe wandelpaden aanleggen en gebied gesloten houden	
Fietspad niet door N2000-gebied aanleggen	
Voldoen aan toetsingskader natuurschoon bij uitwerken plannen	
Ecoduct over Kijkduinsestraat	
Maatregelen om schade te voorkomen, te beperken of verlies aan leefgebied te	
Landscha	
Maatregelen ter versterking van diversiteit in landschappelijke sferen	
Maatregelen ter versterking van diversiteit in de ontwikkelvelden	
Maatregelen ter versterking van de verbindingen	
Maatregelen ter markering van een aantal bijzondere plekken	
Meer beleving van het landschap vanaf de 'weg naar de zee'	
Transformatie Wijndaelerweg naar Wijndaelerlaan	
De wandel- en fietsroutes worden als onderdeel van het Landschappelijk	
Een recreatieve verbinding van Meer en Bosch naar de binnenduinen. Hiertoe wordt een	
Cultuurhisto	
Bescherming cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan	
Het markeren van een aantal bijzondere plekken	

Legend	
Onderdeel van het Voornemen	
Onderzoek vindt plaats in het kader van het bestemmingsplan / MER	
Geen onderdeel van het Voornemen	

De maatregelen die deel uitmaken van het voornemen zullen gefaseerd worden uitgevoerd, samenhangend met het fasering van de ontwikkelingsvelden. De maatregelen zullen worden gefinancierd door middel van kostenverhaal op de initiatiefnemers (gronduitgifte, erfpachtsuppletie of een anterieure overeenkomst.)

De voorgenomen maatregelen die deel uitmaken van het voornemen worden opgenomen in de Agenda voor de verdere uitwerking van het MER.

Optimaliserende maatregelen

Een aandachtspunt voor de verdere ontwikkeling van Kijkduin is dat het woningbouw- en voorzieningenprogramma uit het Masterplan Kijkduin wordt gefaseerd en in delen wordt gerealiseerd. Dit geldt ook voor enkele maatregelen uit het Masterplan op het gebied van infrastructuur, landschap en natuur.

In het MER is geconcludeerd dat voor het stedelijk programma en het infrastructurele raamwerk er geen problemen te verwachten zijn voor het verder realiseren van de ambities uit het Masterplan. Van deze onderdelen wordt in het voornemen reeds een groot deel gerealiseerd en de nog overgebleven ontwikkelvelden en maatregelen kunnen goed op zichzelf beschouwd en opgepakt worden.

Dit geldt niet voor het landschappelijk raamwerk. Ondanks dat nu grote delen van dit raamwerk gerealiseerd worden, blijven bepaalde onderdelen van dit raamwerk buiten beschouwing. Deze worden of in een autonoom project (zoals het herstel van Landgoed Ockenburgh) of in latere planvorming opgenomen. Hierdoor kan een suboptimaal landschappelijk raamwerk ontstaan. Om het risico hierop te voorkomen én het voornemen een extra kwaliteitsimpuls te geven, zijn optimaliserende maatregelen gewenst. Deze optimaliserende maatregelen zijn enerzijds reeds in het Masterplan beschreven; dit betreft namelijk de maatregelen die niet in dit plan gerealiseerd worden. Anderzijds zijn in het MER bij de diverse thema's kansen en maatregelen benoemd die een kwaliteitsimpuls geven aan het voornemen.

De volledige realisatie van de ambities uit het Masterplan is afhankelijk van de ontwikkeling van de diverse nog overgebleven ontwikkelvelden. Voor de realisatie van het landschappelijk raamwerk kunnen maatregelen naar voren worden gehaald en optimaliserende maatregelen worden genomen. Deze maatregelen beperken de kans op suboptimale oplossingen en geven het voornemen een extra kwaliteitsimpuls. Hierdoor worden de ambities uit het Masterplan dichterbij genaderd. Vooral optimaliserende maatregelen die relatief eenvoudig gerealiseerd kunnen worden (het zogenaamd laaghangend fruit) zijn hierbij kansrijk.

De optimaliserende maatregelen worden opgenomen in de Agenda voor de verdere uitwerking van het MER.

Voor uitwerking van de in de Agenda voor de verdere uitwerking van het MER een "uitwerkings- en monitoringsplan" opgesteld. Per thema wordt een overzicht opgenomen van de maatregelen, of en hoe deze worden uitgevoerd en hoe de effecten van de maatregelen worden gemonitord. De monitoring is vereist opdat indien nodig tijdig kan worden bijgesteld. Het uitwerking- en monitoringsplan wordt betrokken bij de herinrichting van de openbare ruimte rondom het Deltaplein en samen met de maatregelen die onderdeel gaan uitmaken van de openbare ruimte zullen worden gefinancierd uit de bovenplanse kosten van de twee ontwikkelingen aan het Deltaplein.

Doordat nu niet het gehele woningbouw- en voorzieningenprogramma uit het Masterplan wordt gerealiseerd, is realisatie van de overige optimaliserende maatregelen afhankelijk van initiatieven vanuit de markt. Dit betekent dat de uitvoering van de overige optimaliserende maatregelen pas kan plaatsvinden nadat een concreet initiatief gelden hiervoor heeft gegenereerd. Omdat hierdoor de

uitvoering van de overige optimaliserende maatregelen wordt doorgeschoven in tijd is het van belang om ook bij latere initiatieven te (blijven) verantwoorden hoe is omgegaan met de agenda voor de verdere uitwerking van het MER. Om die reden wordt in het uitwerking- en monitoringsplan opgenomen welke functionele, temporele en geografische afhankelijkheden in het plan Kijkduin-Ockenburgh aanwezig zijn en hoe daar bij de gefaseerde uitvoering met de optimaliserende maatregelen op ingespeeld kan worden. Bij de vervolgvorstellen tot nadere invulling, wijziging of herziening van het bestemmingsplan wordt zowel in het bestemmingsplan als in de geactualiseerde en aangevulde MER Kijkduin-Ockenburgh verantwoord hoe de optimalisatieslag vorm krijgt en wordt geborgd.

Het opstellen van het uitwerking- en monitoringsplan zal dit jaar worden uitgevoerd. De kosten van dit uitwerking- en monitoringsplan zullen ten laste komen van de Reserve Stedelijke Ontwikkeling (RSO).

Oplegnotitie MER Kijkduin-Ockenburgh

Op verzoek van de initiatiefnemer van de herontwikkeling van het Atlantic Hotel is de mogelijkheid van realisatie van 30 shortstay-appartementen omgezet in de mogelijkheid tot realisatie van 30 woningen. De shortstayappartementen maakten onderdeel uit van het aantal m² bvo ten behoeve van de functie hotel. De in de regels opgenomen oppervlakte neemt derhalve af en het aantal woningen neemt toe. Voor deze wijziging is een oplegnotitie voor de MER gemaakt. Doel van deze oplegnotitie is inzicht geven in de milieugevolgen van de wijziging van het bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh op het niveau van het MER. Hierbij is concreet onderzocht of de aanpassing van het programma voor de uitbreiding van het Atlantic Hotel tot andere effecten leidt ten opzichte van het oorspronkelijke programma. Uit de analyse is gebleken dat het nieuwe programma qua milieueffecten sterk vergelijkbaar is met het oorspronkelijke programma uit het MER. Op enkele aspecten leiden de wijzigingen tot beperkt grotere milieueffecten als gevolg van het extra verkeer. De effectenbeoordelingen wijzigen vanwege de beperkt grotere milieueffecten op een aantal milieu-aspecten (verkeer, geluid, lucht, Natura 2000, gezondheid) echter niet. De oplegnotitie is als bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegd.

- Inspraak en vooroverleg

Op 7 oktober 2013 is het concept van het ontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro toegestuurd aan overlegpartners, waaronder de Provincie Zuid-Holland, het Hoogheemraadschap van Delfland, Rijkswaterstaat, het wijkberaad en overige bij het plan betrokken instanties.

PROCEDURE

- Inspraakprocedure

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 10 december 2013 (DSO/2013.1718 – RIS 269151) heeft het college besloten inspraak te laten plaatsvinden ter gelegenheid van de zienswijzenprocedure als bedoeld in art. 3.8 Wro.

- Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Op 18 december 2013 is de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan toegestuurd aan overlegpartners, waaronder de Provincie Zuid-Holland, het Stadsgewest Haaglanden, het Hoogheemraadschap van Delfland, de wijk- en belangenverenigingen en overige bij het plan betrokken instanties.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 20 december 2013 tot en met 30 januari 2014 ter inzage gelegen. Het ontwerp-bestemmingsplan was in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.denhaag.nl/bestemmingsplannen. Op 14 januari 2014 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.BP0262AKijkdOck-40ON en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van de kosten is het eerder toegezonden plan niet opnieuw bijgevoegd.

INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

Reg-nr.	Indiener zienswijze
Ra 2014.020	
Ra 2014.021	Stedin Netbeheer B.V.
Ra 2014.034	Dunea Duin & Water
Ra 2014.035	
Ra 2014.055	Schouten Bouw
Ra 2014.059	
Ra 2014.060	Stichting Duinbehoud en Stichting Westlandse Natuur
Ra 2014.061	
Ra 2014.062	
Ra 2014.063	Fietsersbond Haagse Regio
Ra 2014.064	Projectgroep Herontwikkeling Kijkduin Bad
Ra 2014.065	Algemene Vereniging voor Natuurbescherming
Ra 2014.066	Hoogheemraadschap van Delfland
Ra 2014.067	Van Cromvoirt Adviseurs BV namens Restaurant La Fontaine e.a.
Ra 2014.068	Commissie Loosduinen
Ra 2014.069	Stichting Bewonersbelangen Kijkduin en Wijkberaad Bohemen, Waldeck, Kijkduin
Ra 2014.071	Belangen-Vereniging Huurders Sterflats Deltaplein
Ra 2014.072	Vereniging voor Bewonersbelangen Segbroeklaan/Sportlaan
Ra 2014.073	Provincie Zuid-Holland
Ra 2014.075	VvE 'Résidence Zeehaghe'
Ra 2014.076	Wijkberaad Kom Loosduinen
Ra 2014.077	Stadsgewest Haaglanden
Ra 2014.079	VVE Pisuissestraat 301 - 497 (verslag mondelinge zienswijzen)
Ra 2014.080	
Ra 2014.085*	Gijs Heutink Advocaten namens Beleggingsmaatschappij Boha B.V.
Ra 2014.082	
Ra 2014.084	

* strekt ter vervanging ingekomen zienswijze d.d. 30 januari 2013

Ontvankelijkheid zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 20 december 2013 tot en met 30 januari 2014 ter inzage gelegen.

De zienswijzen, met uitzondering van Ra 2014.082 en Ra 2014.084, zijn tijdig ingekomen en voldoen aan de wettelijke vereisten.

De zienswijze Ra 2014.082 is gedateerd op 30 januari 2014, (poststempeldatum is 6 februari 2014) ontvangen op 7 februari 2014. De zienswijze Ra 2014.084 is gedateerd op 30 januari 2014, (poststempeldatum is 7 februari 2014) ontvangen op 10 februari 2014. Deze zienswijzen zijn niet tijdig ingekomen en om die reden niet-ontvankelijk. Desondanks zijn de zienswijzen integraal in dit raadsvoorstel opgenomen en voorzien van een reactie van het college. De reden hiervoor is dat het onderwerp van de zienswijzen ook terugkomt in andere zienswijzen die wel tijdig zijn binnengekomen en er dus sprake is van samenhang met de beantwoording van die betreffende zienswijzen.

Behandeling zienswijzen

Er is een viertal zienswijzen van eigenaren van een recreatiewoning(en) op het Kijkduinpark ontvangen die verzoeken om voor hun recreatiewoning permanent wonen toe te staan. Ook is er een aantal zienswijzen die ingaan op de wijzigingsbevoegdheden die zijn opgenomen en de bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders om de daaruit volgende wijzigingsplannen vast te stellen. In dit raadsvoorstel zal eerst op deze twee punten worden ingegaan. Bij de beantwoording van de desbetreffende zienswijzen zal vervolgens naar deze beantwoording worden verwezen. In dit raadsvoorstel is de reactie van het college altijd cursief weergegeven.

Kijkduinpark

Kijkduinpark is binnen de Haagse gemeentegrenzen het enige vakantie/bungalowpark en camping. Het vervult voor het verblijfstoerisme, in aanvulling op het hotelaanbod, een belangrijke rol in het verblijfstoerisme in Den Haag.

Kijkduinpark levert niet alleen directe werkgelegenheid op in het park zelf en zorgt niet alleen voor bestedingen in het park zelf. Het heeft ook een aanzienlijke bijdrage aan het voorzieningenniveau van de badplaats Kijkduin als geheel, door de bestedingen van de bezoekers van het park. Daarnaast gebruiken de bezoekers van het park Kijkduinpark als uitvalsbasis voor andere toeristische bezoeken, zoals de attracties en musea in Den Haag, de Haagse Binnenstad en Scheveningen, met het uitgebreide winkel- en horeca-aanbod. Het is vanuit toeristisch oogpunt van groot belang dat het aanbod verblijfsrecreatie in dit segment op peil blijft. Den Haag heeft geen mogelijkheden een dergelijke voorziening op een andere locatie binnen de gemeentegrens te faciliteren.

Afgezien van het economisch en toeristisch belang is het daarnaast niet mogelijk de bestemming van (een deel van) het park te wijzigen in een woonbestemming, omdat het park gelegen is buiten de bebouwingscontouren aangegeven op kaart 1 van de Verordening Ruimte (verder: VR) van de provincie Zuid-Holland. In artikel 3, lid 1 van de VR staat aangegeven dat uitbreiding of nieuwvestiging van stedelijke functies buiten de bebouwingscontouren niet is toegestaan. In lid 3, sub b staat vervolgens aangegeven dat bestemmingsplannen voor gronden gelegen buiten de bebouwingscontouren die betrekking hebben op recreatieve functies, uitsluitend (nieuwe) bebouwing mogen toelaten van recreatiewoningen en de bijbehorende gemeenschappelijke voorzieningen als onderdeel van een complex van recreatiewoningen binnen de op kaart 1 aangewezen gebieden voor verblijfsrecreatie, onder de voorwaarde van landschappelijke inpassing. Het mogelijk maken van permanente bewoning door het wijzigen van de bestemming van Recreatie in Wonen is in strijd met de Verordening Ruimte van de provincie.

Ook bij de vaststelling van het Masterplan Kijkduin is door de gemeenteraad nog expliciet aangegeven dat permanente bewoning van het Kijkduinpark niet aan de orde is. Bij de vaststelling van het Masterplan Kijkduin, tijdens de raadsvergadering van 10 december 2009 is namelijk de motie (rv 154.2009/1) “Klip en klaar duidelijk te maken aan ‘Roompot’ of haar juridische opvolgers dat permanente bewoning van recreatiewoningen binnen de gemeente niet wordt toegestaan en hierop streng te handhaven” met algemene stemmen aangenomen. Het college zet in dit bestemmingsplan deze lijn voort.

Wijzigingsbevoegdheden

Door verschillende indieners van de zienswijzen wordt gevraagd of bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden het college haar voorgenomen besluit ter advisering voorlegt aan de betrokken Raadscommissie(s). Op deze wijze kan volgens indieners aan de belangenbehartiging door de diverse belangengroeperingen in voldoende mate gestalte worden gegeven.

Hieronder zal allereerst een toelichting worden gegeven op het verschil tussen een bestemmingsplan en een wijzigingsplan. Daarna wordt ingegaan op het verzoek van indieners tot het voorleggen van het besluit ter advisering.

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend document waarin de gebruiks- en de bouw mogelijkheden vastgelegd zijn voor een gebied. In een bestemmingsplan kan op verschillende manieren de bestemmingslegging van een bepaalde locatie plaatsvinden. Voor de beantwoording van de zienswijzen zijn er twee van belang; de directe bestemming en het opnemen van een wetgevingszone – wijzigingsgebied (verder ‘wijzigingsbevoegdheid’).

Bij het direct bestemmen wordt het gebied op de plankaart voorzien van een bestemming (weergegeven met een kleur op de plankaart) en zijn in de regels bouw- en gebruiksvoorschriften opgenomen. Deze kunnen globaal of gedetailleerd zijn. Op basis van het bestemmingsplan kunnen –indien de aanvraag past binnen de mogelijkheden van het plan- direct omgevingsvergunningen verleend worden. Als er sprake is van een concrete ontwikkeling wordt ervoor gekozen om een directe bestemming op te nemen.

Is er nog geen sprake van een concrete ontwikkeling dan kan er voor gekozen worden om in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Bij het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is er altijd sprake van een onderliggende directe bestemming. Voorbeeld hiervan is de wijzigingsbevoegdheid 1 in het onderhavige plan (locatie Wijndaelerstrip). Voor deze locatie zijn de bestemmingen Groen (met aanduiding parkeerplaats) en Verkeer-Verblijfsstraat opgenomen. Op deze locatie is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit wordt op de analoge plankaart aangegeven met een rode arcering voorzien van een cijfer. In de regels wordt dan vervolgens aangegeven wat de maximale uitgangspunten zijn bij een verdere ontwikkeling van de locatie. Zelfs als een nieuwe ontwikkeling past binnen de kaders van de wijzigingsbevoegdheid is het niet mogelijk om op basis van een wijzigingsbevoegdheid direct omgevingsvergunningen te verlenen, maar zal eerst een wijzigingsplan opgesteld dienen te worden.

De gemeenteraad beslist via de vaststelling van het bestemmingsplan of zij instemt met het later door het college laten wijzigen van het bestemmingsplan. Voorafgaande aan de vaststelling wordt het bestemmingsplan besproken in de raadscommissie. De door indieners gevraagde belangenbehartiging vindt in feite nu plaats, bij vaststelling van het bestemmingsplan.

Hoewel het college de achtergrond van de redenering van indieners begrijpt, is zij van mening dat dit niet in overeenstemming is met het duale stelsel zoals opgenomen in de Wet dualisering gemeentelijke medebewindsbevoegdheden. Het vaststellen van een bestemmingsplan behoort tot de bevoegdheid van de gemeenteraad omdat zo'n plan een in hoge mate kaderstellend of hoofdlijnenkarakter heeft. Als er sprake is van uitwerkingen van beleid of uitvoering daarvan, zijn burgemeester en wethouders bevoegd. De wijziging van een bestemmingsplan kan als uitwerking of uitvoering van beleid beschouwd worden. Een raadscommissie is daarnaast een adviseur van de gemeenteraad en niet van het college.

Daarnaast is het college van mening dat de belangenbehartiging door de diverse belangengroeperingen in voldoende mate tot stand is gekomen bij de vaststelling van de kaders in zowel het masterplan als in het bestemmingsplan. Bij beide plannen heeft uitgebreid overleg plaatsgevonden. Tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan kon een ieder reageren op het bestemmingsplan, waaronder ook de wijzigingsbevoegdheden. In het wijzigingsplan wordt een nadere uitwerking gemaakt binnen de vastgestelde kaders. In dit stadium kunnen uitsluitend belanghebbenden hierop reageren.

Het wijzigingsplan omvat net als een bestemmingsplan plankaart, regels en toelichting op basis waarvan omgevingsvergunningen kunnen worden verleend. Burgemeester en wethouders mogen gebruik maken van de bevoegdheid om te wijzigen maar zijn het niet verplicht. In dit stadium vindt daarom nog een bestuurlijke afweging plaats. Het is gebruikelijk dat in de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend de kaders worden vastgelegd (zoals de maximale hoogte en het maximaal aantal woningen). De verdere uitwerking van deze kaders vindt plaats bij de toepassing van het wijzigingsplan. Een wijzigingsplan moet worden vastgesteld met inachtneming van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure, dus terinzagelegging van het ontwerpplan gedurende zes weken. In deze periode kunnen belanghebbenden hun zienswijze mondeling of schriftelijk kenbaar maken. Tegen het wijzigingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het college merkt overigens nog op dat bij de terinzagelegging van een ontwerpwijzigingsplan de gemeenteraad hiervan op de hoogte wordt gesteld door middel van een raadsmededeling.

heeft de volgende zienswijze (geciteerd):



Als belanghebbende inwoner van Kijkduin wil ik mijn zienswijze kenbaar maken op een aantal onderdelen van het ontwerp. Dit is mijn uitzicht, frontaal op het Deltaplein!

Inleiding

Uw raad heeft in 2009 het Masterplan Kijkduin vastgesteld. Tot nu toe is Kijkduin "gered" door de economische crisis. Kijkduin is een levende en levendige kustplaats, waar jaarlijks 4 miljoen bezoekers komen, om te genieten van strand en boulevard. Men kan er vrij parkeren, en het voorzieningsniveau op het gebied van terrassen en restaurants is goed.

Voor de ondernemers is het krap aan in de crisis. De samenstelling van de winkelstand is divers, veelal nog zaken, waar de eigenaar in de winkel staat. Vanaf het moment van de planontwikkeling is hun bestaanszekerheid om zeep geholpen, hun goodwill, die voor de meesten hun pensioenvoorziening vormt is waardeloos geworden.

Het winkelcentrum en de boulevard zien er keurig uit, passen perfect in de duinomgeving. Er is werkelijk geen enkel argument om dit sieraad voor de stad te slopen, waardoor voor jaren alle economische activiteit verdwijnt, en de bezoekersstromen voor strand en boulevard voor vele jaren een andere richting zullen kiezen. Bovendien is er geen enkele behoefte aan meer winkels in Kijkduin, in de omgeving en in de stad is een enorme leegstand van winkelruimten.

De woningvoorraad op Kijkduin bestaat vooral uit huurwoningen in de hogere prijsklasse. Sinds de crisis is er veel leegstand. Er is in Den Haag behoefte aan betaalbare woningen, er is in Kijkduin geen behoefte aan extra woningen in de hogere prijsklasse. Door de crisis is die markt moeizaam, en het aanbod is groot.

Samengevat?

Er is in Kijkduin een prima winkel en woonvoorziening, de toegankelijkheid met Ov., auto en fiets is naar Haagse begrippen uniek.

Ik vind werkelijk dat het van volstrekt onmaatschappelijk gedrag blijkt geeft om dit pareltje aan de Noordzee te slopen, de ondernemers in de problemen te brengen, en een plek waar jaarlijks ruim 4 miljoen mensen komen, voor jaren van de kaart te vegen.

Vandaar mijn oproep aan uw Raad niet in te stemmen met het ontwerp, voor wat betreft het deel dat gaat over het winkelcentrum, en de boulevard, en de plannen aan te passen in die zin, dat dat deel van het bestemmingsplan conserverend wordt. De plannen rond het Atlantic vind ik minder belastend, en voor het overleven van het hotel en haar eigenaars, waarschijnlijk zinvol.

De plannen voor het winkelcentrum;

Meer specifiek wil ik bezwaar maken tegen de toegestane bouwhoogten. Op de bijgevoegde foto kunt u zien wat dit voor mijn uitzicht zou betekenen, dat verdwijnt. Nu genieten we van prachtige weidse luchten, zoals je ze alleen aan zee kunt zien. Daar kan volgens het ontwerp tot enorme hoogten gebouwd worden, er ontstaat een muur tussen Kijkduin en de zee!

Ten slotte.

Voor dit onderdeel wil ik nog nadrukkelijk uw aandacht vragen voor de bezonning op de boulevard. Het wezen van een boulevard overal ter wereld is dat mensen er kunnen wandelen, op terrassen kunnen zitten, en kunnen genieten van ongestoord zeezicht. Uit de rapportage blijkt dat er op de terrassen op de boulevard geen zon meer valt! Ik kan mij niet voorstellen dat uw Raad bij vol verstand zou instemmen met een bestemmingsplan dat mogelijk maakt, dat door de toegestane bouwhoogte geen zonlicht meer kan vallen op de terrassen. Zelfs op 29 december zaten de terrassen volop Kijkduin, duizenden mensen buiten in de zon, en op de bankjes.

U mag dit niet afnemen van onze burgers. Ik doe dan ook een dringend beroep op uw Raad om het college secundair te vragen het ontwerp-bestemmingsplan hier op aan te passen.

Beschermd stadsgezicht.

Vroeger woonde ik op de Oostvoornelaan, in een patio-bungalow, onderdeel van een specifiek, beschermd stadsgezicht. Uniek in Den Haag een heel wijkje van platte, bungalows. De in het ontwerp toegestane extra bouwlaag, zou een enorme aantasting zijn, van het stedenbouwkundig beeld, en van de privacy van de bewoners. Ik verzoek uw raad dan ook het college te vragen het ontwerp daarop aan te passen omdat het vanuit ruimtelijke ordenings perspectief ongewenst is."



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

Ad Inleiding

De indiener van de zienswijze geeft aan dat er geen noodzaak is tot sloop/nieuwbouw. De markt laat echter voortdurend ontwikkelingen zien richting nieuwe winkelconcepten en formules, grotere units, andere uitstraling en beleving al dan niet in combinatie met andere functies. Ook de consument stelt steeds hogere eisen aan het aanbod en de uitstraling.

Het winkelcentrum Deltaplein dateert uit de jaren 70 van de vorige eeuw. De bestaande winkeliers hebben geen uitbreidingsmogelijkheden, er kunnen zich geen nieuwe ondernemers vestigen. De uitstraling is verouderd, alsmede de overkapping in deze vorm. Winkelcentra die meekunnen/mee willen in de concurrentie zijn gemiddeld al groter en hebben grotere units. De eigenaar van het winkelcentrum wil juist voor de ondernemers, de bewoners én de bezoekers een voorziening bieden die de concurrentie aankan en waardoor de badplaats als geheel in de toekomst aantrekkelijker wordt.

Hierdoor blijven de huidige ondernemers bestaanszekerheid houden en zijn er vestigingsmogelijkheden voor nieuwe ondernemers.

De leegstand in de omliggende winkelcentra ligt onder het gecorrigeerde stedelijk gemiddelde van circa 9%. De winkelcentra Waldeck en Hildokrop hebben nauwelijks tot geen leegstand. De leegstand op het De Savornin Lohmanplein is hoger, maar ligt onder het stedelijk gemiddelde. Deze hangt bij De Savornin Lohmanplein deels ook samen met de investeringsplannen die er zijn voor het winkelcentrum.

Het Deltaplein zelf kent een wisselende leegstand, mede als gevolg van de aanstaande herontwikkeling. Na de herontwikkeling blijft het een thematisch winkelcentrum met een eigen profiel, zoals dat nu ook al het geval is.

Indiener geeft aan dat de woningvoorraad in Kijkduin vooral bestaat uit huurwoningen in de hogere prijsklasse, en dat er geen behoefte is aan extra woningen in de hogere prijsklassen. Echter Kijkduin heeft ten opzichte van Den Haag juist veel meer koopwoningen (bijna 60%). Ook wonen er in Kijkduin meer oudere huishoudens in vergelijking tot Den Haag. Verder is het zo dat de Haagse bevolking nog flink groeit de komende jaren en dat er daarom extra woningen nodig zijn. De groei zit vooral bij wat oudere huishoudens (vanaf 55 jaar), een groep die vaak voorkeur heeft voor comfortabele appartementen. De behoefte aan dergelijke appartementen neemt daarom nog toe. Onder andere voor de oudere huishoudens in Kijkduin, waarvan de kinderen de deur uit zijn, en die nu in een grotere eengezinswoning wonen, is het van belang om in Kijkduin appartementen in het (middel)dure segment bij te bouwen, waardoor ze de mogelijkheid hebben om uit hun eengezinswoning door te schuiven naar een comfortabel en gelijkvloers appartement.

Ook komen er meer gezinnen bij in Den Haag die over het algemeen voorkeur hebben voor een grondgebonden woning. De vraag naar eengezinswoningen neemt daardoor volgens marktonderzoek nog toe. Daarom moet ook voor dit segment nog bijgebouwd worden.

Uitgangspunten voor het Wonen in Kijkduin zijn opgenomen in de Woonvisie. Kijkduin valt binnen de Woonvisie deels in het groenstedelijke en deels in het stedelijke milieu, met als woonsfeer "Ontspannen wonen aan zee". Kijkduin zal zich de komende decennia ontwikkelen tot een karaktervolle badplaats met een sfeer en aanbod waarmee het zich van andere badplaatsen onderscheidt. Tegelijkertijd wordt Kijkduin ontwikkeld tot een uiterst hoogwaardig woongebied en tot een aantrekkelijke recreatie-omgeving met een sterke natuurlijke kwaliteit. Uitgangspunt daarbij is een mix van stedelijk wonen aan zee (badplaats) en een groenstedelijk woonmilieu in het achterland, passend bij de identiteit en de landschappelijke kwaliteiten van Kijkduin. Inzet is realisatie van een mix van grondgebonden woningen en appartementencomplexen, waarvan ten minste 30% in de sociale sector (met uitzondering van Kijkduin Bad). Er worden appartementen toegevoegd aan de badplaats en in het achterland van Kijkduin wordt ingezet op een uniek woonmilieu 'achter de duinen in het groen' (met een mix van grondgebonden woningen en appartementen). Het gaat om nieuwe woonconcepten in een natuurlijke omgeving.

Ad. Samengevat

De uitgangspunten voor de ontwikkelingen in Kijkduin zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan volgen uit het Masterplan Kijkduin. De mogelijkheden zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan zijn in overleg met de ontwikkelaar van het winkelcentrum, Fortress, tot stand gekomen en zijn in overeenstemming met de mogelijkheden uit het Masterplan. Het college is dan ook van mening dat een aanpassing van de plannen niet aan de orde is.

Ad. De plannen van het winkelcentrum

In de bestemming Gemengd-2 is gekozen voor een flexibele regeling. In de planuitwerking (het bouwplan) zal de hoogteopbouw gedetailleerd worden uitgewerkt. Uitgangspunt van de regeling is dat met het toenemen van de hoogte, het te bebouwen oppervlak afneemt. Dit is opgenomen in de bouwregels van de bestemming Gemengd-2. Een voorbeeld kan dit verduidelijken: Een hoogte van 22 meter boven NAP is toegestaan voor maximaal 90% van het gehele bouwvlak. Een hoogte van 37 meter boven NAP is toegestaan voor maximaal 20% van het gehele bouwvlak. Hierbij is overigens wel van belang dat de hier genoemde hoogten niet ten opzichte van maaiveld zijn, maar ten opzichte van

NAP. Door de ingewikkelde terreinopbouw vanwege de ligging in en nabij de duinen zijn er veel hoogteverschillen in het plangebied. Om toch een indicatie te geven; het maaiveld ter hoogte van de ingang van het Atlantic Hotel ligt op circa 14 meter boven NAP. Van de aldaar maximaal toegestane bouwhoogte ten opzichte van NAP moet dus nog 14 meter afgetrokken worden om te komen tot de maximaal toegestane bouwhoogte ten opzichte van het maaiveld. Het hoogste punt van het hotel mag op dat punt dus geen 51 meter ten opzichte van maaiveld bedragen maar maximaal 37 meter. Er zijn bij de uitwerking van het bouwplan verschillende mogelijkheden om met de bouwmassa in te spelen op de omgeving, zoals het ongelijkmatig verspreiden van de bouwmassa over het bouwvlak, het gebruik van verschillende blokmatten, terugleggingen en het verminderen van de bouwmassa in de hoogte.

Ad. Tenslotte

Bij de uitwerking van het bestemmingsplan in bouwplannen zal de bezonning van de openbare en semi-openbare ruimtes met een recreatieve functie (waar de terrassen, maar ook de boulevard en het Deltaplein onder vallen) getoetst worden aan het beleid van de gemeente voor bezonning van openbare en semi-openbare ruimtes met een recreatieve functie. Het criterium hiervoor is dat minimaal 50% van de oppervlakte in de zon ligt (gemeten op 19 februari, bij een zonhoogte van meer dan 10°). Om deze beleidsregel in de regels te borgen heeft het college voorgesteld om in de bestemmingen Gemengd-1 en Gemengd-2 een nadere eisen-regeling op te nemen (zie ambtelijke wijzigingen ten aanzien van bezonning). Overigens kan de bezonning op de terrassen van de horecavoorzieningen aan de boulevards in de nieuwe situatie verbeteren (ten opzichte van de situatie als aangegeven in het bezonningsonderzoek) als de hogere bebouwing achter de voorgevelrooilijn van de horecavoorzieningen wordt gerealiseerd.

Ad. Beschermd stadsgezicht

Het gebied waarbinnen de Oostvoornelaan is gelegen, maakt geen onderdeel uit van een rijksbeschermd- of een gemeentelijk beschermd stadsgezicht. De huidige bouwhoogten en bebouwingsvlakken van de bebouwing in dit gebied zijn in het bestemmingsplan vastgelegd. Er zijn geen uitbreidingsmogelijkheden in de vorm van dakopbouwen of een extra bouwlaag toegestaan. Wel zijn de hoogten van de bebouwing op de plankaat aangegeven in meters boven NAP. Wellicht dat dit de oorzaak is van de verwachting van indiener dat hier uitbreidingsmogelijkheden zouden worden toegestaan.

Gezien bovenstaande reactie verklaart het college deze zienswijze ongegrond.

Ra 2014. 021 Stedin Netbeheer B.V.

Namens Stedin Netbeheer is de volgende zienswijze ingediend (geciteerd):

“Naar aanleiding van de ontvangen e-mail met betrekking tot het bestemmingsplan "Kijkduin-Ockenburgh (Loosduinen)" te Den Haag kunnen wij u meedelen dat wij, voor zover dat betrekking heeft op de openbare gas en elektriciteitsvoorziening, in principe geen bezwaar hebben tegen dit bestemmingsplan.

Om de uitvoering van dit bestemmingsplan mogelijk te maken dient Stedin diepe netinvesteringen te doen. Deze netinvesteringen vergen een voorbereidingstijd van min 24 maanden. Ik verzoek u dan ook om de volgende aanvullende gegevens:

1. Kunt u aangeven wat het termijn waarop deze ontwikkelingen te verwachten zijn?
2. Is er een goede overzichtstekening beschikbaar?

Voor de inbreidingslocaties ten behoeve van de energiebehoefte binnen dit bestemmingsplan dient voorts rekening gehouden te worden met het stichten van transformatorstations c.q. gasstations t.b.v. distributie van elektriciteit en/of gas.

Indien voor elektriciteiten/of gasdistributienet bouwkundige voorzieningen, kabels en/of leidingen moeten worden gelegd, zullen de hieronder genoemde voorwaarden gelden.

1. De situering van een transformatorstation en/of gasstation dient zodanig te zijn, dat deze zoveel mogelijk langs de openbare weg is geplaatst, zodat te allen tijde vanaf de openbare weg de bereikbaarheid gewaarborgd is voor personeel en materieel.
2. Onder gasleidingen wordt verstaan de lage-en hogedrukgasleidingen die samen het gasdistributienet

- vormen, waarop de gasaansluitleidingen worden aangesloten. Op de gasleidingen zijn van toepassing de NEN 7244 met de normatieve verwijzingen.
3. Onder elektriciteitskabels wordt verstaan de middenspanning-en laagspanningskabels en de openbare verlichtingskabels, die samen het elektriciteitsnet vormen. Hierop zijn van toepassing de NEN 1738 en NEN 1739
 4. De gasleidingen en of elektriciteitskabels dienen te liggen in voor de openbare dienst bestemde grond. De bestemming van deze grond moet zijn: trottoir, fietspad of eventuele groenstrook langs de straten en wegen.
 5. Bij gasleidingen en/of elektriciteitskabels in een groenstrook mag slechts laagblijvende, ondiep wortelende beplanting worden aangebracht. Bij het projecteren van diepwortelen de, tot grote omvang uitgroeïende struiken en bomen, dient minimaal een afstand ten opzichte van gasleidingen en elektriciteitskabels van 1,50 meter in acht worden genomen. Wortel groei binnen het tracé van gasleidingen en elektriciteitskabels moet te allen tijde worden voorkomen, waar nodig door het aanbrengen van een verticaal scherm.
 6. De grondsamenstelling van de kabel- en leidingstroken moet zodanig zijn dat de aanwezige kabels en leidingen zonder gevaar van aantasting en beschadiging kunnen worden gelegd en beheerd.
 7. In een trottoir en/of fietspad moet de gasleiding en/of elektriciteitskabel liggen in een zandbed onder eenvoudig opneembaar doorlatend wegdek. Fundatiemateriaal met een grove korrel en of agressieve eigenschappen kan in de kabel- en leidingstrook niet worden toegestaan, evenals PS-platen boven leidingen en kabels.”

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

De ontwikkelingen van het Deltaplein, het Atlantic Hotel en de International School zullen naar verwachting op korte termijn (binnen nu en 24 maanden) gerealiseerd gaan worden. Voor de overige ontwikkelingen is de verwachting dat deze binnen de planperiode gerealiseerd gaan worden. Voor de ontwikkelingen die zijn voorzien met een wijzigingsbevoegdheid zal eerst een wijzigingsplan in procedure moeten worden gebracht. Overzichtstekeningen zijn op dit moment nog niet beschikbaar. Dit zijn stukken die bij de omgevingsvergunning beschikbaar worden gesteld.

De genoemde voorwaarden worden voor kennisgeving aangenomen en zijn voor initiatiefnemers kenbaar door het opnemen van deze reactie in het bestemmingsplan.

Gezien bovenstaande reactie verklaart het college deze zienswijze ongegrond.

Ra 2014.034 Dunea Duin & Water

Namens Dunea Duin en Water is de volgende zienswijze ingediend (geciteerd):

“Naar aanleiding van uw bestemmingsplan Kijkduin - Ockenburgh, delen wij u het volgende mee. Binnen de grenzen van betreffend bestemmingsplan ligt de volgende belangrijke regionale transportleiding met een grote diameter van ons bedrijf.

- rivierwater transportleiding van beton met een inwendige diameter van 800 mm.

Deze leidinginfra is van groot belang voor de levering van drinkwater aan een groot deel van ons voorzieningsgebied in de regio.

In de herziening van het bestemmingsplan zien wij de ligging van onze transportleiding graag geborgd door middel van het bestemmen van de leidingstrook (5 meter aan weerszijde van de rivierwater transportleiding), vermelding op de plankaart en vermelding van de door de leidingbeheerder gestelde voorwaarden.

De genoemde strookbreedte is van groot belang. Op deze strook mag geen bebouwing of andere belemmeringen aanwezig zijn of komen. Binnen deze strookbreedte dient bij de uitvoering van werkzaamheden rekening gehouden te worden met de aanwezige rivierwater transportleiding. In de bijlage hebben wij op de tekening de rivierwater transportleiding in zwart geaccentueerd. Voor verdere informatie betreffende voorwaarden, gewenste leidingstrookbreedte en exacte ligging van de leiding kunt u zich wenden tot ondergetekende.

Indien u de exacte ligging van de leiding in dwg-formaat wilt hebben, kunt u een e-mail sturen naar [naam ambtenaar]. Wij vertrouwen u met deze reactie voldoende te hebben geïnformeerd. Een reactie uwerzijds zien wij met belangstelling tegemoet.”

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

Het college erkent het belang van de leidinginfra en stelt daarom voor om de plankaart, regels en toelichting op dit punt gewijzigd vast te stellen. Bij de leidingbeheerder is de exacte ligging van de leiding opgevraagd en overgenomen op de verbeelding behorend bij dit raadsvoorstel. De door de leidingbeheerder gevraagde voorwaarden worden opgenomen in de regels in de dubbelbestemming Leiding - Water. Tot slot wordt in de toelichting in paragraaf 2.4.6 een verwijzing naar de rivierwatertransportleiding opgenomen.

Gezien het bovenstaande verklaart het college deze zienswijze gegrond.

Ra 2014.035

heeft de volgende zienswijze (geciteerd):

“In 1996 heb ik een recreatiewoning op Kijkduinpark gekocht om de volgende redenen.

- Een schitterende locatie
- Een goede manier van sparen
- Een kleine mogelijkheid om hier na je pensioen ooit eens te kunnen wonen.

Nu wij zeventien jaar verder zijn wonen wij nog steeds in een 2^e etage huurwoning met portiektrap en binnentrap in de wijk Segbroek. Juist de trappen beginnen voor ons een steeds groter probleem te vormen vanwege onze leeftijd t.w. 70 en 67 jaar. Ook hartproblemen zijn hier debet aan.

Om de volgende redenen verzoek ik u mij een vergunning te verlenen voor gewijzigd gebruik van appartement Michiel Vrijenhoeklaan 450-192 in de vorm van vrijstelling van de bestemmingsplan voorschriften.

1 In 2001 ben ik door een ongevalletje arbeidsongeschikt geworden met als gevolg dat ik in 2003 er 40% op mijn inkomen achteruit ging. Ik was niet in de positie als vele eigenaren, met 1 of 2 eigen woningen, die voor eigen risico gewoon op Kijkduinpark konden gaan wonen om dat zij altijd nog terug konden naar 1 van hun andere woningen als het mis ging. Begin 2003 was ik al op de hoogte van een mogelijke overgangsregeling.

2 Naar mijn inschatting hebben tussen de 5 en 10 eigenaren gebruik kunnen maken van deze overgangsregeling.

3 De vakantiewoning ligt niet in het natuurgebied, maar dicht bij de ingang van Kijkduinpark waar al meerdere woningen in de gedoogregeling zijn opgenomen.

4 Veel is in de afgelopen jaren veranderd. Het rendement van de woningen is de afgelopen jaren sterk gedaald door de grote overcapaciteit van vakantiewoningen in Nederland en de goede naam van Kijkduinpark welke door slecht beleid van verhuurder en beheerder in diskrediet is gebracht.

5 Op de kopersmarkt in Den Haag komt er een extra woning voor starters bij.

6 Van twee voormalige bedrijfswoningen (t.w. appartementen 207 en 208) wordt in het concept bestemmingsplan bewoning toegestaan. Met andere woorden; de bestemming dienstwoning wordt gewijzigd naar woning. In praktische zin deze woningen al jaren lang geen dienstwoningen meer.

7 Brief Gemeente Den Haag kenmerk 2013104155347976 Passage uit brief: Het is een kampeerterrein voor tenten met een recreatiegebouw. Dus vakantie woningen zijn niet passend in het uitbreidingsplan.

8 Het (beperkt) toestaan van permanente bewoning zal de veiligheid en aantrekkelijkheid van het park verhogen. Zeker in de stille perioden. Ook levert de suppletie van de erfpacht extra inkomsten op voor de Gemeente.

9 Mijn verwachting is ook Gemeenten zich zullen aanpassen aan het beleid van haast alle andere Europese landen en soepeler beleid zullen gaan voeren met betrekking in het bewonen van recreatiewoningen.

Samenvattend

Ik verzoek u mij een vergunning te verlenen voor gewijzigd gebruik van appartement Michiel Vrijenhoeklaan 450-192 in de vorm van vrijstelling van de bestemmingsplan voorschriften, om redenen:

- A Humaan beleid
- B Medisch

C Rechtsgelijkheid. Dit in verband met de voorgestelde bestemmingswijziging van de twee dienstwoningen.

D Verhoging van de veiligheid op het park

Mochten ervan u kant nog vragen zijn dan wil ik deze gaarne beantwoorden of toelichten, zowel schriftelijk of in een persoonlijk gesprek.”

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

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt in eerste instantie verwezen naar het algemene deel over Kijkduinpark eerder in dit raadsvoorstel (onder het kopje ‘behandeling zienswijzen’ onder Kijkduinpark).

De heer Brinkman spreekt van rechtsongelijkheid, aangezien de twee dienstwoningen op het park wel een woonbestemming hebben gekregen. Dat is echter niet waar. Deze woningen konden reeds permanent worden bewoond op basis van het huidige bestemmingsplan. Deze permanente bewoning is in het thans voorliggende bestemmingsplan gehandhaafd.

Zowel bij het opstellen als bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de op dat moment geldende wetten en regelgeving. Het is niet mogelijk om te anticiperen op de door indiener geschetste mogelijke wijzigingen (vanuit Europa).

Tenslotte heeft de heer Brinkman nog expliciet verzocht om een vergunning. Het college gaat hieronder nader in op de mogelijkheden van een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

In enkele gevallen biedt de wet de mogelijkheid tot het verstrekken van een persoonsgebonden gedoogbeschikking. In artikel 4, lid 10 van bijlage II van het Bor is aangegeven aan welke eisen moet worden voldaan om in aanmerking te komen voor een dergelijke persoonsgebonden beschikking. Eén van de eisen (artikel 4, lid 10 sub c van bijlage II van het Bor) is dat sprake moet zijn van onafgebroken onrechtmatige permanente bewoning sinds uiterlijk 31 oktober 2003.

De heer Brinkman heeft de recreatiewoning echter tot op heden in gebruik als recreatiewoning en komt daarom niet in aanmerking voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking.

Gezien bovenstaande reactie verklaart het college deze zienswijze ongegrond.

Ra 2014.055 Schouten Bouw

Namens Schouten Bouw is de volgende zienswijze ingediend(geciteerd):

“Naar aanleiding van de ontvangen kennisgeving per brief d.d. 17 december 2013 met kenmerk DSO/2013.1812 II inzake de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh zenden wij u hierbij onze schriftelijke zienswijzen in het kader van art. 3.8, lid 1, sub a Wet ruimtelijke ordening.

Als eigenaar van de voormalige discotheek De Marathon a/d Wijndaelerweg 3 hebben wij de volgende opmerkingen op het ontwerp-bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh:

1. Art. 35.1 sub a: de genoemde bestemming maatschappelijk dient te worden verduidelijkt, waarbij de functie conform het Masterplan Kijkduin als bijzondere voorzieningen (horeca, zorgcentrum, kinderdagopvang, gezondheidszorg en/of voorzieningen ter aanvulling/ondersteuning/ten dienste van de bestemming maatschappelijk-1 (lees: naastgelegen Internationale school)).
2. Art. 35.1 sub b: het genoemde maximum van 60 woningen verzoeken wij te wijzigen in circa 60 woningen conform het Masterplan Kijkduin. Gewenste bandbreedte 55-65 woningen i.v.m. de wenselijke flexibiliteit om concreet te voldoen aan de actuele marktvraag en het vervaardigen van een optimaal ontwerp op enig moment bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid.
3. Art. 35.1 sub c: de genoemde maximale bouwhoogte van 16 meter is conform het Masterplan Kijkduin. Naar aanleiding van de door ons aan de gemeente gepresenteerde stedenbouwkundige planvisie d.d. januari 2012 en door het wegvallen van ontwikkelveld C2 in het bestemmingsplan t.o.v. het Masterplan Kijkduin zouden wij echter op de kop a/d Ockenburghstraat-zijde van het wijzigingsgebied een stedenbouwkundig hoogteaccent willen voorstellen met een maximum bouwhoogte van 25 meter (6-8 bouwlagen).
4. Art. 35.1 sub d: het genoemde maximum van 1.600 m² bvo aan maatschappelijke voorzieningen verzoeken wij te wijzigen in circa 1.600 m² bvo conform het Masterplan Kijkduin. Gewenste bandbreedte 1.550-1.650 m² bvo i.v.m. de wenselijke flexibiliteit om concreet te voldoen aan de actuele marktvraag en het vervaardigen van een optimaal ontwerp op enig moment bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid.

5. Art. 35.6 sub a: wij verzoeken u om het in het Masterplan Kijkduin genoemde maximum circa 5.000 m² bvo op te nemen in het bestemmingsplan.
6. Plankaart: om een optimaal ontwerp te kunnen maken wat correct en efficiënt aansluit op de bestaande situatie op enig moment bij het gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid willen wij u verzoeken om a/d zuidzijde bij de Wijndaelerweg de grens (rode lijn) van wijzigingsgebied 1, 5 en 6 te verplaatsen direct aansluitend op de openbare Wijndaelerweg (het bestaande trottoir).

Graag zien wij uw reactie op onze zienswijze voorafgaand op de vaststelling van het definitieve bestemmingsplan met belangstelling tegemoet.”

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

1. *Onder de functie maatschappelijk wordt onder andere begrepen: gezondheidszorg, onderwijs, kinderopvang, zorg- en welzijnsinstellingen en verenigingsleven. Horeca wordt hier niet onder begrepen, tenzij deze ondergeschikt is aan de maatschappelijke voorziening.*
2. *Het Masterplan Kijkduin spreekt inderdaad over circa 60 woningen. In een bestemmingsplan is het in het kader van de rechtszekerheid niet mogelijk om het woord circa te gebruiken. In de regels worden de maximale kaders gegeven waarbinnen de wijziging plaats moet vinden. Wel kan het college voorstellen dat in het kader van de flexibiliteit het maximaal aantal woningen wordt verhoogd tot 63. Het college zal aan de gemeenteraad voorstellen de regels en de toelichting op dit punt aan te passen.*
3. *In het bestemmingsplan zijn de uitgangspunten uit het Masterplan overgenomen. Dit vormt immers het door de gemeenteraad vastgestelde kader voor de ontwikkeling van Kijkduin. De ontwikkeling op aangrenzende locaties is voor het college geen overweging om de toegestane bouwhoogtes op deze locatie aan te passen. Wel kan het college zich vinden in het verzoek in de zienswijze dat aan de zijde van de Ockenburghstraat een stedenbouwkundig accent inpasbaar is vanwege de ligging aan de stedelijke hoofdwegenstructuur. Om dicht bij de uitgangspunten van het masterplan te blijven stelt het college voor om het accent te beperken tot 20 meter en een oppervlak van maximaal 450 m² bvo.*
4. *Zoals al aangegeven onder punt 2 is het niet mogelijk/wenselijk in de regels de term circa te gebruiken. In de wijzigingsbevoegdheid wordt daarom maximaal 1600 m² bvo aan maatschappelijk voorzieningen mogelijk gemaakt.*
5. *Dit maximum is opgenomen in artikel 35.6 sub a, maar dan in de vorm van een maximum bebouwingspercentage, zoals dat ook is opgenomen binnen de bestemming Maatschappelijk - 1 van de school. In de bebouwingspercentages (in zowel de bestemming Maatschappelijk - 1 als in de wijzigingsregels) is rekening gehouden met de uitbreiding van maximaal 5000 m² bvo voor de school.*
6. *De groenstrook tussen de wijzigingsgebieden en de Wijndaelerweg is onderdeel van het ruimtelijk profiel van de weg en dient gehandhaafd te blijven. Opschuiven van deze grens is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk. Alleen bij de wetgevingszone – wijzigingsgebied 5 zal deze worden doorgetrokken tot de weg. Dit gebied is per abuis in het ontwerpbestemmingsplan niet doorgetrokken tot de Wijndaelerweg. Om een nieuwe ontsluiting tot aan de Wijndaelerweg mogelijk te maken, zal het gebied worden vergroot.*

Gezien bovenstaande reactie verklaart het college deze zienswijze:

- gegrond voor de functie maatschappelijk, het vergroten van het maximaal aantal woningen tot 63 binnen de wetgevingszone – wijzigingsgebied 1, het opnemen van een hoogteaccent tot maximaal 20 meter en het aanpassen van wijzigingsgebied 5 op de plankaart;
- voor het overige ongegrond.

Ra 2014.059

hebben de volgende zienswijze (geciteerd):

“Eindelijk gaan de plannen voor Kijkduin (Masterplan) een begin krijgen. Dit mooie plan zal Kijkduin en omgeving een flinke opwaardering geven. Prima!!

Wij zijn bezitter van een bungalow in het Kijkduinpark. Zoals u zult weten is de woon-bestemming "recreatie". Onze vraag is of wij in aanmerking kunnen komen om de woonbestemming te veranderen in "permanente" bewoning. Met de eventuele wijziging zal bijbetaling gevraagd worden van erfpacht omdat, een duurder tarief gehanteerd wordt voor permanente bewoning. Daar zijn we ons van bewust.

Gaarne zou ik boven staande willen motiveren.

1. In Europa gelden andere wetten m.b.t. recreatie woningen. In dat kader gaat er in de toekomst misschien wat veranderen. (ook in Nederland al veel discussie).
2. Er zijn waarschijnlijk meer mensen op het park, die dat willen veranderen, wat veel geld voor de gemeente oplevert.
3. Wij hebben altijd gedacht, dat dit park een 60+ wijkje zou worden, met een arts, supermarkt en zorg. (daar is jaren geleden sprake van geweest)
4. Zekerheid, dat wij onze oudedag kunnen slijten op het park.”

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

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt in eerste instantie verwezen naar het algemene deel over Kijkduinpark eerder in dit raadsvoorstel (onder het kopje 'behandeling zienswijzen' onder Kijkduinpark).

In aanvulling op het daar opgenomen hebben de heer en mevrouw Flotman in hun zienswijze aangegeven dat er in de toekomst andere wetten gaan gelden, de omzetting geld oplevert voor de gemeente en dat Kijkduinpark een 60+ wijk zou worden.

Zowel bij het opstellen als bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de op dat moment geldende wetten en regelgeving. Het is niet mogelijk om te anticiperen op de door indiener geschetste mogelijke wijzigingen (vanuit Europa). Indien sprake zou zijn van een omzetting van de bestemming, zou inderdaad – in het kader van het erfpachtcontract - sprake zijn van meerwaardesuppletie. Gelet op hetgeen opgenomen in het algemene deel over Kijkduinpark vervult het park juist voor het verblijfstoerisme een belangrijke rol. Het college is niet voornemens deze rol te wijzigen.

Het is het college niet duidelijk op basis van welke informatie de [REDACTED] veronderstelden dat Kijkduinpark een 60+ wijk zou worden. Het Masterplan spreekt over het upgraden van het park en eventueel het toevoegen van luxe recreatiewoningen en een zorg- en healthfunctie. Een functiewijziging naar wonen is echter niet voorzien in het Masterplan en ook van het toevoegen van luxe recreatiewoningen en een zorg- en healthfunctie is geen sprake. Deze mogelijkheden zijn daarom niet meegenomen in het bestemmingsplan.

Gezien bovenstaande reactie verklaart het college deze zienswijze ongegrond.

Ra 2014.060 Stichting Duinbehoud en Stichting Westlandse Natuur

Namens de Stichting Duinbehoud en de Stichting Westlandse Natuur is de volgende zienswijze ingediend (geciteerd):

“Naar aanleiding van de ter inzage legging van het concept Bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh maken wij graag gebruik van de mogelijkheid om namens de Stichting Duinbehoud en de Stichting Westlandse Natuur een zienswijze te geven. Wij willen de volgende punten onder uw aandacht brengen.

1. Fietspad F370 en 'Nee, tenzij'-regime

Het fietspad F370('duinfietspad') wordt nu ook ruimtelijk mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan. Wij missen echter de toetsing voor de aanleg van dit fietspad op basis van het zogenaamde 'Nee, tenzij'-regime voor de EHS terwijl dit fietspad wel in EHS (ecologische hoofdstructuur) is aangelegd. Het fietspad is aangelegd in een gebied met als doelwaarde 'open duin' en/of 'Strand en embryonaal duin'. Hiermee krijgt de EHS voor een deel een andere bestemming (namelijk fietspad) en wordt het ons inziens op grond van die bestemming uit de begrenzing genomen. Dit moet als significant worden aangemerkt en getoetst worden volgens het 'Nee, tenzij'-regime (zie artikel 5 Visie op Zuid-Holland - Verordening Ruimte, bijgewerkt tot en met Actualisatie 2012, Provinciale Staten 30 januari 2013)(zie ook 'toelichting op artikel 5 Visie op Zuid-Holland - Verordening Ruimte, bijgewerkt tot en met Actualisatie 2012, Provinciale Staten 30 januari 2013, en dan met name Bescherming EHS op blz 46). Wij zien dan ook graag de toetsing op basis van het 'Nee, tenzij'-regime en de eventuele consequentie van deze toetsing (op de EHS) opgenomen worden in dit bestemmingsplan.

In ditzelfde stuk wordt ook aangegeven dat in een bestemmingsplan moet worden aangegeven op welke gebieden het 'Nee, tenzij'-regime van toepassing is en moet deze bescherming worden

doorvertaald in de voorschriften. Dit kunnen wij echter in het bestemmingsplan niet terugvinden en wij willen dan ook vragen dit aan het bestemmingsplan toe te voegen.

2. Delen van de Natura2000 gebieden Solleveld & Kapittelduinen en Westduinpark & Wapendal en de Ecologische Hoofdstructuur krijgen andere bestemmingen dan 'Natuur' en worden daardoor niet adequaat via het bestemmingsplan beschermd

In het bestemmingsplan dienen de beschermde waarden planologisch en juridisch veiliggesteld te worden. In de Toelichting wordt hierover gezegd: "De bestemming Natuur is toegekend aan de duingebieden die onderdeel uitmaken van het Natura 2000 gebied". In het bestemmingsplan komen wij o.a. de volgende voorbeelden tegen van een onvoldoende bescherming:

- Exclavering Parnassia - Monsterseweg: Voortuin is bestemming 'groen' maar beschermd door EHS. Bestemming 'groen' biedt niet de juiste juridische en planologische bescherming.
- Het woonhuis bij de ingang van landgoed Ockenrode krijgt enkelbestemming 'wonen'. Dit gebied is echter onderdeel van de EHS. Enkelbestemming wonen biedt niet de juiste juridische en planologische bescherming.
- Diverse gebouwen en de parkeerplaats ('voormalige schooltuinen') bij Ockenburgh vallen onder de EHS maar krijgen bestemmingen die niet de juiste juridische en planologische bescherming bieden.
- Woonhuis nabij Alexine Tinnepad (woonhuis tussen Van Leijdenhof en Hyacintenbos) krijgt enkel bestemming wonen-1. Het woonhuis is onderdeel N2000 gebied en de EHS en op basis van de exclaveringsformule hoeft dit niet apart bestemd te worden. Wonen-1 biedt niet de juiste N2000 en EHS bescherming.
- Vakantiecentrum Kijkduinpark: langs vrijwel de hele grens tussen dit Vakantiecentrum en het N2000 gebied Solleveld & Kapittelduin en/of de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) komen bestemmingen voor die de beschermde waarden planologisch en/of juridisch niet goed beschermen:
 - a) Grens langs gebied 'Solleveld/Hyacintenbos' (bestemming 'recreatie') komt niet overeen met N2000 begrenzing (digitale planverbeelding). Hierdoor valt er N2000 gebied onder bestemming 'recreatie' waarmee de natuurwaarden niet juridisch en planologisch adequaat worden beschermd.
 - b) Grens langs gebied Solleveld/Hyacintenbos' (bestemming 'recreatie') komt niet overeen met EHS begrenzing (digitale planverbeelding). Hierdoor valt er EHS onder bestemming 'recreatie' waarmee de beschermde natuurwaarden (o.a. natuurbeheertype 'Duinbos') niet juridisch en planologisch adequaat worden beschermd.
 - c) Grens langs fietspad 1 (bestemming 'recreatie'): komt niet overeen met N2000 en EHS begrenzing (beide: digitale planverbeelding). Hierdoor valt er N2000 gebied en/of EHS onder bestemming 'recreatie' waarmee de beschermde natuurwaarden niet juridisch en planologisch adequaat worden beschermd.
- Gebied tussen Machiel Vrijenhoeklaan - Vakantiecentrum Kijkduinpark - sportvelden: dit is EHS gebied, hoe is de EHS bescherming verwerkt in de respectievelijke bestemmingen? Ons inziens worden hier de beschermde (EHS) natuurwaarden niet juridisch en planologisch adequaat beschermd.
- Groenzone tussen Domburglaan en Machiel Vrijenhoeklaan: dit is EHS. Bestemming 'groen' biedt niet de juiste juridische en planologische bescherming
- Nabij Deltaplein en Strandslag 4: hier is de N2000 status (zowel Solleveld & Kapittelduinen als Westduinpark & Wapendal) en de EHS status niet verwerkt in de bestemmingen (o.a. in bestemming 'groen' en 'Verkeer - verblijfsgebied'). Hiermee wordt niet de juiste juridische en planologische bescherming gegeven aan dit gebied.
- Tussen Kijkduinsestraat en het Atlantichotel (begin fietspad richting Scheveningen): bestemming 'groen' biedt niet de juiste juridische en planologische bescherming voor dit N2000 en EHS beschermde gebied.
- Begraafplaats Westduin aan de kant van landgoed Ockenburgh: Een deel van de bestemming 'Maatschappelijk-2' bestaat uit N2000 en EHS beschermd gebied. De bestemming 'Maatschappelijk-2' biedt echter niet de juiste juridische en planologische bescherming die je op grond van de N2000 en EHS aanwijzing zou verwachten.

Wij willen u vragen deze punten in het definitieve bestemmingsplan op de juiste wijze te verwerken."

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

Ad. 1

Voor de aanleg van het fietspad F370 met een totale lengte van circa 15 kilometer in het nieuwe duingebied tussen Kijkduin en Hoek van Holland zijn de effecten op natuurwaarden en wezenlijke kenmerken van de EHS voor het gehele tracé in beeld gebracht via de kaders van Natuurbeschermingswet en Flora- en faunawet. Door de sterke overlap is, met de toetsing aan die juridisch zwaarder wegende kaders, impliciet ook getoetst aan het EHS-beschermingsregime; de eventuele aantasting van de natuurlijke eenheid en aaneengeslotenheid, de beperking van de uitwisselingsmogelijkheden en de aantasting van de kwaliteit van de EHS (via de habitattypen) en van leefgebied van soorten zijn daarmee onderzocht. Alle benodigde vergunningen in het kader van de natuurwetgeving zijn verleend. Er is derhalve geen enkel onderzoek, waaronder een EHS-toetsing, noodzakelijk. Het fietspad is inmiddels aangelegd.

Ad. 2

- Exclavering Parnassia/Monsterseweg:

De voortuin van Parnassia aan de Monsterseweg maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Hieronder is een uitsnede van de kaart opgenomen zoals deze is te vinden op de provinciale website: www.zuid-holland.nl > kaarten > Ecologische Hoofdstructuur. De groene kleur staat voor de EHS, de arcering voor het Natura 2000-gebied. Aangezien de voortuin niet binnen de EHS is gelegen, is het college van mening dat de bestemming Groen voldoende bescherming biedt.



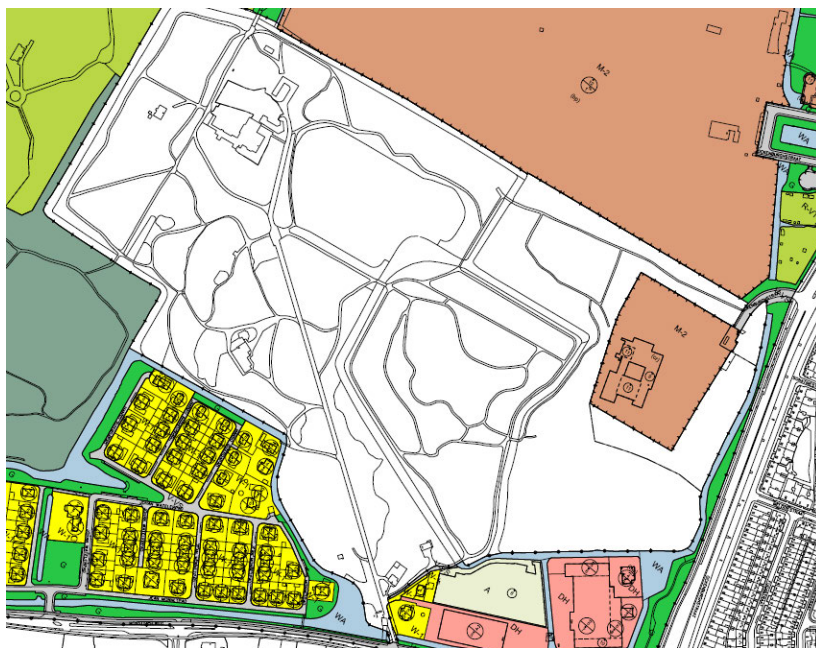
- Woonhuis bij de ingang Landgoed Ockenrode;

In de Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland is het volgende opgenomen:

“Bestemmingsplannen voor gronden die zijn aangeduid als bestaande natuur en prioritaire nieuwe natuur of als waternatuurgebied wijzen bestemmingen aan die de natuurfunctie rechtstreeks mogelijk maken en beschermen tegen significante aantastingen van de wezenlijke kenmerken en waarden. Bestaande bebouwing, erven, tuinen en wegen met een gesloten verharding kunnen overeenkomstig het huidige gebruik worden bestemd.”

Gelet op de laatste zin is ervoor gekozen om het woonhuis niet te voorzien van een bestemming Natuur. De woning maakt kadastraal onderdeel uit van de verderop in het natuurgebied gelegen maatschappelijke functie en wordt daarom middels een ambtshalve wijziging voorzien van de bestemming Maatschappelijk-1 met de aanduiding “bedrijfswoning”.

- Diverse gebouwen en de parkeerplaats ('voormalige schooltuinen') bij Ockenburgh;
De diverse gebouwen en de parkeerplaats ('voormalige schooltuinen') vallen buiten het plangebied (zie onderstaande afdruk van de bestemmingsplankaart). Deze locaties zijn opgenomen in het bestemmingsplan Landgoed Ockenburgh.



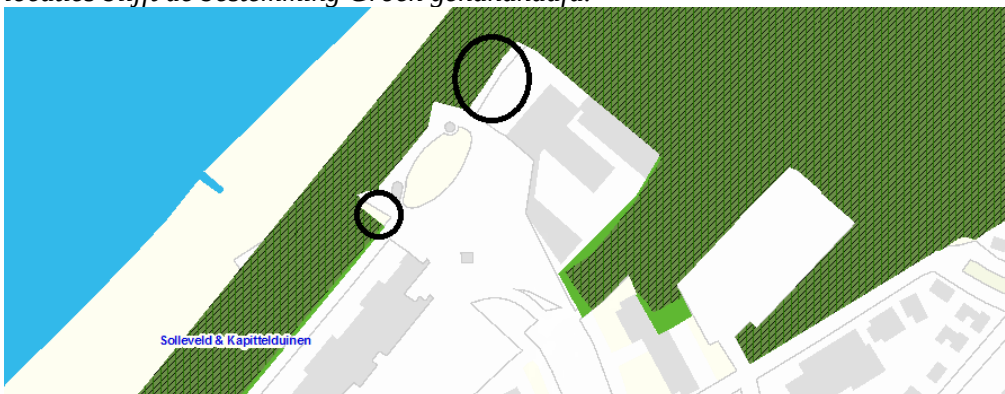
- **Woonhuis bij Alexine Tinnepad**
In het Natura 2000 aanwijzingsbesluit voor Solleveld en kapittelduinen is de algemene exclaveringsformule van toepassing:
“Bestaande bebouwing, erven, tuinen, verhardingen en hoofdspoorwegen maken geen deel uit van het aangewezen gebied, tenzij daarvan in paragraaf 3.3 wordt afgeweken.”
In paragraaf 3.3 zijn geen afwijkingen opgenomen die van toepassing zijn op gevallen die binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan zijn gelegen. Op basis hiervan is de exclaveringsformule van toepassing. De twee woningen betreffen op basis van het vigerende plan echter dienstwoningen. Om die reden is ervoor gekozen om alsnog de bestemming te wijzigen in Natuur met de functieaanduiding ‘bedrijfswoning’.
- **Vakantiecentrum Kijkduin**
In het Natura 2000 aanwijzingsbesluit voor Solleveld en kapittelduinen is de algemene exclaveringsformule van toepassing:
“Bestaande bebouwing, erven, tuinen, verhardingen en hoofdspoorwegen maken geen deel uit van het aangewezen gebied, tenzij daarvan in paragraaf 3.3 wordt afgeweken.”
In paragraaf 3.3 zijn geen afwijkingen opgenomen die van toepassing zijn op gevallen die binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan zijn gelegen. De grenzen die gehanteerd zijn, betreffen de kadastrale grenzen. De gronden die indiener bedoelt, maken derhalve deel uit van het vakantiepark. Gelet op het voorgaande is ervoor gekozen om deze gronden te bestemmen met een recreatiebestemming. De bepalingen in het aanwijzingsbesluit maken dit juridisch ook mogelijk.
- **Gebied tussen Machiel Vrijenhoeklaan - Vakantiecentrum Kijkduinpark – sportvelden:**
Het gebied tussen de Machiel Vrijenhoeklaan – Vakantiecentrum Kijkduinpark – sportvelden maken geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Aangezien dit gebied niet binnen de EHS is gelegen, is het college van mening dat de huidige bestemmingslegging juist is.



- *Groenzone tussen Domburglaan en Machiel Vrijenhoeklaan:*
De groenzone tussen de Domburglaan en Machiel Vrijenhoeklaan maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Hieronder is een uitsnede van de kaart opgenomen zoals deze is te vinden op de provinciale website: www.zuid-holland.nl > kaarten > Ecologische Hoofdstructuur. Aangezien de groenzone niet binnen de EHS is gelegen, is het college van mening dat de bestemming Groen voldoende bescherming biedt.

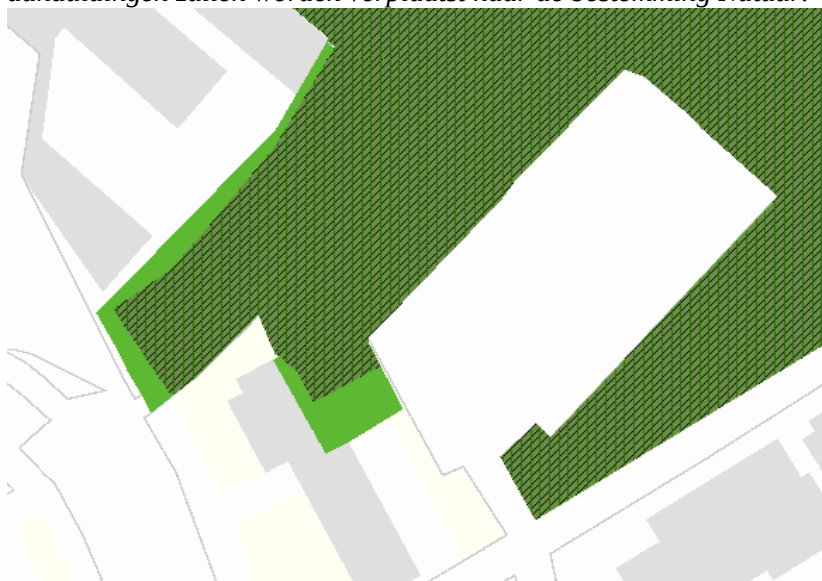


- *Nabij Deltaplein en Strandslag 4:*
Deze opmerking is correct, zie onderstaand kaartfragment.
De bestemming ter plaatse zal worden aangepast conform de begrenzing. Een tweetal stroken zijn hierop uitgezonderd, zijnde direct links van het Deltaplein en de strook direct grenzend aan het Atlantic Hotel. Deze twee stroken maken geen onderdeel uit van het Natura 2000-gebied. De twee uitzonderingen zijn dmv cirkels op het onderstaande kaartfragment aangegeven. Voor deze twee locaties blijft de bestemming Groen gehandhaafd.



- *Tussen Kijkduinsestraat en het Atlantichotel (begin fietspad richting Scheveningen):*
Deze opmerking is correct, zie onderstaand kaartfragment.

De bestemming ter plaatse zal worden aangepast conform de begrenzing. Hierbij zullen de bestaande fietsenstalling en kiosk dezelfde aanduiding behouden als thans is aangegeven. Deze aanduidingen zullen worden verplaatst naar de bestemming Natuur.



- *Begraafplaats Westduin aan de kant van landgoed Ockenburgh: Deze gronden behoren tot zowel het Natura 2000-gebied als de Ecologische Hoofdstructuur. Deze gronden vallen echter onder de exclaveringsclausule van beide regelingen. Gelet hierop is ervoor gekozen om de begraafplaats te bestemmen met een maatschappelijke bestemming. Zowel het aanwijzingsbesluit als de bepalingen in de Verordening Ruimte maken dit juridisch ook mogelijk. In het huidige bestemmingsplan Ockenburg waren deze gronden onderdeel van de begraafplaats en*



als zodanig bestemd.

Voor een aantal locaties in deze zienswijze is de exclaveringsclausule van het aanwijzingsbesluit en de Ecologische Hoofdstructuur van toepassing. Het college is derhalve van mening is dat de bestemming adequaat is. Desondanks wil het college tegemoetkomen aan de zienswijze van indiener. Het college stelt daarom voor om voor de locaties waar de exclaveringsclausule van toepassing is, op de plankaart de dubbelbestemming Waarde - Natuur op te nemen met bijbehorende regels.

Gezien bovenstaande reactie verklaart het college deze zienswijze

- gegrond voor het wijzigen van de bestemming Groen naar Natuur voor de locaties 'Deltaplein en Strandslag 4' en tussen de 'Kijkduinsestraat en het Atlantic Hotel' en voor het opnemen van de dubbelbestemming Waarde – Natuur voor de gronden die vallen onder de exclaveringsclausules;
- en voor het overige ongegrond.

Ra 2014.061

Verslag mondeling zienswijze d.d. 14 januari 2013 inzake ontwerp-bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh

Aanwezig:

■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■
■■■■■■■■■■

(Gemeente Den Haag)

(Gemeente Den Haag)

Verslag:

Na een kort voorstelronde wordt vanuit de gemeente aangegeven wat wordt verstaan onder het indienen van een mondelinge zienswijze en hoe de procedure hiervan verloopt.

■■■■■■■■■■ is eigenaar van een recreatiewoning op Kijkduinpark. Door middel van het indienen van een zienswijze wil ■■■■■■■■■■ dat de gemeente het permanent bewonen van deze recreatiewoning mogelijk maakt. In het huidige bestemmingsplan en in de erfpachtsvoorwaarden is permanente bewoning niet toegestaan.

Door de permanente bewoning van de recreatiewoning toe te staan zal de veiligheid op het park toenemen. Met name in de winter wordt het park als onveiliger ervaren. Door de permanente bewoning zijn er personen op het park die de gehele week aanwezig zijn en een oogje in het zeil kunnen houden. Hierdoor zal de veiligheid toenemen en zal er meer toezicht zijn op het park.

In de afgelopen jaren is sprake van een achteruitgang van het Kijkduinpark. Door de overcapaciteit van recreatiewoningen in Nederland zijn er veel goedkope aanbiedingen. Hierdoor is er minder geld voor het noodzakelijke onderhoud wat er toe leidt dat de uitstraling van het park verder achteruit gaat. Er ontstaat een vicieuze cirkel. Het toestaan van de permanente bewoning van het Kijkduinpark zal deze vicieuze cirkel doorbreken.

Tot slot is in het ontwerp bestemmingsplan voor de twee voormalige dienstwoningen van het park bewoning toegestaan. Met andere woorden, de bestemming dienstwoning wordt gewijzigd naar woning. Deze voormalige dienstwoningen zijn al sinds een aantal jaar niet meer in gebruik als dienstwoning. Nu voor deze woningen wel wonen wordt toegestaan is sprake van rechtsongelijkheid.

■■■■■■■■■■ is lid van de commissie buitenonderhoud en/groen van de VVE Kijkduinpark en als zodanig belast met toezicht op alle werkzaamheden en groenonderhoud, welke t.b.v. de recreatiewoningen plaatsvinden.

Ondanks dat dit een vrijwillige taak is neemt het wekelijks veel tijd in beslag en is het wenselijk om op het park te “wonen”

Gelet op het bovenstaande verzoekt ■■■■■■■■■■ om permanente bewoning van zijn recreatiewoning toe te staan. Het betreft recreatiewoning Stern 200.

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

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar het algemene deel over Kijkduinpark eerder in dit raadsvoorstel (onder het kopje ‘behandeling zienswijzen’ onder Kijkduinpark.

Ten aanzien van de veiligheid op het park merkt het college op dat de eigenaar c.q. beheerder van het park verantwoordelijk is voor de veiligheid op het park.

Ook ■■■■■■■■■■ spreekt van rechtsongelijkheid, aangezien de twee dienstwoningen op het park wel een woonbestemming hebben gekregen. Dat is echter niet waar. Deze woningen konden reeds permanent worden bewoond op basis van het huidige bestemmingsplan. Deze permanente bewoning is in het thans voorliggende bestemmingsplan gehandhaafd.

Gezien bovenstaande reactie verklaart het college de zienswijze ongegrond.

Ra 2014.062 ■■■■■■■■■■

■■■■■■■■■■ heeft de volgende zienswijze (geciteerd):

“Het college van burgemeester en wethouders hebben bekend gemaakt dat gedurende de periode van 20 december 2013 tot en met 30 januari 2014 het ontwerp-bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh voor een ieder ter inzage ligt. Gedurende deze periode heeft een ieder gelegenheid om zijn/haar zienswijze kenbaar te maken. Graag maak ik hierbij van deze gelegenheid gebruik.

1. Inleiding

Sinds eind 1995 zijn mijn vrouw ([naam]) en ondergetekende ([naam]) eigenaar van 2 recreatiebungalows (type Albatros 24 en 43) in Kijkduinpark. Onderhavige recreatiebungalows hebben in het voorliggende bestemmingsplan de bestemming "Recreatie" gekregen.

2. Reactie

2.1 Aantal recreatiewoningen

Volgens de toelichting van het voorliggend bestemmingsplan (blz. 96) mag het aantal recreatiewoningen niet meer dan 300 bedragen. Volgens de regels van het voorliggend bestemmingsplan (art 15.3) mag het aantal woningen niet meer bedragen dan 338. Graag verneem ik van welk aantal recreatiewoningen uitgegaan dient te worden en welke onderbouwing ten grondslag ligt aan het maximaal toegestane recreatiewoningen tijdens de planperiode.

2.2 Oppervlakte recreatiewoningen

Volgens de regels van het voorliggend bestemmingsplan (art. 15.2.1 lid c) mag de oppervlakte van de recreatiewoningen niet meer bedragen dan 105 m². De oppervlakte van mijn recreatiewoningen Albatros 24 en 43 bedraagt elk ca. 120 m². Voorts heeft uw gemeente vorig jaar ingestemd met een uitbreiding van de berging met 10.5 m² en een uitbreiding met een serre van 16 m². Op grond van het bovenstaande ben ik van mening dat van minimaal van een oppervlakte van 146,5 m² uitgegaan dient te worden bij mijn recreatiewoningen.

2.3 Bouwhoogte recreatiewoningen

Volgens de regels van het voorliggend plan (art. 15.2.1 b) mag de bouwhoogte van de recreatiewoningen niet meer bedragen dan 5 meter. De hoogte van mijn recreatiewoningen bedraagt 6.25 meter. Op grond hiervan ben ik van mening dat de bouwhoogte aangepast dient te worden.

2.4 Permanente bewoning.

Volgens de regels van het voorliggend plan (art. 15.3 lid a) is permanente bewoning van de opstallen niet toegestaan. In diverse gemeenten in Nederland wordt permanente bewoning van een recreatiewoning wel toegestaan. Kijkduinpark heeft een horeca parkcentrum met een supermarkt, restaurants, theater, zwembad, fietsenverhuurbedrijf e.d en is gelegen nabij de voorzieningen van Kijkduin, sporthal sportvelden en golfbaan. Gezien de aanwezigheid van deze voorzieningen en de aanwezigheid van de degelijkheid, uitstraling en luxe van de recreatiewoningen ben ik van mening dat permanente bewoning toegestaan dient te worden.

3. Conclusie

Om voornoemde redenen verzoek ik u het bestemmingsplan vast te stellen en verzoek ik u om het aantal toegestane recreatiewoningen, de oppervlakte en bouwhoogte van de recreatiewoningen aan te passen en permanente bewoning toe te staan. Graag maak ik gebruik van de mogelijkheid om deze zienswijze mondeling toe te lichten.”

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

Ad 2.1

Het maximum aantal recreatiewoningen dat is opgenomen in de regels is gebaseerd op de feitelijke situatie op Kijkduinpark. Feitelijk bevinden zich 338 recreatiewoningen (bungalows, chalets en white camp cottages) op het park. Dit aantal was als maximum in de regels opgenomen. De voormalige dienstwoningen gelegen aan de Wijndaelerweg 14 en 16 worden echter ook als recreatiewoning bestemd en daardoor zal het totaal aantal recreatiewoningen 340 worden in plaats van 338. Dit zal in de regels worden aangepast. Het aantal genoemd in de toelichting is niet juist en zal bij vaststelling van het bestemmingsplan aangepast worden.

Ad. 2.2

Volgens de informatie op de website van Kijkduinpark hebben de recreatiewoningen van het type Albatros een oppervlakte van 105 m². Dit zijn de grootste woningen op het park en daarom is in het ontwerp-bestemmingsplan deze oppervlakte als maximum opgenomen. Er bevinden zich echter ook

woningen op het park met een lagere oppervlakte. Het is derhalve niet wenselijk dat deze woningen allemaal uitgebreid mogen worden tot een oppervlakte van 105 m² en daarom zal via een ambtshalve wijziging op de plankaart en in de regels onderscheid gemaakt worden in de maximaal toegestane oppervlakte en bouwhoogte van de verschillende types recreatiewoningen. [REDACTED] geeft aan dat zijn recreatiewoningen beide een oppervlakte hebben van 120 m² en dat de gemeente inmiddels heeft ingestemd met een uitbreiding van de recreatiewoningen, waardoor de oppervlakte uit zal komen op 146,5 m² per recreatiewoning.

Voor een dergelijk uitbreiding is een omgevingsvergunning vereist. Die vergunning is echter niet bekend bij het college en tot op heden is er ook nog geen sprake van een aanvraag om omgevingsvergunning. Wel is (voor alle recreatiewoningen van het type Albatros en Stern) een beginselaanvraag ingediend waarop de gemeente een positief advies heeft afgegeven. Deze bouw mogelijkheden zullen door middel van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid in de regels mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan. Het is niet wenselijk voor alle recreatiewoningen van het type Albatros een oppervlakte op te nemen van 120 of zelfs 146,5 m². Om echter eventuele bestaande legale uitbreidingen van recreatiewoningen niet weg te bestemmen zal de volgende regel aan artikel 15.2.1 (bouwregels) worden toegevoegd: "In uitzondering op het gestelde onder b en c, zijn tevens recreatiewoningen met een afwijkende oppervlakte of bouwhoogte toegestaan en mogen herbouwd worden, indien deze op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan rechtmatig aanwezig waren danwel krachtens een verleende vergunning gebouwd mogen worden, met dien verstande dat de omvang en situering ervan niet mag worden veranderd".

Ad. 2.3

Op basis van hoogtemetingen blijkt dat de werkelijke hoogte van de recreatiewoningen van het type Albatros inderdaad meer dan 6 meter bedraagt. In de regels zal voor dit type recreatiewoningen een maximale bouwhoogte van 7 meter opgenomen worden.

Ad. 2.4

Voor de beantwoording van dit punt wordt verwezen naar het algemene deel over Kijkduinpark eerder in dit raadsvoorstel (onder het kopje 'behandeling zienswijzen' onder Kijkduinpark).

Gezien bovenstaande reactie verklaart het college deze zienswijze:

- gegrond voor wat betreft het aanpassen van het aantal woningen in de toelichting van het bestemmingsplan, het aanpassen van de maximaal toegestane hoogte in de regels, het opnemen van een uitzondering in de regels voor bestaande legale afwijkingen in oppervlakte of bouwhoogte en het opnemen van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid;
- en voor het overige ongegrond.

Ra 2014.063 Fietzersbond Haagse Regio

Namens de Fietzersbond Haagse Regio is de volgende zienswijze ingediend (geciteerd):

"De Fietzersbond heeft met belangstelling kennis genomen van het bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh. In deze zienswijze beperken we ons tot de verkeersafwikkeling van het plangebied.

De Fietzersbond is benieuwd naar de gevolgen van de bouw-en verkeersplannen in Kijkduin op de verkeersafwikkeling op de Ockenburghstraat en de Michel Vrijenhoeklaan. Wij vragen met name aandacht voor een veilige oversteek op dit traject voor de fietsers, o.a. ter hoogte van het Crematorium.

De Fietzersbond leest in het bestemmingsplan dat mogelijk een plan wordt ontwikkeld om het fietspad bij het Schapenatjesduin toegankelijk te maken voor autoverkeer. Wij zijn daar geen voorstander van. De Fietzersbond stelt het op prijs om tijdig van de uitwerking van de plannen op de hoogte gesteld te worden."

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

Uit het verkeersrapport dat als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd, blijkt dat als gevolg van de uitvoering van het bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh, uitgaande van de ontwikkeling van alle bouwplannen, sprake is van een toename van het verkeer op de Machiel Vrijenhoeklaan en de Kijkduinsestraat, zowel procentueel als in absolute zin.

De capaciteit van de bestaande wegen en kruisingen is echter afdoende om het extra verkeer te kunnen verwerken. De belastingsgraad op de kruising Kijkduinsestraat - Machiel Vrijenhoeklaan is in de referentiesituatie circa 50%. Als gevolg van de planontwikkeling Kijkduin stijgt de belastingsgraad naar circa 65%. Door de toename van het verkeer zijn geen gevaarlijke situaties te verwachten, omdat er bij de drukke verkeersstromen reeds voldoende geregelde oversteekplaatsen en vrijliggende fietspaden aanwezig zijn.

De (bestaande) doorsteek voorziet in een behoefte van de buurt en heeft jaren gefunctioneerd als doorgang naar de overzijde, zijnde het crematorium en het achterliggende park. De doorsteek is bewust niet vormgegeven als oversteekplaats. Op dit moment is er geen aanleiding tot het nemen van maatregelen.

Het Schapenatjesduin is in de huidige situatie ook niet ingericht als een fietspad. Het is over een zeer beperkte lengte (circa 10 meter) formeel een fietspad ter plaatse van de knip. Het Schapenatjesduin wordt ingericht als 30 km/u- zone. Het zal fungeren als verzamelweg van het verkeer vanuit en naar de woonvelden van Kijkduin Binnen en kent louter bestemmingsverkeer.

Gezien bovenstaande reactie verklaart het college deze zienswijze ongegrond.

Ra 2014.064 Projectgroep Herontwikkeling Kijkduin Bad

Namens de Projectgroep Herontwikkeling Kijkduin-Bad is de volgende zienswijze ingediend(geciteerd):

“Allereerst wil ik, namens de kernleden van de Projectgroep Herontwikkeling Kijkduin Bad onze waardering uitspreken voor de mate waarin wij tot op heden betrokken zijn geweest bij de planvorming van Kijkduin Bad. De constructieve houding en getoonde openheid in deze fase van het proces van, zowel de projectleider(s) van DSO als de betrokken marktpartijen Fortress en Boha worden door de Projectgroep zeer gewaardeerd. Ook uit reactie van Wethouder de Jong dd. 5 december 2013 op onze brief van 14 oktober 2013 maken wij op dat de PHKB als een serieuze gesprekspartner en aanspreekpunt wordt gezien en derhalve bij besluiten aangaande de planontwikkeling zal worden betrokken. In dat kader zou de Projectgroep er bij het College op willen aandringen om in de gevallen, waarin zij van haar wijzigingsbevoegdheid gebruik maakt, haar voorgenomen besluit ter advisering voor te leggen aan de betrokken Raadscommissie(s). Op deze wijze kan aan de belangenbehartiging door de diverse belangengroeperingen in voldoende mate gestalte worden gegeven.

De ambitie van het College om Kijkduin een kwaliteitsimpuls te geven wordt uiteraard door de kernleden van de Projectgroep van harte ondersteund. De doelstelling om van Kijkduin Bad een kwalitatief hoogwaardige én kleinschalige badplaats te maken is een gemeenschappelijke opgave, die niet eenvoudig zal zijn. Het economische belang van alle partijen: Gemeente, ontwikkelaars, bewoners en ondernemers, hoewel soms tegenstrijdig, speelt hierbij ook een belangrijke rol. Graag willen wij u daarom wijzen op een aantal aspecten in het ontwerp bestemmingsplan, die naar ons oordeel om aanpassing, wijziging of nadere invulling c.q. toelichting vraagt.

Wij zullen ons in deze zienswijze beperken tot hoofdlijnen en daar, waar van toepassing, verwijzen naar de afzonderlijke zienswijzen die door de Cie Loosduinen, Wijkberaad Bohemen, Waldeck, Kijkduin, de Stichting Bewonersbelangen Kijkduin (BWK-SBK) en de Algemene Vereniging voor Natuurbescherming (AVN) zullen worden ingediend.

A1. Locatie Deltaplein

Met genoegen hebben we geconstateerd dat volume en hoogten van de bebouwing conform het Masterplan Kijkduin zijn. Echter wel maken wij ons grote zorgen over de profilering en verkeersstromen van de weg die nu Deltastraat kan worden genoemd. Er is een discrepantie tussen de maatvoering van de weg in de Plankaart en het dwarsprofiel dat de PHKB in een presentatie door DSO is getoond. Hoe in deze straat zowel ruimte is voor heen en weer rijdende bussen (3 buslijnen), een fietspad, een wandelpad, kort parkeren en de getoonde "verduining-vergroening" is volstrekt onduidelijk. Naar de mening van de PHKB ligt een oplossing in o.a. het verplaatsen van de busbuffer, een reeds lang bestaande wens van alle belanghebbende partijen ter plaatse.

We merken overigens op dat er ook hier tegenstrijdigheden zijn. In het Verkeersrapport staat dat de busbuffer niet verplaatst kan worden, terwijl de toelichting een studie toezegt. Ook Wethouder de Jong kondigt in de eerder genoemde brief nu een studie naar de busbufferlocatie aan, hetgeen in het Masterplan al was toegezegd. Met betrekking tot de eerder genoemde vraagpunten ook aangaande de verkeersafwikkeling voor het hele plangebied op de korte en middellange termijn, alsmede de parkeerproblematiek, verwijzen wij graag naar de ingediende zienswijze van BWK-SBK.

Uiteraard zijn door de VVE van Zeehaghe en huurders van de Sterflats grote zorgen geuit over de nadelige effecten, door de bouw van de parkeergarage en de appartementen, op hun uitzicht. Het is zeer wenselijk om deze direct betrokkenen op de kortst mogelijk termijn meer duidelijkheid te (kunnen) geven over de planvorming. Tenslotte nog een opmerking over de functie horeca binnen de bestemmingen. Er is bepaald dat er ruimte aan de boulevard is voor een horecavoorziening categorie "zwaar". Wij dringen erop aan dat daarbij een bepaling komt dat deze niet in de directe nabijheid van de bestaande bebouwing (bijv. Zeehaghe) komt.

Met betrekking tot bezwaren in relatie tot luchtvervuiling (o.a. stikstof-fijnstof) en geluidshinder verwijzen wij naar de zienswijze van de AVN. Ook de nadruk die AVN blijft leggen op het belang van de ecologische verbinding o.a. tussen de natuurgebieden aan weerszijden van Kijkduin Bad steunt de PHKB van harte!

A2. Locatie Atlantic

Wij willen allereerst onze tevredenheid uitten over het aangepaste ontwerp van het hotel en appartementencomplex, dat aanmerkelijk lager is dan aanvankelijk gepland en nu ook zonder vrijstaande toren een beter zicht op de kustlijn en de zee mogelijk lijkt te maken.

Echter ook hier vraagt een aantal knelpunten onze aandacht. De hoogteverschillen bij de overgang van de Kijkduinsestraat naar het plein (tussen winkels en hotel) het en "balkon aan zee" alsmede naar de boulevard zijn aanzienlijk. Onduidelijk is op welke acceptabele wijze deze kunnen worden overbrugd zodat het gebied voor zowel kinderen als ouderen makkelijk toegankelijk is. Ook "de hoge (betonnen) wanden langs de doorgang naar het plein zijn toeristisch gezien weinig aantrekkelijk en naar onze mening moet ook daarvoor een acceptabele oplossing worden gevonden!

Om de ambitie van een kwaliteitsimpuls waar te maken is de inrichting van het plein cruciaal en beeldbepalend. Om van Kijkduin een vierseizoenen badplaats te maken volstaat het niet om "slechts" een open ruimte te creëren voor zomerse evenementen en terrassen. In dit verband zou bijvoorbeeld een verruiming van de voorwaarden met betrekking tot de horeca en detailhandel zinvol zijn om daarmee een multifunctionele bestemming aan het plein te kunnen geven (bijvoorbeeld fitness-recreatie). Wij pleiten er hierbij met nadruk voor om enkele kernleden van PHKB nauw te betrekken bij de studie naar de inrichting van het plein.

Ook zijn er plannen om de ondergrondse parkeergarage eventueel te laten doorlopen onder het nieuwe plein (tussen het hotel en het winkelcentrum). Indien deze daadwerkelijk gebouwd wordt, zien wij deze graag gebruikt worden als (gedeeltelijk) alternatief voor parkeercapaciteit die mogelijk verloren gaat door verfraaiing van de Kijkduinsestraat, terwijl deze ook zou kunnen zorgen voor de gewenste flexibiliteit gedurende de herontwikkeling.

Bij de Ondernemers en SBRK is grote zorg over de nadelige effecten van de nieuwbouw op de bezonning (terrassen). De PHKB ziet daaromtrent graag nog een nadere studie tegemoet. Indien zou blijken dat in de praktijk er een forse afname is van zon op de terrassen, dringen wij erop aan dat er flexibel moet worden omgegaan met het gebruik en inrichting van de boulevard. Ook de effecten van de wind op en tussen de open ruimten vraagt om nader onderzoek.

Samenvattend constateren wij dat het proces tot nu toe weliswaar volgens planning verloopt, maar dat veel belangrijke aspecten nog om invulling en verduidelijking vragen. De bereikbaarheid en behoud van het kleinschalige karakter van Kijkduin zijn vanaf de start onze speerpunten geweest. Goede en milieuvriendelijke verkeersvoorzieningen zijn daarbij cruciaal. Ook om de leefbaarheid en het welzijn van de bewoners te garanderen, zeker gedurende de mogelijk jarenlang durende herontwikkeling,

moeten goede maatregelen worden getroffen. Ook voor ondernemers is het van belang dat Kijkduin dan aantrekkelijk voor bezoekers blijft en de beoogde kwaliteitsimpuls op meerdere fronten zal krijgen.

De kernleden van de Projectgroep hopen met de constructief kritische aanvullingen en opmerkingen in deze brief een steentje te hebben kunnen bijdragen aan de zo gewenste ontwikkeling van Kijkduin. Wij rekenen op de continuering van de samenspraak binnen de Projectgroep en kijken met belangstelling uit naar uw reactie.”

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

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt in eerste instantie verwezen naar het algemene deel over de wijzigingsbevoegdheden eerder in dit raadsvoorstel (onder het kopje ‘behandeling zienswijzen’ onder Wijzigingsbevoegdheden). In aanvulling op het daar opgenomen gaat het college hieronder puntsgewijs in op het gestelde.

Ad. A1

De breedte van de verkeersbestemming biedt voldoende ruimte om tenminste een rijbaan met 1 rijstrook per richting, een vrijliggend 2 richtingen fietspad, een trottoir aan weerszijden en een langspaarkeerstrook te maken conform de maatvoering uit het Haagse Handboek Openbare Ruimte. Bij de nadere uitwerking zullen de mogelijkheden en wenselijkheden worden gezien van de verschillende inrichtingsvarianten zoals bijvoorbeeld een middenberm tussen de rijbanen, bushaltes in de parkeerstrook of grotere groene bermen.

De toelichting geeft inderdaad aan dat er een nadere studie plaats zal vinden naar verplaatsing van de busbuffer. In het MER is een doorkijk naar 2030 uitgevoerd waarin de effecten van de uitvoering van het gehele Masterplan Kijkduin zijn bepaald, waaronder een beknopt onderzoek naar verplaatsing van de busbuffer. In deze analyse zijn verkeerskundige, ruimtelijke en milieutechnische kaders geschetst waaraan een eventuele alternatieve locatie van de busbuffer dient te voldoen. Mede op basis van de kaders kan in een vervolgprocedure vervolgens een studie naar verplaatsing van de busbuffer plaatsvinden.

In de bestemming Gemengd-2 is gekozen voor een flexibele regeling. In de planuitwerking (het bouwplan) zal de hoogteopbouw gedetailleerd worden uitgewerkt. Uitgangspunt van de regeling is dat met het toenemen van de hoogte, het te bebouwen oppervlak afneemt. Dit is opgenomen in de bouwregels van de bestemming Gemengd-2. Een voorbeeld kan dit verduidelijken: Een hoogte van 22 meter boven NAP is toegestaan voor maximaal 90% van het gehele bouwvlak. Een hoogte van 37 meter boven NAP is toegestaan voor maximaal 20% van het gehele bouwvlak. Hierbij is overigens wel van belang dat de hier genoemde hoogten niet ten opzichte van maaiveld zijn, maar ten opzichte van NAP. Door de ingewikkelde terreinopbouw vanwege de ligging in en nabij de duinen zijn er veel hoogteverschillen in het plangebied. Om toch een indicatie te geven; het maaiveld ter hoogte van de ingang van het Atlantic Hotel ligt op circa 14 meter boven NAP. Van de aldaar maximaal toegestane bouwhoogte ten opzichte van NAP moet dus nog 14 meter afgetrokken worden om te komen tot de maximaal toegestane bouwhoogte ten opzichte van het maaiveld. Het hoogste punt van het hotel mag op dat punt dus geen 51 meter ten opzichte van maaiveld bedragen maar maximaal 37 meter.

Bij het vaststellen van het masterplan in 2009 heeft een uitgebreide belangenafweging plaats gevonden, waarbij verschillende aspecten tegen elkaar zijn afgewogen. Uit deze belangenafweging zijn de uitgangspunten van het masterplan voortgekomen welke thans zijn vertaald in dit bestemmingsplan. Er zijn bij de uitwerking van het bouwplan verschillende mogelijkheden om met de bouwmassa in te spelen op de omgeving, zoals het ongelijkmatig verspreiden van de bouwmassa over het bouwvlak, het gebruik van verschillende blokmatten, terugleggingen en het verminderen van de bouwmassa in de hoogte. Het volledig uitsluiten van enig nadelig effect voor wat betreft bezonning en dergelijk is bij een dergelijke ontwikkeling helaas niet mogelijk. Eigenaren van woningen (of bedrijven) die vinden dat zij schade lijden door een planologische wijziging, zoals het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan, kunnen bij het college van B en W een aanvraag voor tegemoetkoming in schade (planschade) indienen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het aanzienlijk minder licht of uitzicht hebben vanwege bebouwing. Zowel voor de eigenaar van woningen als bedrijven geldt daarbij een

drempel in de vorm van een maatschappelijk risico van 2 procent van de waarde van de onroerende zaak of het inkomen.

In de buitenschil van de badplaats is een breed aanbod aan horecaconcepten mogelijk, variërend van licht tot zwaar, inclusief terrasmogelijkheden. Het is echter niet zo dat in alle vestigingen zware horeca is toegestaan. De horeca in de categorie zwaar is in 25% van het aantal vestigingen mogelijk met een uitbreidingsmogelijkheid (middels een binnenplanse afwijking) tot 50%. De regeling is flexibel waardoor de markt zelf kan bepalen op welke locatie een horecaconcept mogelijk dan wel gewenst acht. Het college is van mening dat een aantrekkelijk spectrum aan horecafaciliteiten met terras gewenst en onderdeel is van het concept familiebadplaats. De boulevard speelt daarin een belangrijke functie. De geluidsoverlast vanuit de gebouwde voorziening is door normen gereguleerd. Eventuele overlast ten gevolge van het mogelijk maken van terrassen wordt beperkt door de sluitingstijden die hiervoor gelden. Overigens is er op basis van het huidige bestemmingsplan Uitbreidingsplan Kijkduin Oost ook al binnen het gehele bestemmingsvlak horeca in de categorie zwaar mogelijk. Binnen de bestemming “Badplaatsdoeleinden” zijn namelijk “functies toegestaan die geacht worden in een badplaats thuis te behoren, zoals cafés, restaurants, winkels en dergelijke”. Ook in het huidige bestemmingsplan is bovendien niets bepaald over de exacte situering van de (zware) horeca binnen het bestemmingsvlak.

Ten aanzien van de bezwaren in relatie tot luchtvervuiling en geluidhinder als ook het belang van de ecologische verbinding verwijst het college naar de beantwoording van raadsadres 2014.065 (AVN).

Ad. A2

Het Atlantic Hotel en het overig deel van Kijkduin Bad zijn gelegen op een duin. Hierdoor zijn er hoogte-verschillen met de omgeving en binnen dit gebied zelf. Binnen het gebied zullen de hoogteverschillen op sommige plaatsen worden afgevlakt en op andere plaatsen worden versterkt. De overgangen tussen de verschillende hoogtes worden niet uitgewerkt in het bestemmingsplan. De toegankelijkheid van het nieuwe winkelcentrum, het plein en de boulevard wordt gegarandeerd voor voetgangers, minder validen en nood- en hulpdiensten. Dat kan door gebruik te maken van hellingsbanen, trappen en -indien nodig- de toepassing van liften. De definitieve vormgeving en inrichting wordt in de bouwplanontwikkeling nader uitgewerkt. Hiervoor wordt een openbare ruimteplan gemaakt. Het openbare ruimteplan zal net als andere ontwikkelingen in Kijkduin Bad aan de Projectgroep Herontwikkeling Kijkduin Bad worden voorgelegd.

De door indiener genoemde ‘betonnen wanden’ van de doorgang naar het plein zijn onderdeel van de bouwplannen van het hotel en het winkelcentrum. De initiatiefnemers dienen voorafgaand aan de indiening van het bouwplan een beeldkwaliteitsplan op te stellen, waarin de beeldkwaliteit van ondermeer deze bouwdelen aangegeven wordt. Tussen de wand van de parkeergarage van het Atlantic hotel en de doorgang naar het plein is ruimte voor een korte overgangszone waar een aansluiting gemaakt moet worden op de openbare ruimte om het niveauverschil te overbruggen. Dit kan bijvoorbeeld met terrasvormige trappen, een groen talud en/of een kiosk. De inrichting van het plein en de opgang zal plaatsvinden in Hofstad-kwaliteit. Het beeldkwaliteitsplan zal net zoals andere ontwikkelingen in Kijkduin Bad aan de Projectgroep Herontwikkeling Kijkduin Bad worden voorgelegd.

Het is het college niet geheel duidelijk wat de projectgroep met de multifunctionele bestemming van het plein wil bereiken. Het college neemt aan dat de projectgroep incidenteel gebruik beoogt en niet permanent. Voor incidentele evenementen kan een evenementenvergunning worden aangevraagd. Een verruiming van de voorwaarden met betrekking tot horeca en detailhandel brengt in de regel ook bebouwing met zich mee. In de regels van het bestemmingsplan zijn echter reeds mogelijkheden voor horeca alsook voor kiosken en ambulante handel specifiek voor dit gebied opgenomen. Een verdere verruiming acht het college ongewenst. Overigens is de functie fitness zowel binnen de bestemming van het winkelcentrum als het hotel mogelijk.

Vooralsnog is er geen zicht op een aanpassing van de Kijkduinsestraat en is er dus geen aanleiding om een mogelijk verlies aan parkeerplaatsen elders te compenseren. De te realiseren nieuwe parkeergarages zullen primair worden gebaseerd op de parkeerbehoefte van de functies in de

betreffende bouwplannen. Indien daar aanleiding voor is zal de gemeente met de initiatiefnemers in gesprek treden om de mogelijkheden te verkennen voor een vergroting van de parkeergarages dan wel om de parkeergarages ook open te stellen voor andere parkeerders.

In de uitwerking van het bestemmingsplan in bouwplannen zal de bezonning van de openbare en semi-openbare ruimtes met een recreatieve functie (waar de terrassen, maar ook de boulevard en het Deltaplein onder vallen) getoetst worden aan het beleid van de gemeente voor bezonning voor openbare en semi-openbare ruimtes met een recreatieve functie. Het criterium hiervoor is dat minimaal 50% van de oppervlakte in de zon ligt (gemeten op 19 februari, bij een zonhoogte van meer dan 10°). Om deze beleidsregel in de regels te borgen heeft het college voorgesteld om in de bestemmingen Gemengd-1 en Gemengd-2 een nadere eisen-regeling op te nemen (zie ambtelijke wijzigingen ten aanzien van bezonning). Overigens kan de bezonning op de terrassen van de horecavoorzieningen aan de boulevards in de nieuwe situatie verbeteren (ten opzichte van de situatie als aangegeven in het bezonningsonderzoek) als de hogere bebouwing achter de voorgevelrooilijn van de horecavoorzieningen wordt gerealiseerd.

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is een windklimaatonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Het doel van het onderzoek was een eerste beoordeling van het te verwachten windklimaat rondom de bouwplannen. Gelet op de uitkomsten van dit indicatieve onderzoek wordt, mede als gevolg van de ligging van de locatie aan zee, geadviseerd bij het verder ontwikkelen van de bouwplannen een nader onderzoek uit te laten voeren naar het te verwachten windklimaat met behulp van de windtunnel. Hiervoor is een nadere eisen-regeling opgenomen in de regels. De uitkomsten van dit windklimaatonderzoek worden ook verwerkt in de toelichting en in de regels (zie ambtelijke wijzigingen onder het kopje “Staat van Wijzigingen” in dit raadsvoorstel).

Gezien bovenstaande reactie verklaart het college deze zienswijze:

- gegrond voor wat betreft het aspect windhinder;
- en voor het overige ongegrond.

Ra 2014.065 Algemene Vereniging voor Natuurbescherming

Namens de Algemene Vereniging voor Natuurbescherming heeft J. Verhoeff de volgende zienswijze (geciteerd):

“De Algemene Vereniging voor Natuurbescherming voor 's Gravenhage e.o. (de AVN) maakt bij deze graag gebruik van de gelegenheid een zienswijze in te dienen op de plannen van de gemeente Den Haag m.b.t. Kijkduin-Ockenburg.

De AVN heeft actief meegewerkt aan het tot stand komen van het masterplan voor Kijkduin, er in de loop der tijd al vele zienswijzen voor ingediend, en in 2008 een rapport laten maken getiteld "Landgoed Kijkduin, Groene recreatieve allure aan de kust, Een andere kijk op de toekomst van Kijkduin".

In het oorspronkelijke Masterplan dat voor Kijkduin gold, was daarvan een bevredigend deel terug te vinden. In het bijzonder de versterking van de zo door ons gewenste ecologische verbindingzone tussen de Oost- en Westduinen zou een flinke boost krijgen.

Daardoor waren de effecten van de uitbreiding van de badplaats en het Atlantic hotel ruimschoots gecompenseerd. Ecologisch gezien zijn namelijk naast de oppervlakte aan natuurgebieden, vooral de verbindingen tussen deze gebieden van belang voor het behoud van de biodiversiteit. Het effect van een verbinding tussen twee gebieden is niet te onderschatten.

Het versterken van deze verbindingen zou een groter positief effect hebben, dan de negatieve effecten van extra verkeer, luchtvervuiling en instraling van licht.

Op uitnodiging van de gemeente Den Haag heeft de AVN ook toen het Masterplan van de baan was, en duidelijk werd dat de ambities die er in waren vastgelegd om voornamelijk financiële redenen niet uitvoerbaar bleken, geparticipeerd in de Klankbordgroep Kijkduin-Bad.

Helaas wordt het Masterplan niet integraal uitgevoerd, maar in onderdelen. Hierbij is het door de gemeente geformuleerde uitgangspunt dat de ambities van het Masterplan wel zoveel mogelijk weerslag zullen krijgen in de uitvoering van de plannen. Het vaststellen van het onderhavige bestemmingsplan zou daar dus een weerslag van moeten zijn. Helaas is dat op het punt juist van de ecologische verbindingszones niet het geval.

In deze zienswijze kijken wij dan ook kritisch naar de ontwikkelingen zoals die in het onderhavige bestemmingsplan worden vastgelegd.

Globale visie

De AVN begrijpt dat de bomen niet meer tot in de hemel groeien en dat de gemeente Den Haag een lager ambitieniveau moet hanteren in het nu ter tafel liggende bestemmingsplan. In de genoemde klankbordgroep heeft de gemeente als randvoorwaarde aangegeven dat de te realiseren projecten binnen het masterplan moeten passen. Voor zover het de nu geplande volumes en bouwhoogtes betreft, is dat voor het overgrote deel het geval. De bouwhoogte van het hotel Atlantic wordt zelfs een stuk lager dan eerst geprojecteerd, waarvoor dan wel het grondoppervlak uitgebreid wordt.

Helaas geldt dit niet voor de stukken die in het masterplan bestemd waren voor natuur. De sterflats blijven staan omdat er geen geld zou zijn om ze af te breken. Dat geeft echter een scheve verhouding: Voor de in het masterplan genoemde te (her) bouwen deelgebieden wordt de bestemming conform het Masterplan vastgesteld, hetzij bij rechte, hetzij met een wijzigingsbevoegdheid. De af te breken deelgebieden (ter versterking van de ecologische verbindingszone), met name de sterflats die hierin een cruciale rol spelen, staan echter NIET als zodanig op de plankaart.

Hieruit concluderen wij dat het bestemmingsplan de sterk vooringenomen richting bouw is georiënteerd: Waar nieuwbouwplannen voorlopig niet door gaan omdat er geen financier voor is, worden deze met een wijzigingsbevoegdheid toch mogelijk gemaakt (Schapenatjesduin bijvoorbeeld). Waar hetzelfde geldt voor de ecologische verbindingszone (Sterflats en in mindere mate HagheDuyn) blijft de bestemming "wonen". Dit vinden wij een onevenredige verdeling van de plannen. Waar een versterking van de bebouwing was voorzien gaat deze mogelijk wel door en waar een versterking van de natuur en het landschap was voorzien gaat deze niet door.

Groene zones

In het masterplan staat de volgende ambitie:

"Het masterplan gaat uit van een compacte familiebadplaats in de duinen. Om dit beeld te bereiken, zullen de bestaande Sterflats worden geamoveerd. Op de plaats van de Sterflats legt de gemeente een groene buffer aan die de nieuwe compacte badplaats scheidt van de bestaande villawijk."

Verder wordt expliciet melding gemaakt van de nota "groen kleurt de stad" en de nota "stedelijke ecologische verbindingszones", waarin als uitgangspunten staat dat de stedelijke groene (verbindings-) zones zo mogelijk versterkt moeten worden.

Wij maken derhalve bezwaar tegen het handhaven van de bestemming "wonen" voor de sterflats. Ook als deze niet onmiddellijk gesloopt kunnen worden zou de bestemming "wonen" veranderd moeten worden in een bestemming "groen", zodat als er uiteindelijk gesloopt wordt, omdat de financiële situatie zich verbetert, ter plekke alsnog de ecologische zone versterkt kan worden. Zo niet bij rechte, dan middels een wijzigingsbevoegdheid, die groen op deze plek voorziet, en verbouw of nieuwbouw op die plek verhindert.

Als dan uiteindelijk de sterflats slooprijp zijn, of om andere redenen weg moeten, kan alsnog de brede ecologische strook gerealiseerd worden, en daarmee de "badplaats achter de duinen."

De groen-recreatieve verbinding Kijkduin-Midden-Delfland. (Groen kleurt de stad, p.30/ kaart 5, zone 1) komt al helemaal niet meer ter sprake. Ze loopt van het duingebied bij Kijkduin, het landgoed Ockenburgh, recreatiegebieden Ockenburgh, Madestein en de Uithof, via het plangebied van de Westlandse Zoom, langs de Holle en Lange Watering naar de Zwethzone en vandaar naar Midden Delfland. Langs deze as zijn in dit BP een aantal ontwikkelingen gepland / mogelijk gemaakt, Het gaat

hierbij om de bouwlocaties C1: Wijndaelerstrip, C2, Wijndaelerweg, B1: Waldeck en B2 Schapenatjesduin oost.

Wij dringen erop aan om bij de geplande bouw rekening te houden met deze verbinding, en verdichting vooral langs de hoofdassen te laten plaatsvinden conform het Regionaal structuurplan.

Wel vindt de AVN het een positief punt dat er van de twee direct te realiseren projecten Atlantic-hotel en Kijkduin-bad, afspraken zijn gemaakt om bovenplanse kosten te reserveren ter versterking van de - smalle-groene zone achter de sterflats. Aangezien de Haagse Beek een natte biotoop is, kan achter de sterflats een binnenduin biotoop worden gecreëerd. Beide zones dragen dan op een meer bescheiden manier bij aan het vrij kunnen bewegen van de fauna.

Parkeren en ecoduct

Er komen in het plan diverse mogelijke en te realiseren parkeergarages voor, die allemaal een in-en uitgang richting Kijkduinsestraat zullen krijgen (dit is ofwel de enige mogelijkheid, zoals bij de parkeergarage onder het Atlantic hotel, ofwel het is genoemd als voorkeurs alternatief). Ook is er sprake van een ernstige belemmering voor vooral fauna die van de Oost-naar de Westduinen zou willen. Ook langzaam verkeer en voetgangers hebben last van de oversteek, waar al het autoverkeer langskomt, op zoek naar een parkeerplek, nu en in de toekomst.

Het zou naar de mening van de AVN een zeer grote winst zijn om te onderzoeken of de Kijkduinsestraat, in plaats van, zoals nu, een aantal meters omhoog te lopen, horizontaal doorgetrokken zou kunnen worden; zodat deze op gelijke hoogte met de geplande twee, mogelijk drie, parkeergarages zou komen. Door de zo ontstane hoogte te overkappen en te verduinen, ontstaat, ondanks het niet doorgaan van een aantal masterplan projecten, toch de gewenste doorlopende ecologische verbindingszone. De hoogte ter plekke van de Machiel Vrijenhoeklaan is 3,1 meter (ref. algemene hoogtekaart Nederland) en ter plekke van de huidige kruising met de Hoek van Hollandlaan 11,4 meter. Ter hoogte van de Zandvoortselaan is het hoogteverschil al meer dan 5 meter. Daardoor lijkt een overkapping met dezelfde breedte van de toekomstige ecologische verbindingszone (als de sterflats afgebroken zijn) mogelijk.

De meerkosten van de overkapping kunnen worden afgezet tegen de simpeler uit te voeren parkeergarage ingangen. Er is ter plekke immers alleen autoverkeer, omdat al het langzaam verkeer zich op de overkapping bevindt.

Mits de busbuffer verplaatst wordt, is er ook plaats voor een overkapte keerlus voor bussen. Verkeer naar de ingang van het Atlantic kan via een kleine verbinding aan twee kanten van de zo ontstane parkeergarage ingang omhoog (en weer omlaag) worden geleid, evenals bevoorradingsverkeer voor het strand.

Verkeer

In het Achtergrondrapport Verkeer is een tabel met de modal split voor Kijkduin opgenomen, met een magere 18% voor het OV. Aangezien de projectontwikkelaars wél opkomen voor de kosten van autoverkeer (parkeren) is niet te verwachten dat de doelstelling uit de Haagse Nota Mobiliteit (HNM), bevordering van het OV, gerealiseerd zal worden, tenzij de gemeenteraad daartoe aanspoort. Ook hier valt op dat de denkrichting / vooringenomenheid van de opstellers sterk eenzijdig is gericht op het verbeteren van parkeren.

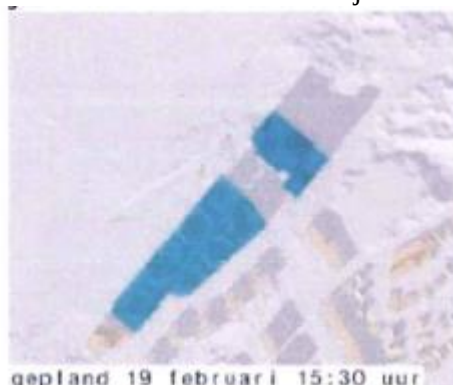
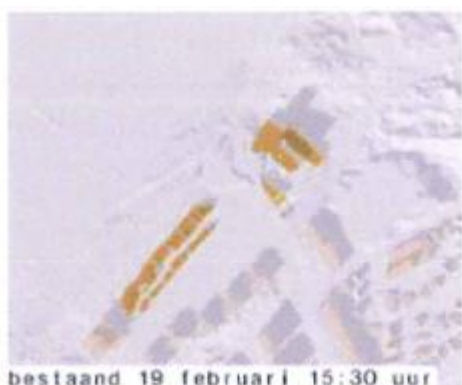
Bevoorrading strand

Bevoorrading van de aanwezige strandtenten kan niet door de duinen ernaast plaatsvinden. In alle plannen zal daarmee rekening gehouden moeten worden. Het onderhavige bestemmingsplan doet hier geen uitspraak over, maar er zijn een aantal buitenplanse ontwikkelingen die een bevoorrading via het natuurgebied aantrekkelijk zouden maken voor de diverse gebruikersgroepen .

Ongereptheid

In de MER is sprake van het gelijk blijven van de BN waarde "ongereptheid":
"Aantasting ongereptheid (natuurschoon) door de aanwezigheid van nieuwe bebouwing is niet significant"

Dit wordt niet nader gekwantificeerd of anders onderbouwd. Kijken we echter naar het bezonningsonderzoek, dan is duidelijk te zien dat de schaduw van het nieuwe Atlantic hotel zich veel breder in de duinen voelbaar maakt. Dit houdt in dat het hotel veel zichtbaarder zal zijn.



Vergeet niet dat aan de andere kant van het Nature 2000 gebied Westduinen ook al een ernstige aantasting van het landschappelijk schoon door de Gemeenteraad is goedgekeurd. Door aan twee kanten van het gebied dergelijke aantastingen goed te keuren en tegelijk de versterking van het gebied achterwege te laten, verzaakt de gemeente Den Haag haar verplichting tot instandhouding en mogelijk versterking van de Natura 2000 gebieden. Dit gezegd hebbende, zijn er door de lagere bouwhoogte van het Atlantic hotel mogelijkheden aanwezig de aantasting van het landschappelijk schoon te minimaliseren. Een Central Park is het nog niet gelukkig.

Lichthinder

De gevel van het Atlantic richting natuurgebied Westduinen dient zoveel mogelijk te worden ingericht zodanig dat de instraling van licht geminimaliseerd wordt. Wij hebben begrepen dat daar in de plannen rekening mee gehouden zal worden. Toch is het verstandig als dit in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

Windhinder

Helaas is er op dit moment geen windhinder onderzoek gedaan naar met name de effecten van het vergrote Atlantic hotel op de omgeving. Uit een vergelijkbaar onderzoek in Scheveningen Haven in verband met de daar te bouwen hoteltoeren, blijkt dat -daar-zelfs bij de meest optimale grondvorm van het gebouw, namelijk rond, toch gevaarlijke situaties kunnen ontstaan.

Wij realiseren ons dat een lager gebouw vermoedelijk minder hinder zal opleveren, en het is natuurlijk een feit dat de natuur ter plekke wel tegen wind moet kunnen, toch dringen wij aan op het laten uitvoeren van een windhinder onderzoek m.b.t. de verbouw van het hotel Atlantic.

Stikstof

Met betrekking tot de toegenomen stikstofdepositie beperkt het rapport zich tot het nog een keer voorstellen van de mitigerende maatregelen die al zijn voorgesteld in de MER Scheveningen-Haven. Afplaggen en verwijderen. Dit neemt niet weg dat daardoor de instroom van stikstof in dit gevoelige gebied niet afneemt. Alle gemeentelijke plannen hebben in het algemeen één ding gemeen: de situatie verslechtert in de plannen ten opzichte van de uitgangssituatie, waardoor eventuele positieve effecten die optreden door schoner verkeer voor het grootste gedeelte teniet worden gedaan. Maatregelen die echt zouden helpen: het bevorderen van openbaar vervoer en langzaam verkeer, en een eerder voorgesteld rijtijdenbesluit, worden in dit rapport niet genomen of zelfs onnodig geacht.

Deelgebied Atlantic hotel

De vergroting van het hotel Atlantic zal een ongunstige invloed hebben op het Natura 2000 gebied Westduinen. Dit kan worden gemitigeerd door het versterken van de ecologische zone.

Deelgebied Kijkduin-Bad

De vergroting en verdichting van Kijkduin-Bad resulteert in meer verkeersbewegingen. Dit kan worden gemitigeerd door het nemen van maatregelen die langzaam verkeer en openbaar vervoer bevorderen.

Deelgebied Sterflats

Voor het woongebied waar de sterflats nu staan, stellen wij voor de bestemming in "groen" te wijzigen, op een zodanige manier dat de bestaande flats op termijn zullen verdwijnen en in ieder geval niet vervangen kunnen worden door nieuwbouw of grootschalige verbouw.

Deelgebied Kijkduinsestraat

Om de nu te mager wordende ecologische verbindingzone achter de sterflats aansluiting te geven op het Westduinpark, en om het gebied aangenamer te maken, stellen wij voor van de noodzaak om in- en uitgangen te maken voor de diverse parkeergarages gebruik te maken om een brede zone van de Kijkduinsestraat te overkappen.

Busbuffer

De busbuffer zou "landinwaarts" verplaatst moeten worden om de effecten op de instroom van stikstof in de Natura 2000 gebieden te verminderen, maar ook om plannen zoals bovengenoemd mogelijk te maken.

Deelgebieden C1: Wijndaelerstrip, C2, Wijndaelerweg, B1: Waldeck en B2 Schapenatjesduin oost. Bij de geplande en te plannen bouw dient uit te gaan van het zoveel mogelijk in stand houden van de groene corridor richting Midden Delfland."

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

Ad. Globale Visie en Groene zones

In het Investeringsprogramma stedelijke ontwikkeling (verder Ipso) is de keuze gemaakt om de herontwikkeling van Kijkduin over te laten aan de markt. Dit betekent concreet dat de gemeente niet actief (in financieel opzicht) in de herontwikkeling participeert.

Door de gemaakte keuze in het Ipso om geen gelden vrij te maken voor de herontwikkeling van Kijkduin is er bij de gemeente geen financiële mogelijkheid om de sterflats aan te kopen en vervolgens te slopen. De eigenaar van de sterflats heeft aangegeven de sterflats te willen blijven exploiteren. Van het afbreken van de sterflats zal naar verwachting de komende 10 jaar nog geen sprake zijn.

Het is inderdaad juist dat voor een aantal locaties wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid is echter uitsluitend voor die locaties gedaan waarvoor wel de verwachting is dat deze binnen de planperiode ontwikkeld zullen gaan worden. Op grond van vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is dit ook een juridisch vereiste om een wijzigingsbevoegdheid te kunnen opnemen.

Het is derhalve niet mogelijk om voor de locatie van de sterflats (of HagheDuyn) een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Het niet bestemmen van de bestaande bebouwing en gebruik zorgt ervoor dat de eigenaren van dit onroerend goed een (planschade)claim kunnen indienen bij de gemeente. Dit is niet wenselijk.

Conform het beleid in 'Groen kleurt de stad' maken ter plaatse van Kijkduin de deelgebieden het duingebied rond Kijkduin (als onderdeel van het Nederlandse Duinlandschap), het landgoed Ockenburgh en het recreatiegebied Ockenburgh onderdeel uit van de groen-recreatieve verbinding Kijkduin - Midden-Delfland. In het bestemmingsplan Kijkduin - Ockenburgh worden geen planontwikkelingen mogelijk gemaakt in deze deelgebieden. De door indiener genoemde planontwikkelingen, C1 Wijndaelerstrip, B1 Waldeck en B2 Schapenatjesduin oost, zijn voorzien ter plaatse van parkeerplaatsen en sportvelden. De planontwikkeling C2 Wijndaelerweg wordt niet mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan Kijkduin- Ockenburgh.

Om te kunnen borgen dat ook bij toekomstige ontwikkelingen (dus zowel bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden als nieuwe ontwikkelingen) de openbare ruimte (en het landschappelijk raamwerk) een onderdeel blijft vormen van de besluitvorming stelt het college aan de gemeenteraad voor om een Agenda op te stellen voor een verdere uitwerking van het MER. In het MER zijn maatregelen van het voornemen (waaronder ook de wijzigingsbevoegdheden vallen) en overige optimaliserende maatregelen benoemd die de basis vormen van deze Agenda. Door het verder

uitwerken van deze Agenda kunnen de maatregelen verder geconcretiseerd worden en toegepast worden bij bijvoorbeeld het kostenverhaal van de ontwikkelingen. Door in het dictum van dit raadsvoorstel te bepalen dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden of bij aanvragen die niet passen in het bestemmingsplan aangegeven dient te worden hoe met de Agenda van de verdere uitwerking van het MER is omgegaan en welke maatregelen er (op kosten van het desbetreffende initiatief) uitgevoerd gaan worden, is geborgd dat deze maatregelen ook de aankomende jaren verder zullen worden uitgevoerd.

Ad. Parkeren en ecoduct

Het voorgestelde plan voor de overkapping van de parkeergarages ter verbetering van de ecologische verbindingzone is vanwege technische en financiële redenen niet haalbaar. Het bestemmingsverkeer voor het laden en lossen van goederen alsook de hulpdiensten moeten het Deltaplein, waaronder de sterflats, op maaiveld kunnen bereiken. Voor een combinatie van een ontsluiting via de Kijkduinsestraat op maaiveldniveau en een ontsluiting via de Kijkduinsestraat op verhoogd niveau is een zware wegconstructie nodig die technisch moeilijk te realiseren is. De kosten voor een dergelijke wegconstructie zijn - naar verwachting - niet te financieren met de voordelen van het simpeler uitvoeren van de ingangen van de parkeergarages. Een dergelijke oplossing acht het college daarom niet haalbaar.

Ad. Verkeer

In de Haagse Nota Mobiliteit (verder HNM) is een integraal beleid vastgelegd dat is gericht op het vergroten van het aandeel van het openbaar vervoer en fietsgebruik in het verplaatsingsgedrag. Dit doel wordt voornamelijk bereikt met een inzet op programma's die stadsbreed worden aangepakt. De mogelijkheden in het plangebied daartoe zijn beperkt.

In het kader van de HNM zijn verkennende studies gedaan naar het doortrekken van RandstadRail naar Kijkduin. Vanaf het Centraal Station zou de reis met RandstadRail lijn 3 naar Kijkduin een reistijdwinst van circa 8 minuten kunnen opleveren ten opzichte van buslijn 24. Bovendien bieden RandstadRail voertuigen meer kwaliteit en meer capaciteit. De vervoerswaarde van een RandstadRail-lijn vanaf het Savornin Lohmanplein naar een eindhalte Kijkduin is, buiten de piekdagen, echter laag. Het doortrekken van de RandstadRail is dan ook niet financieel haalbaar, omdat de tram grote delen van het jaar maar weinig gebruikt zal worden.

Om het openbaarvervoergebruik te stimuleren is een betere verbinding met Kijkduin wel wenselijk. In eerste instantie wordt daartoe ingezet op kwaliteitsverbetering op de tangentverbinding (bus 23). Op de lange termijn, indien het programma in Kijkduin intensiveert, kan mogelijk wel voldoende draagvlak ontstaan voor het doortrekken van RandstadRail lijn 3 naar Kijkduin. Binnen de ruimtelijke ontwikkeling van Kijkduin wordt de inpassing van een tramlijn niet onmogelijk gemaakt, bijvoorbeeld door bebouwing mogelijk te maken binnen het profiel van de Kijkduinsestraat. Jaarlijks wordt de dienstregeling getoetst aan de behoefte. Als blijkt dat extra capaciteit nodig is, wordt de dienstregeling hierop aangepast. Vooralsnog is hiervoor geen aanleiding.

In het bestemmingsplan en de daarbij behorende rapporten is onder meer ingezet op (het verbeteren van) parkeren. Dit komt omdat de ontwikkelingen in Kijkduin moeten voldoen aan de Haagse parkeernormen die als bijlage bij de regels zijn opgenomen. Daarbij gaat het vooral om de toegenomen parkeerbehoefte ten gevolge van de nieuwe of toe te voegen ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied. Om aan die parkeerbehoefte te kunnen voldoen zullen adequate parkeervoorzieningen moeten worden gerealiseerd. Het bestemmingsplan maakt de aanleg van deze parkeervoorzieningen mogelijk.

Ad. Bevoorrading Strand

Het bestemmingsplan maakt geen wegen mogelijk door de duinen, uitsluitend fiets- en voetpaden. Om door de duinen te mogen rijden - bijvoorbeeld voor de bevoorrading van strandtenten - is een ontheffing nodig. In de ontheffing is opgenomen hoeveel auto's gebruik mogen maken van de ontheffing, de tijden voor bevoorrading en via welke weg dat moet plaatsvinden. Controle op ontheffingen vindt plaats door de afdeling Vergunningen en Toezicht.

Ad. Ongereptheid

De effecten van de planontwikkelingen in Kijkduin op de “Beschermd Natuurgebied - waarde ongereptheid” zijn nader onderzocht en onderbouwd in de Passende beoordeling Kijkduin-Ockenburgh. De schaduw van de nieuwe bebouwing heeft in beperkte mate invloed op de ongereptheid (natuurschoon). De zichtbaarheid van de nieuwe bebouwing vanuit het duingebied kan vooral invloed hebben op de belevingswaarde van het duingebied. Deze effecten zijn getoetst met behulp van landschapsvisualisaties van het Atlantic hotel in de omgeving. Het Beschermd Natuurmonument Westduinpark & Wapendal is gelegen in een stedelijke omgeving. Samen met de zichtbaarheid van de bestaande bebouwing rond het duingebied en de beperkte verhoging van de bouwhoogte op de locaties dicht bij de duinen vormt de nieuwe bebouwing geen wezenlijke aantasting van het natuurschoon. De bebouwing die toegevoegd wordt heeft niet een dermate grote massa dat sprake zal zijn van een wezenlijke aantasting. Gezien de beschreven effecten op de belevingswaarde zijn daarom significante effecten op het natuurschoon uitgesloten. Het college is het daarom niet eens met de stelling van de AVN dat zij haar verplichting tot instandhouding en mogelijke versterking van de Natura 2000- gebieden verzaakt.

Ad. Lichthinder

In de plannen wordt inderdaad rekening gehouden met het beperken van eventuele lichthinder vanuit het Atlantic hotel richting het Natuurgebied Westduinpark. Het is niet mogelijk om in de regels van het bestemmingsplan bouwkundige eisen op te nemen aan de gevel van het hotel teneinde de lichthinder op de omgeving te beperken. In het planuitwerkingskader (PUK) dat met Atlantic wordt gesloten is wel opgenomen dat lichthinder zo veel mogelijk wordt beperkt. De bouwplannen worden daarnaast door de provincie getoetst aan de instandhoudingsverplichting van de Natura 2000-gebieden en mogen geen significante negatieve effecten hebben op de natuurwaarden van deze beschermde natuurgebieden. Hiertoe wordt ook lichtuitstraling gerekend.

Ad. Windhinder

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is een windklimaatonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Het doel van het onderzoek was een eerste beoordeling van het te verwachten windklimaat rondom de bouwplannen. Gelet op de uitkomsten van dit indicatieve onderzoek wordt, mede als gevolg van de ligging van de locatie aan zee, geadviseerd bij het verder ontwikkelen van de bouwplannen een nader onderzoek uit te laten voeren naar het te verwachten windklimaat met behulp van de windtunnel. Hiervoor is een nadere eisen-regeling opgenomen in de regels. De uitkomsten van dit windklimaatonderzoek worden ook verwerkt in de toelichting en in de regels (zie ambtelijke wijzigingen onder het kopje “Staat van Wijzigingen” in dit raadsvoorstel.

Ad. Stikstof

Als gevolg van de planontwikkelingen in Kijkduin en Scheveningen Haven is sprake van toename van stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied Westduinpark & Wapendal. Voor het uitsluiten van significant negatieve (stikstof)effecten van de planontwikkelingen in Kijkduin en Scheveningen Haven zijn voor beide projecten mitigerende maatregelen in dit Natura 2000-gebied voorgesteld. Deze maatregelen sluiten aan bij de in het kader van de Programmatische Aanpak Stikstof erkende maatregelen om zichtbare effecten van een (te) hoge stikstofdepositie te voorkomen of te beperken.

De uitvoering van de mitigerende maatregelen vanuit de twee projecten is echter voornamelijk voorzien in verschillende deelgebieden. Alleen de mitigerende maatregel, het kappen van bomen in het habitatype H2150 Duinheide met Struikhei, is voorgesteld voor beide projecten in hetzelfde deelgebied. Dit komt omdat dit gebied de enige plek binnen het Natura 2000-gebied is waar dit habitatype voorkomt. Van deze mitigerende maatregel is geconcludeerd dat de maatregel ruim voldoende is om cumulatief negatieve effecten (van beide projecten) te voorkomen.

De Commissie m.e.r. onderschrijft in haar toetsingadvies op het MER de redeneringen voor de aanpak van stikstof, in het bijzonder in de overbelaste situaties waar het plan tot nog meer stikstofdepositie leidt. De maatregelen die indiener noemt, zoals een rijtijdenbesluit, zijn voor het beperken van significant negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden derhalve niet noodzakelijk

Ad. Deelgebied Atlantic Hotel

Zoals is weergegeven in het MER en de Passende beoordeling heeft de uitbreiding van het Atlantic Hotel geen significant negatieve effecten op het Natura 2000-gebied Westduinpark en Wapendal, anders dan via stikstofdepositie via de verkeersaantrekkende werking (die is op planniveau beoordeeld). Specifieke mitigerende maatregelen voor het Atlantic Hotel zijn derhalve niet nodig.

Ad. Deelgebied Kijkduin-Bad

In Kijkduin is een aantal maatregelen voorzien ter verbetering van de fietsvoorzieningen (verbetering fietspaden en fietsenstalling). Hiermee wordt getracht het gebruik van langzaam verkeer te verbeteren en te bevorderen. Daarnaast is er een vergroting van het voetgangersgebied voorzien doordat er bij het Deltaplein gebouwde parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. Voor de mogelijke maatregelen ten aanzien van het openbaar vervoer verwijst het college naar de hiervoor opgenomen beantwoording onder het kopje 'Verkeer'.

Ad. Deelgebied sterflats

Voor de beantwoording van dit onderdeel verwijst het college naar de hiervoor opgenomen beantwoording onder het kopje 'Globale visie en groene zones'.

Ad. Deelgebied Kijkduinsestraat

Voor de beantwoording van dit onderdeel verwijst het college naar de hiervoor opgenomen beantwoording onder het kopje 'Parkeren en ecoduct'.

Ad. Busbuffer

In het MER is een doorkijk naar 2030 uitgevoerd waarin de effecten van de uitvoering van het gehele Masterplan Kijkduin zijn bepaald, waaronder een beknopt onderzoek naar verplaatsing van de busbuffer. In deze analyse zijn verkeerskundige, ruimtelijke en milieutechnische kaders geschetst waaraan een eventuele alternatieve locatie van de busbuffer dient te voldoen. Mede op basis van de kaders kan in een vervolgprocedure vervolgens een studie naar verplaatsing van de busbuffer plaatsvinden. De verplaatsing van de busbuffer aan de kop van de Kijkduinsestraat zal als locatiealternatief worden meegenomen in deze studie.

Deelgebieden C1: Wijndaelerstrip, C2: Wijndaelerweg, B1: Waldeck en B2: Schapenatjesduin oost

Voor de beantwoording van dit onderdeel verwijst het college naar de hiervoor opgenomen beantwoording onder het kopje 'Globale visie en groene zones'.

Gezien bovenstaande reactie verklaart het college deze zienswijze:

- gegrond voor wat betreft het aspect windhinder;
- en voor het overige ongegrond.

Ra 2014.066 Hoogheemraadschap van Delfland

Namens het Hoogheemraadschap van Delfland is de volgende zienswijze ingediend(geciteerd):

“In het kader van artikel 3.8, lid 1 onder b van de Wet ruimtelijke ordening heeft u ons de kennisgeving over het ter inzage liggen van het ontwerpbestemmingsplan en -MER Kijkduin-Ockenburgh toegezonden. Het ontwerpbestemmingsplan ligt van 20 december 2013 tot en met 30 januari 2014 ter inzage.

Het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage ligt, geeft ons aanleiding om een zienswijze in te dienen. Onze zienswijze heeft betrekking op de aspecten Algemeen, Waterkeringen, Waterkwantiteit, Waterkwaliteit en Gezuiverd afvalwater en riolering. Hieronder wordt dit toegelicht, geordend naar toelichting, verbeelding, regels en MER.

Toelichting

- In paragraaf 2.4.4.1 is nu een beschrijving van de polder Haagse Beek opgenomen. Hier is echter een typefout in geslopen. Wilt u het peil 1,55 -NAP aanpassen naar 0,55 -NAP.
- In hoofdstuk 4 Water onder 4.8.1 Beleidskader / beleid van HH Delfland wordt al de ontwerp Legger Zeewering genoemd. Deze wordt naar verwachting in 2014 vastgesteld. Aanvullend verzoeken wij u

nog 2 beleidsstukken toe te voegen, die naar verwachting dit jaar vastgesteld worden en relevant zijn voor (het gebruik van) de zeewering:

-(ontwerp) Beleidsregel medegebruik zeewering;

-(ontwerp) Tussennotitie Kust.

Hoofddoelstelling van dit beleid is de waterkerende functie van de zeewering op het wettelijk vereiste niveau te houden, nu en in de toekomst, daarbij waar mogelijk rekening houdend met andere belangen en gebiedsspecifieke waarden. Medegebruik van de waterkering mag de veiligheid van de kering nu en in de toekomst niet in de weg staan en het beheer ervan niet onevenredig bemoeilijken.

- Op bladzijde 71 van het pdf wordt de Handreiking watertoets voor gemeenten genoemd. De handreiking wordt naar verwachting binnenkort geactualiseerd. Dit zal in de toekomst vaker gebeuren, bijvoorbeeld als beleid wordt gewijzigd. Wilt u daarom het jaartal 2012 weghalen en een verwijzing opnemen naar de website van Delfland. Daar zal steeds de actuele versie te vinden zijn. Dit kan met deze link: <http://www.hhdelfland.nl/digitaal-loket/watertoetsportaal/>

- Wilt u in paragraaf 4.8 Water op bladzijde 69 van het pdf het aspect Gezuiverd afvalwater toevoegen en daarbij vermelden, dat er een riool persleiding in het gebied ligt.

- In paragraaf 4.8.2 op bladzijde 72 van het pdf staat een maximaal toelaatbare peilstijging van de boezem genoemd. Wij verzoeken u deze zin te schrappen, omdat de toelaatbare peilstijging niet over het gehele Haagse boezemgebied hetzelfde is en wij nu vooral effectgericht kijken.

- In het ontwerpbestemmingsplan wordt een aantal ontwikkelingen bij recht mogelijk gemaakt. In de toelichting ontbreekt nog een beschrijving van het effect daarvan op de waterhuishouding. Hierbij kunt u gebruik maken van de 4 thema's, zoals die genoemd worden in de Handreiking watertoets voor gemeenten, te weten stevige dijken, voldoende water, schoon water en gezuiverd afvalwater. Wij verzoeken u te beschrijven, welke maatregelen genomen worden ter voorkoming, dat de waterhuishouding verslechtert en welke kansen benut worden om de waterhuishouding te verbeteren. Daarbij verzoeken wij u dit in de regels te borgen. Jurisprudentie onderstreept dit laatste, zie de link: www.raadvanstate.nl/uitspraken/zoeken-in-uitspraken/tekst-uitspraak.html?id=71900&summary_only=&g=geffen

- Op bladzijde 92/93 paragraaf 5.4 Keuze en verantwoording van bestemmingen ontbreken de waterspecten. Wij verzoeken u deze hier op te nemen, zie ook bovenstaand punt.

- Als reactie op de zienswijze van Delfland staat er op bladzijde 109 van het pdf: " .. In de regels is in de wijzigingsbevoegdheden de voorwaarde toegevoegd dat negatieve effecten op de waterhuishouding dienen te worden gecompenseerd ... " Gezien de verschillende taken en bevoegdheden van gemeente en waterschap verzoeken wij u hieraan toe te voegen, dat hierbij een positief advies van de waterbeheerder een voorwaarde is, zie ook onderstaande 2e opmerking over de regels.

Regels

- In het ontwerpbestemmingsplan wordt een aantal ontwikkelingen bij recht mogelijk gemaakt, te weten Deltaplein, Atlantic hotel, uitbreiding rouwcentrum Ockenburgh en Wijndaelerweg uitbreiding op eigen terrein International School. In de toelichting ontbreekt nog een beschrijving van het effect daarvan op de waterhuishouding en hoe eventuele negatieve effecten worden gecompenseerd en mogelijke kansen worden benut. Wij verzoeken u daarbij in de regels te borgen, dat eventuele negatieve effecten op de waterhuishouding worden gecompenseerd.

- In artikel 35 Algemene wijzigingsregels op bladzijde 1433 van het pdf is het volgende opgenomen: "...toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dienen negatieve effecten op de waterhuishouding te worden gecompenseerd. " Wij verzoeken u hieraan toe te voegen, dat een positief advies van Delfland een voorwaarde is, zie ook de laatste opmerking op de toelichting.

Verbeelding

Geen opmerkingen.

MER

- In onze reactie op de NRD Mer Kijkduin (brief van 18 september 2013 met kenmerk 1090486) hebben wij aangegeven graag betrokken te worden bij het opstellen van de MER. Delfland is tussentijds geraadpleegd over de plannen voor het Deltaplein en Hotel Atlantic. Graag blijven wij betrokken bij de planvorming om de ontwikkelingen en het belang van de zeewering goed op elkaar af te stemmen.

- In de inhoudsopgave van de MER staat een bijlage genoemd "Concept rapport Gebiedsontwikkeling Boulevard Kijkduin Waterkeringstechnische doorrekening (Arcadis, 2013)". Dit document gaat alleen in op de ontwikkelingen van het Deltaplein (dus niet het Atlantic Hotel). Wij kunnen ons vinden in de verkennende berekeningen, die daarin staan. Wij hebben aan initiatiefnemer wel 2 aandachtspunten meegegeven voor de verdere uitwerking van de plannen:

- o De plannen rondom het meest noordelijke blok (het dichtst bij het Atlantic hotel) zijn nog in ontwikkeling. Voor dat blok zijn op dit moment geen waterkeringstechnische berekeningen gemaakt. Als de dwarsdoorsneden voor dat blok straks anders blijken te zijn dan voor de andere blokken (onder andere door aansluiting boulevard op bestaande situatie), dan zou dit blok ook nog doorgerekend moeten worden.

- o Naast de ligging van de afslag lijnen waar het rapport over schrijft, is ook de zandbalans van belang. Delflands beleid schrijft voor, dat de zandbalans neutraal moet zijn. Graag aandacht hiervoor bij de verdere uitwerking van de plannen en bij volgende overleggen.

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

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

In de toelichting van het bestemmingsplan zullen de paragrafen 2.4.4.1, 4.8.1. (kopje Waterbeheerplan), 4.8.1. (kopje Keur Delfland), 4.8.2. (planbeschrijving) conform het verzoek van het Hoogheemraadschap worden aangepast.

In paragraaf 2.4.6 is aangegeven welke planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied aanwezig zijn. De rioolpersleiding is hierin reeds opgenomen. In paragraaf 4.8.2 is reeds nader ingegaan op de waterkwaliteit in het gebied, waaronder ook op de rioleringssystemen.

In paragraaf 5.4 'Keuze en verantwoording van bestemmingen' zullen de wateraspecten als volgt beschreven worden:

"Op basis van de Waterbergingsvisie Den Haag is een bestuursovereenkomst gesloten tussen de Gemeente

Den Haag en het Hoogheemraadschap van Delfland. Voor Kijkduin is in de waterbergingsvisie uit 2006 geen tekort geconstateerd.

Het Hoogheemraadschap gaat voorts uit van het stand-still-principe, waarbij een eventuele verslechtering van de waterhuishouding gecompenseerd moet worden. Het bestemmingsplan Kijkduin is in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan. Daar waar bebouwing bij recht is opgenomen betreft dit met name bebouwing op reeds verharde oppervlakken. Er zal derhalve hierdoor geen verslechtering van de waterhuishouding aan de orde zijn.

Er zijn twee kleine uitzonderingen hierop, namelijk de uitbreiding van het crematorium en van de school. Het gaat hier om -in relatie tot het onderharde gebied van het vooral groene plangebied - minimale uitbreidingen. Verder zijn er ontwikkelvelden voor woningbouw die via een wijzigingsbevoegdheid zijn geregeld in het bestemmingsplan. In de wijzigingsregels van het bestemmingsplan is opgenomen dat negatieve effecten op de waterhuishouding dienen te worden gecompenseerd. Derhalve is in het plangebied geen compenserende waterberging opgenomen."

In het bestemmingsplan zijn een aantal ontwikkelingen bij recht mogelijk gemaakt. Voor een tweetal ontwikkelingen (uitbreiding van het winkelcentrum en het hotel) geldt dat de uitbreiding plaatsvindt op verhard terrein. Voor gebieden die nu verhard zijn geldt bij (her)ontwikkeling dat ze voldoen aan het stand-still-principe.

Er is geen sprake van een verslechtering van de waterhuishouding en er hoeft dan ook niet gezocht te worden naar een integraal afgewogen oplossing. Er is namelijk geen watercompensatie noodzakelijk. Kansen om het watersysteem te verbeteren worden uiteraard onder de aandacht gebracht bij initiatiefnemer (b.v. infiltratie van regenwater, groene daken).

Voor de twee andere ontwikkelingen bij recht (uitbreiding van de school en het crematorium) is het mogelijk dat deze plaatsvinden op thans onverhard terrein. Voor Kijkduin is destijds in de waterbergingsvisie geen tekort geconstateerd. In totaal gaat het om een uitbreiding van circa 2700 m² bebouwingsoppervlak.

Het plangebied heeft in totaal een oppervlakte van 311 hectare, waarvan 291,9 hectare met name onverharde oppervlakten betreft. Hiervan heeft 143 hectare de bestemming natuur, 77, hectare de bestemming groen, 57,6 hectare de bestemming sport en 13,6 hectare de bestemming water. De mogelijke toevoeging van circa 2700 m² betreft 0,09% van het ruim 291 hectare -grotendeels onverhard- oppervlak. Gelet op het feit dat het in onderhavig geval gaat om -in relatie tot het onderharde gebied van het vooral groene plangebied –minimale uitbreidingen is het college van mening dat het borgen van compenserende maatregelen in de regels niet nodig is. Daar komt bij dat de huidige schoollocatie deels ook al verhard is en de uitbreiding van de school ook op deze gronden kan plaatsvinden, zodat er fors minder verhard oppervlak wordt toegevoegd dan de hiervoor genoemde 2700 m².

Een vergelijking met de uitspraak van de Raad van State is in dit geval ook niet aan de orde aangezien het in deze uitspraak ging om een situatie waarbij het op voorhand al duidelijk was dat het noodzakelijk was om waterberging aan te leggen. Dit was wel in de toelichting opgenomen maar niet geborgd in de regels.

In de procedure van het wijzigingsplan zal het ontwerp-wijzigingsplan via het watertoetsportaal worden aangeboden aan het hoogheemraadschap. Over de kaders van de ontwikkelvelden is in dit bestemmingsplan reeds overleg gevoerd. Bij de nadere uitwerking van de wijzigingsbevoegdheden is gedurende de terinzagelegging een reactie (zienswijze) op de in het wijzigingsplan opgenomen uitgangspunten mogelijk. Op deze manier is geborgd dat een advies van het Hoogheemraadschap wordt ingewonnen. De voorwaarde van een positief advies acht het college op voorhand te zwaar en is, gelet op de mogelijkheden voor het Hoogheemraadschap in het kader van het Bro ook niet noodzakelijk.

De opmerkingen van het Hoogheemraadschap over de MER zullen worden doorgegeven aan initiatiefnemers. Overigens merkt het college op dat door de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering de belangen van de zeewering in voldoende mate zijn geborgd. Op basis van deze dubbelbestemming kan niet worden gebouwd zonder een (door het Hoogheemraadschap) verleende watervergunning danwel een schriftelijk advies van het Hoogheemraadschap.

Gezien bovenstaande reactie verklaart het college deze zienswijze

- gegrond voor de aanpassingen in de toelichting in de paragrafen 2.4.4.1, 4.8.1(kopje Waterbeheerplan), 4.8.1. (kopje Keur Delfland), 4.8.2. (planbeschrijving), 5.4 (Keuze en verantwoording bestemmingen);
- en voor het overige ongegrond.

Ra 2014.067 Van Cromvoirt namens La Fontaine e.a.

Namens Restaurant La Fontaine, Bar-restaurant Altro en Restaurant La Galleria heeft [REDACTED] van Van Cromvoirt Adviseurs de volgende zienswijze (geciteerd):

“Namens Restaurant La Fontaine, Bar-restaurant Altro en Restaurant La Galleria, huurders/ gebruikers van respectievelijk de locaties Deltaplein 623-625, Deltaplein 506-507/605-606 en Deltaplein 616-619 te Den Haag, dienen wij onze zienswijze in op het door uw gemeente ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh.

Bovengenoemde horecaondernemingen zijn al geruime tijd gevestigd op de boulevard van Kijkduin en hebben mede een bijdrage geleverd aan de huidige sterke positie van Kijkduin. Het bestemmingsplan dat nu ter besluitvorming aan uw gemeenteraad is voorgelegd zal vermoedelijk worden gerealiseerd door eigenaar en projectontwikkelaar Fortress en biedt grote kansen voor Kijkduin. De planologisch inhoudelijke zienswijzen op het bestemmingsplan zijn ingediend door en namens de kernleden van de Projectgroep Herontwikkeling Kijkduin en kunnen in deze brief verder buiten beschouwing worden gelaten.

Een punt van zorg welke mijns inziens direct verband houdt met de vaststelling van het bestemmingsplan door uw gemeenteraad, is de uitvoering van het bestemmingsplan in relatie tot de hiertoe noodzakelijke verplaatsing van de bedrijven, in het bijzonder gevestigd op de boulevard.

Thans zijn er gesprekken gaande tussen Fortress en die ondernemers, waarbij door Fortress uitgangspunten worden gehanteerd die de continuïteit van de bedrijven in de weg staat. Alvorens de gemeente overgaat tot vaststelling van het bestemmingsplan dienen er betere afspraken te worden gemaakt tussen de gemeente en de ontwikkelaar Fortress hoe om te gaan met de verplaatsing van de bedrijven. Niet alleen de verhuiskostenvergoeding zal toereikend moeten zijn, maar er zullen ook tijdelijke voorzieningen moeten worden geboden. De bedrijven (met al hun personeel) kunnen immers niet tijdelijk hun activiteiten staken alvorens zich wederom te vestigen op de nieuw ontwikkelde boulevard. Dergelijke afspraken kunnen worden opgenomen in de samenwerkingsovereenkomst en/of de zogenaamde anterieure overeenkomst, tussen Fortress en de gemeente Den Haag.

Ik wil uw gemeenteraad verzoeken om op deze wijze haar verantwoordelijkheid te nemen ten aanzien van de ondernemers in Kijkduin.

Ik haal hierbij als voorbeeld aan de destijds beoogde herontwikkeling van de Binckhorst, waarbij zelfs een convenant is gesloten tussen de belangenorganisaties namens de bedrijven en de gemeente, waarin onder andere spelregels waren opgenomen over bedrijfsverplaatsing. Dat convenant was opgenomen als bijlage bij het destijds vastgestelde bestemmingsplan. Zover hoeft het wat mij betreft in dit geval niet te gaan maar ik wil hiermee wel aangeven dat er een verbinding bestaat tussen de vaststelling van het bestemmingsplan en nadere voorwaarden die hieraan door het gemeentebestuur aan de uitvoerende projectontwikkelaar kunnen worden gesteld ten aanzien van de zittende ondernemers.

Ik vertrouw er op u hiermede voldoende handvatten te hebben aangereikt om de belangen van deze bedrijven bij het vaststelling en uitvoering van het bestemmingsplan voldoende te kunnen waarborgen.”

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

Bij de herontwikkeling van het gebied is het van belang voor bewoners, ondernemers én bezoekers dat de badplaats ook tijdens de werkzaamheden kan functioneren. Zowel het winkelcentrum als het hotel zullen tijdens de herontwikkeling geopend blijven. Hiervoor zal de ontwikkelende partij Fortress met de ondernemers afspraken maken. Restaurant La Fontaine, Bar-restaurant Altro en Restaurant La Galleria zijn huurders c.q. gebruikers van het winkelcentrum dat in eigendom is van Fortress. Afspraken over verplaatsing en/of een verhuisvergoeding zijn een private zaak tussen deze partijen. De gemeente is hierin geen partij. De situatie op de Binckhorst is niet vergelijkbaar. Hier was namelijk de gemeente één van de ontwikkelende partijen en heeft in die hoedanigheid het convenant gesloten met de belangenorganisaties.

Gezien bovenstaande reactie verklaart het college deze zienswijze ongegrond.

Ra 2014.068 Commissie Loosduinen

Namens de Commissie Loosduinen is de volgende zienswijze ingediend (geciteerd):

“De Projectgroep Ruimtelijke Ordening en Verkeer van de Commissie Loosduinen heeft op 28 januari j.l. de zienswijze besproken zoals deze was opgesteld door de Wijkvereniging Waldeck Bohemen en Kijkduin samen met de Stichting Bewonersbelangen Kijkduin. De CL onderschrijft volledig deze zienswijze. Wel wil de CL een paar punten extra benadrukken.

Ten eerste worden in het ontwerp vele wijzigingsbevoegdheden toegekend aan het College van BenW. Dit vindt de CL een beperkend effect op de belangenbehartigingsmogelijkheden van bewoners, ondernemers en andere belangengroeperingen. Ook is zo het zicht op de bijdrage van nieuwe ontwikkelingen aan de openbare ruimte onvoldoende verzekerd. De CL vraagt Uw Raad er bij het College op aan te dringen om in die gevallen waarin zij van haar wijzigingsbevoegdheden gebruik maakt haar voorgenomen besluit ter advisering voor te leggen aan de betrokken raadscommissie. Alleen op deze wijze kan aan participatie en belangenbehartiging in voldoende mate gestalte gegeven worden.

In de tweede plaats wat het parkeren betreft hecht de CL aan onbetaald parkeren in haar werkgebied, dat geldt dus ook voor Kijkduin. Het aantal openbare parkeerplaatsen bedraagt ca. 3500. De Gemeente stelt, erop aan te koersen dat aantal beschikbaar te houden. Dat is ook logisch tenslotte zal de

parkeerbehoefte alleen maar toenemen vanwege te verwachten grotere bezoekersaantallen! Het aantal plaatsen zal echter, naar het zich laat aanzien, afnemen met zo'n 6 à 700. De CL acht dit niet aanvaardbaar. De vraag is dan ook hoe deze verloren plaatsen zullen worden gecompenseerd binnen het gebied van het bestemmingsplan.

In de derde plaats de bereikbaarheid van Kijkduin. De CL hecht grote waarde aan een goede bereikbaarheid van Kijkduin per fiets, scooter, motor en auto, maar vooral ook met het openbaar vervoer. In het ontwerp worden verbeteringen in het OV in het vooruitzicht gesteld. De CL juicht dit toe maar de voornemens zijn nog weinig concreet. De CL vraagt dringend om grotere helderheid op dit punt.

Tenslotte onderschrijft de CL volledig het standpunt van de beide bewonersvertegenwoordigingen over de functie van de Ockenburghstraat en de Kijkduinsestraat. Deze wegen hebben ook in de ogen van de CL een stedelijke ontsluitende functie en geen regionale! De beide wegen lopen geheel door bebouwd stedelijk gebied en een mogelijk aan het regionale karakter verbonden verhoging van de rijsnelheid tot 70 km per uur zal zeer ongewenste gevolgen hebben voor het leefklimaat en de verkeersveiligheid in het gebied. Bovendien is de noodzaak tot een zodanige ingreep in het geheel niet aanwezig."

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

Ad. Wijzigingsbevoegdheden

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt in eerste instantie verwezen naar het algemene deel over de wijzigingsbevoegdheden eerder in dit raadsvoorstel (onder het kopje 'behandeling zienswijzen' onder Wijzigingsbevoegdheden). In aanvulling op het daar opgenomen gaat het college hieronder puntsgewijs in op het gestelde.

Ad. Onbetaald parkeren

Er zijn geen plannen om op straat betaald parkeren in te voeren in de woongebieden in Kijkduin. Het invoeren van betaald parkeren wordt ook niet geregeld in een bestemmingsplan. Het besluit om ter plaatse van de huidige parkeerterreinen de ontwikkelvelden B6 en C1 te ontwikkelen is reeds op 9 december 2009, bij vaststelling van het Masterplan Kijkduin, genomen door de gemeenteraad. Bezoekers en personeel van de functies ter plaatse van de ontwikkelingen op de ontwikkelvelden B6 en C1 parkeren in een inpandige garage. Op zomerse piekdagen zou de parkeergarage op B6 ook gebruikt kunnen worden door (betalende) strandbezoekers. Ontwikkelveld C2 langs de Wijndaelerweg is, in tegenstelling met het Masterplan, buiten beschouwing gelaten. Ontwikkelveld C2 blijft beschikbaar als parkeerterrein. Het college deelt derhalve de stelling dat het aantal plaatsen zal afnemen met circa 600-700 plaatsen niet.

Ad. Bereikbaarheid Kijkduin

In de Haagse Nota Mobiliteit (verder HNM) is een integraal beleid vastgelegd dat is gericht op het vergroten van het aandeel van het van het openbaar vervoer en fietsgebruik in het verplaatsingsgedrag. Dit doel wordt voornamelijk bereikt met een inzet op programma's die stadsbreed worden aangepakt. De mogelijkheden in het plangebied daartoe zijn beperkt.

In het kader van de HNM zijn verkennende studies gedaan naar het doortrekken van RandstadRail naar Kijkduin. Vanaf het Centraal Station zou de reis met RandstadRail lijn 3 naar Kijkduin een reistijdwinst van circa 8 minuten kunnen opleveren ten opzichte van buslijn 24. Bovendien bieden RandstadRail voertuigen meer kwaliteit en meer capaciteit. De vervoerswaarde van een RandstadRail-lijn vanaf het Savornin Lohmanplein naar een eindhalte Kijkduin is, buiten de piekdagen, echter laag. Het doortrekken van de RandstadRail dan ook niet financieel haalbaar, omdat de tram grote delen van het jaar maar weinig gebruikt zal worden.

Om het openbaarvervoergebruik te stimuleren is een betere verbinding met Kijkduin wel wenselijk. In eerste instantie wordt daartoe ingezet op kwaliteitsverbetering op de tangentverbinding (bus 23). Op de lange termijn, indien het programma in Kijkduin intensiveert, kan mogelijk wel voldoende draagvlak ontstaan voor het doortrekken van RandstadRail lijn 3 naar Kijkduin. Binnen de ruimtelijke ontwikkeling van Kijkduin wordt de inpassing van een tramlijn niet onmogelijk gemaakt,

bijvoorbeeld doorbebouwing mogelijk te maken binnen het profiel van de Kijkduinsestraat. Jaarlijks wordt de dienstregeling getoetst aan de behoefte. Als blijkt dat extra capaciteit nodig is, wordt de dienstregeling hierop aangepast. Vooralsnog is hiervoor geen aanleiding.

Ad. functie Ockenburgh- en Kijkduinsestraat

Het streefbeeld van het wegennetwerk is vastgelegd in de Haagse Nota Mobiliteit. Conform het streefbeeld is de Kijkduinsestraat een regionale hoofdweg en de Machiel Vrijenhoeklaan een stedelijke hoofdweg. Er is geen reden om het streefbeeld van het wegennetwerk in het kader van de ruimtelijke ontwikkelingen die het bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh mogelijk maakt, te wijzigen. Overigens zijn de inrichting van de weg alsmede de maximum snelheid geen aspecten die in een bestemmingsplan worden geregeld.

Gezien bovenstaande reactie verklaart het college deze zienswijze ongegrond.

Ra 2014.069 Stichting Bewonersbelangen Kijkduin en Wijkberaad Bohemen, Waldeck, Kijkduin

Namens de Stichting Bewonersbelangen Kijkduin en het Wijkberaad Bohemen, Waldeck, Kijkduin is de volgende zienswijze ingediend (geciteerd):

“Algemeen

Wij danken u voor het uitvoerige antwoord op onze reactie op het concept-ontwerp bestemmingsplan (Toelichting p. 124 e.v.).

Wijzigingsbevoegdheden

Art. 36.1 bepaalt dat het ontwerp-wijzigingsplan zes weken ter inzage ligt en dat belanghebbenden hun zienswijze bekend kunnen maken. Jammer genoeg is niet ingegaan op onze opmerkingen over de vele wijzigingsbevoegdheden voor B&W voor o.a. B1, B2, B3 en B6. Dit raakt aan de kansen op verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte en aan de invloed van bewoners en andere belanghebbenden op de bouwplannen.

Er is geen koppeling gelegd tussen de omvang van de te leveren bijdragen aan de openbare ruimte en de omvang van nieuwbouw. In economisch magere tijden is er een groot risico voor armoedige plannen (b.v. geen parkeergarages op eigen terrein) en voor geringe opbrengsten voor de gemeente, zeker als er relatief weinig kapitaalkrachtige ontwikkelaars zich melden. Wij menen dat er een betere borging van opbrengsten voor de openbare ruimte moet komen. Wij dringen er bij het College op aan om in die gevallen, waarin zij van haar wijzigingsbevoegdheid gebruik maakt, haar voorgenomen besluit ter advisering voor te leggen aan de betrokken Raadscommissie(s). Op deze wijze kan aan de belangenbehartiging door burgers en ondernemers, en de diverse belangengroeperingen in voldoende mate gestalte gegeven worden.

Locaties

Het ontwerp bevat tot onze tevredenheid een bijlage met een heldere tabel waarin alle ontwikkellocaties van het Masterplan worden nagelopen en wordt aangegeven wat in het Masterplan staat en wat er nu in het bestemmingsplan staat. Eerst de ontwikkellocaties in het Kijkduin-Bad gebied:

A1 Deltaplein:

Het bestemmingsplan is nu duidelijk: maximaal 215 woningen en maximaal 17.000 m2 detailhandel, horeca en bijzondere voorzieningen waarvan 5500 m2 detailhandel (via een wijzigingsbevoegdheid te vergroten). Er kan een parkeergarage komen van 1 à 2 lagen, 1,5 meter (Deltaplein) tot 2,25 meter (hoek Deltaplein bij Kijkduinsestraat) boven maaiveld (Toelichting p. 78). Op zich is hiertegen geen bezwaar, maar de overgangen naar de weg en het Deltaplein moeten gepreciseerd worden; een dode wand van die hoogte is niet aangenaam. Bovendien is onduidelijk hoe de bezoekers in het winkelgebied komen vanaf de straat. Hoe het forse hoogteverschil (4 m) tussen nieuwe Deltapleinniveau en opgetilde boulevard wordt overbrugd is evenmin duidelijk. Onder het nieuwe Deltaplein tussen Hotel en het winkelcentrum kan een ondergrondse parkeergarage komen. Wij begrijpen dat is een mogelijkheid is en bij benutting extra plaatsen oplevert. Wij vinden extra capaciteit wenselijk om flexibiliteit te hebben voor b.v. herinrichting Kijkduinsestraat (fraaier

inrichten, eventueel alternatieve locatie busbuffer, ruimte Randstadrail) en dringen aan op afspraken met de ontwikkelaar tot realisatie.

Horeca: Toelichting pag. 79, 5.3.2 Deltaplein: .. dat aan de boulevard één horecavoorziening tot en met de categorie zwaar is toegestaan ... enhoreca in de categorie zwaar in maximaal 25% van het aantal vestigingen Over de situering is verder niets bepaald, maar opgenomen zou moeten worden dat deze zware horeca-categorie niet in de nabijheid van bestaande bebouwing als Zeehaghe mag worden gesitueerd.

A2 Atlantic Hotel:

De woningen komen ca. 35 meter hoog boven maaiveld in twee bouwvolumes. Dat vinden wij uitdrukkelijk een verbetering tov de 50 meter van het Masterplan.

Verder geen opmerkingen over de badplaats-locaties.

Dan de locaties in de rest van het bestemmingsplangebied:

B1 Waldeck (tennispark) :

Ontwikkelvelden B1 en C1 worden ontsloten via de Wijndaelerlaan/-weg. (Verkeersrapport fig. 4.3 p. 25) In de ochtendspits worden de vertrekkende bewoners geconfronteerd met de wegbrengers van de dan vergrote ISH. De kans dat hierdoor chaos ontstaat is niet denkbeeldig. De toelichting zegt: "Er kan zo nodig een andere verkeersontsluiting worden gemaakt." In de wijzigingsvlakken zit ruimte voor een andere ontsluiting en wij dringen er op aan een alternatief uit te werken (b.v. volledige kruising met de Kijkduinsestraat bij de Laan van Meerdervoort).

B6 Machiel Vrijenhoeklaan (parkeerplaats):

Het BP maakt 5000 m2 wellnes mogelijk via een wijzigingsbevoegdheid. In de wijzigingsbevoegdheid (Regels 35.7) staat dat er een (inpandige) parkeergarage van 1 bouwlaag mag worden gerealiseerd. Bij gebruik van de wijzigingsbevoegdheid vervallen kennelijk de aanwezige 380 openbare parkeerplaatsen.

Het is naar onze mening niet realistisch om te verwachten dat er op topdagen ineens parkeerruimte zal overblijven voor strandbezoekers, naast die van personeel en klanten. Het is ook ongeloofwaardig om het probleem naar de toekomst te verschuiven. Dat brengt de parkeerbalans uit het lood en is strijdig met het uitgangspunt van de gemeente dat gestreefd wordt naar het handhaven van het aantal parkeerplaatsen. Wij maken ernstig bezwaar tegen de huidige formuleringen van de wijzigingsbevoegdheid indien er geen compenserende parkeerplaatsen worden geregeld, hetzij in de bestemming zelf hetzij elders in het plangebied.

C1 Wijndaelerstrip:

Dit betreft een uitbreiding van de ISH met 5000 m2, en dat kan ook mede op de Marathonlocatie via een wijzigingsbevoegdheid, plus 60 woningen en voorzieningen via wijzigingsbevoegdheid, plus evt. verplaatsing Wijndaelerduin (de weg). Dit is complex en onduidelijk.

Uitbreiding rouwcentrum met crematorium:

Er komt een extra ontvangstruimte voor crematieplechtigheden, wat inhoudt dat meer bezoekers tegelijkertijd worden verwacht. Het terrein is te klein om parkeerruimte te creëren voor extra bezoekers en personeel. Volgens de parkeernormen dienen er 15 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden toegevoegd, maar in de directe omgeving is er nu al regelmatig een congestie op de beschikbare parkeergelegenheid. Wij hebben hier bezwaar tegen.

Over de andere locaties hebben wij geen opmerkingen.

Openbare ruimte:

Kijkduinsestraat:

De kwaliteit zal worden verbeterd (T 118). Wij hebben er sterk behoefte aan om concrete plannen te zien.

Parkeren:

"Op dit moment kennen de woongebieden in Kijkduin geen betaald parkeren." Dat moet volgens ons ook zo blijven, er is immers geen permanente overbezetting.

Parkeren totaal gebied: openbaar zijn er ca. 3470 plaatsen, gratis. In de nieuwe situatie is een deel niet meer voor het publiek toegankelijk of slechts partieel. Het betreft veld B5 (380 P), veld C1 (185P) en Wijndaelerlaan/-weg (254P). In het stuk wordt niet meer gesproken over parkeren op het in het MP genoemde te ontwikkelen parkeerterrein op de huidige golfafslag. Dit betekent: Zo'n 600 à 700 openbare parkeerplaatsen minder, terwijl grotere bezoekersaantallen worden verwacht door uitbreiding bedrijfsoppervlak Kijkduin-Bad, breder strand/zandmotor en strandhuisjes. Dit is niet aanvaardbaar.

Wegverkeer:

Intensiteiten en maatregelen: De intensiteiten over een weekdag nemen procentueel flink toe blijkens onderstaande kaart, m.n. op de Kijkduinsestraat, de Zandvoortselaan en de Schapenatjesduin. Maar volgens Toelichting pag. 36: In woonwijken is doorgaand autoverkeer niet welkom. Welke maatregelen worden genomen om deze groei tegen te gaan?



Hoofdwegen:

(Verkeersrapport Tabel 5.4, p. 33) De totale reistijd op het weggedeelte tussen de N211/Escamplaan en Kijkduin neemt bij ongewijzigde wegingdeling toe met slechts 0,4 min. tot 9,2 min. De totale reistijd vanaf de A4 zal na de maatregelen uit de MIRT-Haaglanden dus ruimschoots binnen de nagestreefde 30 min. uit de Haagse Nota Mobiliteit vallen. De Kijkduinsestraat wordt "regionale hoofdweg" genoemd, de Machiel Vrijenhoeklaan een "stedelijke hoofdweg". Dit heeft mogelijk gevolgen voor de rijsnelheid en dus de inrichting (geen langsparkeren). Dat is onnodig gezien het voorgaande en ongewenst wegens het leefklimaat en de verkeersveiligheid. Dus: Noem de Kijkduinsestraat/Ockenburghstraat "stedelijke hoofdweg" en geen "regionale hoofdweg". De cijfers (Verkeersrapport, Tabel 5.3, p. 32) correleren niet met enkele cijfers uit de Verkenning Internationale Ring-West van mei 2012. Daarin wordt op het weggedeelte van de Erasmusweg tot Kijkduin voor 2020 een groei verwacht van 75% (3.500 auto's) en tussen Kijkduin en de De Savornin Lohmanlaan van 60% (2.400 auto's). Die cijfers steken schril af tegen die van de tabel (ca. 17% voor beide in 2023) Wat zijn de juiste cijfers?

Wijndaelerweg:

Verder ontbreekt een schatting voor de Wijndaelerlaan-weg, een niet onbelangrijke ontsluitingsweg en in het Achtergrondrapport Verkeer bestempeld als een van de drie grote inprikkers voor het plangebied.

Knip: Bijlage 3, pag. 10, tabel 2.2: bestaande knip verplaatsen is geen onderdeel van het plan. Op pag. 25 staat: Ontsluiting ontwikkelvelden; B1 en C1 nu via de Wijndaelerweg. Dat betekent: knip op huidige plek (sporthal) gehandhaafd. In Toelichting op pag. 83 onder 5.3.11 Verkeer staat: Ontsluiting woonvelden; C1, C2 en C3 via Wijndaelerweg; B1 t/m B5 vanaf noordzijde M. Vrijenhoeklaan. Dat is dus strijdig met bijlage 3. Hier is wel de knip conform masterplan.

Deltaplein : Bijlage 3, pag. 25, 4.6.2: huidige weg tussen de Kijkduinsestraat en de busbuffer moet in oostelijke richting worden verschoven om nieuwbouw mogelijk te maken. Welke weg wordt bedoeld? De vrije busbaan of de Deltapleinweg? De busbaan wordt niet verschoven maar opgeheven, de Deltapleinweg kan niet worden verschoven. Bovendien hebben de ambtenaren toegelicht, dat de as van de weg op de huidige plaats blijft liggen.

Bijlage 3, pag. 32 en 36: er worden geen verkeersintensiteiten gegeven voor Deltapleinweg, terwijl er op de Plankaart met bestemming verkeer ter hoogte van de eerste sterflats vanaf de Kijkduinsestraat een strook van 21 m is opgenomen. Een invulling van dit dwarsprofiel door DSO (mondelingen mededeling) vraagt ca. 23m .. Onduidelijk is bovendien of dat voldoet en daar bestaan, met name ook t.a.v. de verkeersveiligheid, grote zorgen over.

Veiligheid:

Het Deltaplein en nieuwe infra worden ontworpen naar de laatste inzichten van Duurzaam Veilig. Wat betekent dat? Waar zijn voorbeelden te vinden?

Er is sinds de oorspronkelijke instelling van de busbuffer een nieuw feit ontstaan. De huidige bussen zijn voorzien van een aardgasinstallatie, met aanzienlijk hogere risico's. Er dient een rapport over de veiligheid te worden gemaakt indien er een maximaal aantal bussen wordt geparkeerd in een buffer.

OV:

De norm is 30 minuten naar A4 of naar intercitystation. Dat zou volgens het BP kloppen, ook voor RR3, incl. 10 minuten lopen van de halte (Heliotrooplaan?). Wij betwijfelen of die 10 minuten kloppen.

In de Haagse Nota Mobiliteit (HNM) wordt veel nadruk gelegd op de bevordering van het OV. In het Achtergrondrapport Verkeer is een tabel met de modal split voor Kijkduin opgenomen, met een magere 18% voor het OV. Er worden slechts vage mogelijkheden genoemd (zie hierboven) om de ambitie van de HNM in concrete doelen om te zetten. Het is wenselijk een overtuigend pakket maatregelen voor te stellen dat recht doet aan de Nota Mobiliteit.

Een betere verbinding met Kijkduin wordt in het ontwerp-bestemmingsplan wenselijk genoemd, in eerste instantie door kwaliteitsverbetering van bus 23, op langere termijn mogelijk door doortrekking van RR3, waarvan de realisering niet onmogelijk gemaakt moet worden. (T 120) Wat betekent verbetering bus 23 ruimtelijk? Wat betekent "niet onmogelijk maken" RR3, met name voor de herinrichting van de Kijkduinsestraat?

Busbuffer:

Wij merken een tegenstrijdigheid op: Het Verkeersrapport zegt dat de busbuffer niet verplaatst kan worden terwijl de toelichting dit wel toezegt.

Kop Kijkduinsestraat kan een alternatief zijn. Studie naar verplaatsing zal plaatsvinden. Dat laatste juichen wij toe. Maar het probleem is niet alleen (en niet primair) de huidige locatie maar ook het uit een oogpunt van bereikbaarheid onnodig heen en weer rijden van bussen gemengd met toenemend autoverkeer, in- en uitrijders van de Sterflats en fiets en buspassagiers, door de "dorpsstraat" in de nieuwe situatie. Dus daar moet ook naar gekeken worden.

Milieu

Tal van maatregelen moeten volgens de MER worden genomen, maar worden anders ("publiekrechtelijk") dan in het bestemmingsplan geregeld (T 89-90). Dit betreft o.a.

parkeerverwijzingssysteem, stil asfalt Ockenburghstraat-Kijkduinsestraat en herinrichting Kijkduinsestraat. Hoe (juridisch, politiek ...) koppelt de gemeente deze maatregelen geloofwaardig aan de bouw? Komen er Raadsvoorstellen gelijk met het bestemmingsplan?

Geluidhinder:

Het gekopieerde kaartje laat zien dat de verkeersintensiteit flink toeneemt. Ook de geluidhinder neemt daardoor toe.

Tabel 7.2 Aantal geluidgehinderden als gevolg van wegverkeerslawaaï bij plansituatie 2023

	Referentie 2023	Plan 2023	Toename	Afname
#gehinderden	597	856	43%	-
#ernstig gehinderden	242	345	43%	-
#slaapgestoorden	58	73	27%	-

Na maatregelen (d.w.z. stil asfalt op de Kijkduinsestraat en de Ockenburghstraat) zou de geluidhinder afnemen. Dat is ten opzichte van de autonome groei van het verkeer, dus in elk geval moet met grotere geluidsbelasting ten opzichte van 2014 worden gerekend.

Tabel 8.2 Aantal geluidgehinderden als gevolg van wegverkeerslawaaï bij plansituatie 2023 inclusief maatregelen

	Referentie 2023	Plan 2023 incl maatregelen	Toename	Afname
#gehinderden	597	532	-	11%
#ernstig gehinderden	242	206	-	15%
#slaapgestoorden	58	14	-	76%

Belangrijk is dat de maatregelen alleen lijken te worden getroffen om de nieuwbouw een redelijk geluidklimaat te geven. Voor één bouwblok op het nieuwe Deltaplein is ontheffing van de overschrijding van de voorkeurswaarde nodig. Maar wat wordt gedaan voor de bestaande woningen langs Kijkduinsestraat en Zandvoortselaan?

Enkele opmerkingen betreffende de Passende Beoordeling

p. 10, onderaan: er staat geen serviceflat langs de Machiel Vrijenhoeklaan.

p. 11: Versterken ecologische verbindingzone Haagse Beek; als hier bedoeld wordt het verduinen van de landinwaartse zijde van de Machiel Vrijenhoeklaan, dan is daar al in de toelichting bij de plankaart van afgezien. Versterken ecologische verbinding Ockenburgh -Meer en Bosch: volgens de toelichting plankaart worden de middenbermen van het westelijk deel van de Laan van Meerdervoort en de Kijkduinsestraat vrijgehouden voor het mogelijk maken van het doortrekken van RR3.

p. 13. De exploitatie van strandhuisjes begint pas in 2015.

Overige

Dakopbouwen:

Deze worden niet toegelaten, ook niet in het gebied Westkapellelaan-Domburglaan vanwege de ensemblewaarde en de binnentuinen. Op zich is de uitsluiting van dakopbouwen wegens de ensemblewaarde in Kijkduin juist. Gezien de heterogeniteit van het gebied Westkapellelaan-Domburglaan lijkt deze uitsluiting daar te ver gaan. Via een wijzigingsbevoegdheid zou in dit deelgebied in individuele gevallen toestemming verleend moeten kunnen worden voor een dakopbouw.

Bezonning:

Niet vergeten moet worden de nadelige effecten van de nieuwbouw op de bezonning en het uitzicht van Zeehaghe en de STER-flats. Daar dient in het bouwplan rekening mee te worden gehouden.

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

Ad. Wijzigingsbevoegdheden

Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt in eerste instantie verwezen naar het algemene deel over de wijzigingsbevoegdheden eerder in dit raadsvoorstel (onder het kopje 'behandeling zienswijzen' onder Wijzigingsbevoegdheden). In aanvulling op het daar opgenomen gaat het college hieronder puntsgewijs in op het gestelde.

Om te kunnen borgen dat ook bij toekomstige ontwikkelingen (dus zowel bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden als nieuwe ontwikkelingen) de openbare ruimte (en het landschappelijk raamwerk) een onderdeel blijft vormen van de besluitvorming stelt het college aan de gemeenteraad voor om een Agenda op te stellen voor een verdere uitwerking van het MER. In het MER zijn maatregelen van het voornemen (waaronder ook de wijzigingsbevoegdheden vallen) en overige optimaliserende maatregelen benoemd die de basis vormen van deze Agenda. Door het verder uitwerken van deze Agenda kunnen de maatregelen verder geconcretiseerd worden en toegepast worden bij bijvoorbeeld het kostenverhaal van de ontwikkelingen. Door in het dictum van dit raadsvoorstel te bepalen dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden of bij aanvragen die niet passen in het bestemmingsplan aangegeven dient te worden hoe met de Agenda van de verdere uitwerking van het MER is omgegaan en welke maatregelen er (op kosten van het desbetreffende initiatief) uitgevoerd gaan worden, is geborgd dat deze maatregelen ook de aankomende jaren verder zullen worden uitgevoerd.

Ad. A1 Deltaplein

Het Atlantic Hotel en het overig deel van Kijkduin Bad is gelegen op een duin. Hierdoor zijn er hoogte-verschillen met de omgeving en binnen dit gebied zelf. Binnen het gebied zullen de hoogteverschillen op sommige plaatsen worden afgevlakt en op andere plaatsen worden versterkt. De overgangen tussen de verschillende hoogtes worden niet uitgewerkt in het bestemmingsplan. De toegankelijkheid van het nieuwe winkelcentrum, het plein en de boulevard wordt gegarandeerd voor voetgangers, minder validen en nood- en hulpdiensten. Dat kan door gebruik te maken van hellingbanen, trappen en -indien nodig- de toepassing van liften. De definitieve vormgeving en inrichting wordt in de bouwplanontwikkeling nader uitgewerkt. Hiervoor wordt een openbare ruimteplan gemaakt. Dit plan zal net zoals andere plannen van de ontwikkelaars en gemeente voor Kijkduin Bad worden voorgelegd aan de projectgroep Herontwikkeling Kijkduin Bad

Ad. Horeca

In de buitenschil van de badplaats is een breed aanbod aan horecaconcepten mogelijk, variërend van licht tot zwaar, inclusief terrasmogelijkheden. Het is echter niet zo dat in alle vestigingen zware horeca is toegestaan. De horeca in de categorie zwaar is in 25% van het aantal vestigingen mogelijk met een uitbreidingsmogelijkheid (middels een binnenplanse afwijking) tot 50%. De regeling is flexibel waardoor de markt zelf kan bepalen op welke locatie het een horecaconcept mogelijk dan wel gewenst acht. Het college is van mening dat een aantrekkelijk spectrum aan horecafiliteiten met terras gewenst is en onderdeel vormt van het concept familiebadplaats. De boulevard speelt daarin een belangrijke functie. De geluidsoverlast vanuit de gebouwde voorziening is door normen gereguleerd. Eventuele overlast ten gevolge van het mogelijk maken van terrassen wordt beperkt door de sluitingstijden die hiervoor gelden. Overigens is er op basis van het huidige bestemmingsplan Uitbreidingsplan Kijkduin Oost ook al binnen het gehele bestemmingsvlak horeca in de categorie zwaar mogelijk. Binnen de bestemming “Badplaatsdoeleinden” zijn namelijk “functies toegestaan die geacht worden in een badplaats thuis te behoren, zoals cafés, restaurants, winkels en dergelijke”. Ook in het huidige bestemmingsplan is bovendien niets bepaald over de exacte situering van de (zware) horeca binnen het bestemmingsvlak.

Ad. Atlantic Hotel

Het college neemt deze opmerking voor kennisgeving aan.

Ad. B1 Waldeck (tennispark)

De ontwikkelvelden B2 Schapenatjesduin Oost, B3 Schapenatjesduin West en B6 Machiel Vrijenhoek worden ontsloten vanaf de noordzijde via de Machiel Vrijenhoeklaan. Ontwikkelveld B1 Waldeck en ontwikkelveld C1 Wijndaelerstrip worden ontsloten vanaf de zuidzijde via de Wijndaelerweg, zoals weergegeven in figuur 4.3 van het Verkeersrapport. Dit is per abuis zowel in de tekstpassage van het Verkeersrapport (blz. 24) als in de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 5.3.11) verkeerd vermeld. Het MER en de toelichting van het bestemmingsplan worden hierop aangepast.

Vanwege bekende doorstromings- en verkeersveiligheidsknelpunten op de kruising Ockenburghstraat en Wijndaelerweg is recentelijk een uitvoegstrook op de Ockenburghstraat nabij de Wijndaelerweg aangelegd. Met deze maatregel is de verkeersveiligheid aanzienlijk verbeterd. In het MER is in de

aanzet van het evaluatieprogramma opgenomen om op enkele kruisingen verkeersstellingen uit te voeren om zodoende de verkeerseffecten in de komende jaren te monitoren. Indien uit de verkeersstellingen blijkt dat er knelpunten zijn ten aanzien van de verkeersafwikkeling dan zal de gemeente daarvoor nadere studies uitvoeren om te komen met voorstellen voor een verbetering van de verkeersafwikkeling. Van chaos in de ochtendspits zal daarom geen sprake zijn.

Ad. B6 Machiel Vrijenhoeklaan (parkeerplaats)

Het besluit om ter plaatse van locatie Machiel Vrijenhoeklaan een wellnesscomplex te ontwikkelen met een (in pandige) parkeergarage is reeds op 9 december 2009, bij vaststelling van het Masterplan Kijkduin, genomen door de raad. Bezoekers en personeel van het complex parkeren in een in pandige garage. Op zomerse piekdagen zou de parkeergarage ook gebruikt kunnen worden door (betalende) strandbezoekers.

In de wetgevingszone – wijzigingsgebied 7 is opgenomen dat een in pandige parkeergarage mag worden gerealiseerd van maximaal één bouwlaag. Naar aanleiding van de reactie van de indiener is het college van mening dat dit een te beperkte vertaling weergeeft van het masterplan. Om die reden zal de beperking van ‘maximaal één bouwlaag’ worden geschrapt en zullen (ondergrondse) parkeervoorzieningen mogelijk worden gemaakt in maximaal drie bouwlagen. Op die wijze is een parkeervoorziening in meerdere lagen mogelijk. Overigens dient de ontwikkeling - bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid - te voldoen aan de parkeernormen zoals opgenomen in bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh.

Ad. C1 Wijndaelerstrip:

De regeling voor de uitbreiding van de International School enerzijds en de ontwikkeling van 60 (thans 63) woningen en 1600 m² bvo anderzijds is inderdaad complex. In het Masterplan is dit gezien als één ontwikkeling. In het bestemmingsplan is dit gesplitst in twee onderdelen, met elk hun eigen uitwerking, al dan niet in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid.

De ontwikkeling van 60 (in dit raadsvoorstel wordt het mogelijk gemaakt dit aantal te verhogen tot 63) woningen en 1600 m² bvo is opgenomen door middel van een tweetal wijzigingsbevoegdheden. Wijzigingsbevoegdheid 1 maakt de realisatie van maximaal 60 woningen en 1600 m² bvo aan maatschappelijke voorzieningen mogelijk ter plaatse van het parkeerterrein, de groenstrook tussen het parkeerterrein en de Ockenburghstraat en ter plaatse van een deel van het Wijndaelerduin. De bestemmingen Groen en Verkeer-verblijfsstraat kunnen gewijzigd worden in de bestemming Gemengd (waarbinnen de functies wonen en maatschappelijk zijn toegestaan). In de wijzigingsregels is opgenomen dat de bestemming van de gronden met de bestemming Verkeer-verblijfsstraat (het Wijndaelerduin) niet gewijzigd mag worden zonder dat tevens gebruik wordt gemaakt van wijzigingsbevoegdheid 5. Wijzigingsbevoegdheid 5 ligt op de groenstrook tussen het Wijndaelerduin en de school. De school moet namelijk ten alle tijden bereikbaar blijven. Ter plaatse van het Wijndaelerduin kan daarom pas sprake zijn van een ontwikkeling van woningen en/of maatschappelijke voorzieningen, nadat de weg is verplaatst naar de groenstrook tussen de weg en de school. Wijzigingsbevoegdheid 5 maakt het daarom mogelijk de bestemming Groen te wijzigen in de bestemming Verkeer-verblijfsstraat.

De uitbreiding van de International School is bij recht binnen de bestemming Maatschappelijk – 1 van de school mogelijk gemaakt. Daarnaast is er nog een optie om de uitbreiding op de locatie van de voormalige Marathon-locatie te realiseren. Daarom is voor deze locatie de wijzigingsbevoegdheid 6 opgenomen. Deze wijzigingsbevoegdheid maakt het mogelijk de huidige bestemming Horeca te wijzigen in de bestemming Maatschappelijk-1. Door middel van een aangepast bouwpercentage is het in dat geval niet mogelijk om de uitbreiding van de school van maximaal 5000 m² bvo op eigen terrein te realiseren.

Ad. Uitbreiding rouwcentrum met crematorium:

Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de uitbreiding van het rouwcentrum zal worden getoetst aan de parkeernormen, die bijgesloten zijn in de bijlage bij het bestemmingsplan. Het is aan de initiatiefnemer van deze ontwikkeling om aan te tonen dat voldaan wordt aan de parkeernormen.

Ad. Kijkduinsestraat:

De definitieve vormgeving en inrichting van de Kijkduinsestraat (vanaf Machiel Vrijenhoeklaan richting Deltaplein) wordt in de bouwplanontwikkeling van de ontwikkelingen van het winkelcentrum en het hotel nader uitgewerkt. Hiervoor wordt een openbare ruimte-plan gemaakt. Dit plan zal net zoals andere plannen voor Kijkduin Bad door de ontwikkelaars en de gemeente aan de Projectgroep Herontwikkeling Kijkduin Bad worden voorgelegd.

Ad. Parkeren

Er zijn op dit moment geen plannen om op straat betaald parkeren in te voeren in de woongebieden in Kijkduin. Het invoeren van betaald parkeren wordt echter niet geregeld in een bestemmingsplan.

Door indiener wordt aangegeven dat er 600-700 openbare parkeerplaatsen straks niet meer of slechts partieel toegankelijk zullen zijn. Het college kan de indiener op dit punt niet volgen. Ontwikkelveld B5 betreft een ontwikkeling van het Masterplan aan de Binnenklingen. Deze ontwikkeling is geen onderdeel van het bestemmingsplan. Overigens zijn hier ook geen 380 parkeerplaatsen, maar slechts 25. In deze situatie zal geen verandering plaatsvinden.

In het kaartje parkeercapaciteit Kijkduin (medio 2000) op blz. 86 van de toelichting is op een andere locatie wel een totaal van 380 parkeerplaatsen aangegeven. Dit betreft de locatie waar middels een wijzigingsbevoegdheid een wellnesscomplex is toegestaan. In de eerdere beantwoording van deze zienswijze is reeds op het parkeren ter plaatse ingegaan.

Ontwikkelveld C1: In de Nota van Uitgangspunten Kijkduin is bepaald dat het parkeren in de badplaats zoveel mogelijk in gebouwde voorzieningen zal worden opgelost en dat het aantal piekparkeerplaatsen in het gebied zal worden gereduceerd (zie ook pag 58 Masterplan). Daarbij spelen het beperkte gebruik van een deel van de parkeerterreinen en de aantasting van de ruimtelijke kwaliteit en de beleving een rol. In dat kader is door de raad voor de locatie C1 de afweging gemaakt om het parkeerterrein als zodanig op te heffen en in het kader van de bouwontwikkeling uit te gaan van gebouwde parkeervoorzieningen op deze locatie voor het personeel en de bezoekers van de nieuwe functie. Daarbij heeft de raad meegewogen dat het parkeerterrein op locatie C1 al zeer beperkt gebruikt werd, ook op piektijden van het strandbezoek, onder andere door de grote afstand tot het strand en de afgelegen ligging.

Het college zal zich inspannen om de parkeervoorziening van het wellnesscomplex op de zomerse piekdagen ook te kunnen laten gebruiken door (betalende) strandbezoekers.

Op locatie C2 blijft het parkeren mogelijk. Dit terrein wordt vooral gebruikt als overlooplocatie op de drukke momenten voor het parkeren bij de sportvelden en de ISH. De pieken voor deze functies vallen niet samen met de grootste pieken in de zomer voor het strandbezoek zodat ook deze locatie op de drukste dagen goeddeels voor strandbezoek beschikbaar is.

Daarbij moet ook worden opgemerkt dat de keuze om het parkeren in de badplaats op grote schaal in gebouwde voorzieningen onder te brengen ook is ingegeven door het intensiever kunnen gebruiken van de parkeervoorzieningen (er is immers beter te sturen op het gebruik, ook van de laatste plaatsen). Tezamen met het realiseren van een betere parkeerbewegwijzering zal het gebruik van alle dan beschikbare parkeervoorzieningen toenemen. Het effect van een beperkte afname van het totaal aantal plaatsen in Kijkduin wordt daarmee gecompenseerd. Dit alles vloeit voort uit het gemeentelijke beleid dat er niet op is gericht om per saldo een gelijkblijvend aantal parkeerplaatsen te waarborgen of de parkeercapaciteit uit te breiden maar dat vooral inzet op een beter gebruik van de aanwezige parkeervoorzieningen om daarmee een toename van het bezoek te kunnen faciliteren.

In het Masterplan wordt inderdaad een parkeerterrein genoemd op de huidige golfafslag. Dit parkeerterrein was noodzakelijk, omdat langs de Wijndaelerweg in de uitwerking van het landschappelijk raamwerk van het Masterplan, het langsparkeren aan beide zijden van de rijbaan zou worden opgeheven. Compensatie van de parkeerplekken was voorzien bij de golfafslag. Doordat er echter geen parkeerverbod ingesteld zal worden langs beide zijden van rijbaan zal het langsparkeren

niet opgeheven worden. Compensatie van parkeerplaatsen en zodoende de aanleg van een parkeerterrein op golfafslag is zodoende niet noodzakelijk.

Ad. Wegverkeer

De Kijkduinsestraat betreft een wijkontsluitingsweg en dus een geschikte weg voor doorgaand autoverkeer. De Zandvoortselaan en het Schapenatjesduin betreffen erftoegangswegen. Door de ontwikkeling van woningbouw en andere functies in de directe nabijheid van deze wegen is inderdaad een verkeerstoename zichtbaar. Dat is inherent aan woningbouwontwikkelingen. Het betreft op de Zandvoortselaan en het Schapenatjesduin hoofdzakelijk bestemmingsverkeer van en naar de woonvelden en geen doorgaand verkeer. In de uitwerking van de ontwikkelvelden wordt de verkeersstructuur herzien. De verkeersafwikkeling op de Wijndaelerweg is hierbij een aandachtspunt.

Ad. Hoofdwegen

Het streefbeeld van het wegennetwerk is vastgelegd in de Haagse Nota Mobiliteit. Conform het streefbeeld is de Kijkduinsestraat een regionale hoofdweg en de Machiel Vrijenhoeklaan een stedelijke hoofdweg. Er is geen reden om het streefbeeld van het wegennetwerk in het kader van de ruimtelijke ontwikkelingen die het bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh mogelijk maakt, te wijzigen. Overigens zijn de inrichting van de weg alsmede de maximum snelheid geen aspecten die in een bestemmingsplan worden geregeld.

Door indiener wordt aangegeven dat de cijfers van het verkeersrapport niet overeenkomen met enkele cijfers uit de Verkenning Internationale Ring-West. Voor het MER Kijkduin- Ockenburgh en voor de Internationale Ring West (IRW) zijn berekeningen gemaakt met het verkeersmodel Haaglanden. Als daarbij wordt gekeken naar de referentiesituaties in de toekomst (dus nog zonder de beoogde ontwikkelingen), dan zijn de prognoses in de studie van de IRW duidelijk hoger dan in de studie van Kijkduin. Dit betreft met name het traject Lozerlaan – Ockenburghstraat – Kijkduinsestraat – Machiel Vrijenhoeklaan. Het grootste verschil in verkeersintensiteiten is te zien op de Lozerlaan tussen de Monsterseweg en de Nieuweweg (N211). Voor een gemiddelde weekdag gaat het respectievelijk om 40.000 en 30.000 motorvoertuigen per etmaal. In de studie IRW is de prognose 10.000 hoger.

In beide studies is gewerkt met de meest recente versie van het verkeersmodel Haaglanden dat beschikbaar was bij de start van het project. Voor de Internationale Ring West was dit versie 2.0, met basisjaar 2003. In de studie van Kijkduin is gewerkt met versie 3.4, met basisjaar 2009. Het zes jaar later ontwikkelde verkeersmodel kent op een aantal punten andere uitgangspunten.

Het belangrijkste verschil is de uitgangssituatie van beide verkeersmodellen, de basisjaren 2003 en 2009. In 2003 is uitgegaan van 26.000 motorvoertuigen (IRW). Met de veronderstelde groei van verkeer zou dit in 2009 gegroeid zijn tot 31.000. In de studie van Kijkduin is voor 2009 25.000 opgenomen. In september 2013 is een verkeerstelling verricht op de Lozerlaan. Toen zijn op een gemiddelde weekdag ruim 20.000 motorvoertuigen geteld. Dus aanzienlijk minder dan in 2009. De beide studies kennen een verschil van 6.000 in het jaar 2009. Dit leidt met een hogere groei in de berekeningen voor de IRW tot het geconstateerde verschil van ongeveer 10.000 in de prognose.

Andere factoren die een rol spelen zijn:

- 1. De input van aantallen arbeidsplaatsen en inwoners zijn belangrijke variabelen die de hoeveelheid verkeer in de toekomst bepalen. De twee verkeersmodellen laten verschillen zien in deze uitgangspunten. Deze verschillen zijn echter zo klein dat dit hoogstens enkele procenten verklaart van het gevonden verschil in verkeerintensiteiten;*
- 2. In de studie voor IRW is voor de planontwikkelingen in Kijkduin de toenmalige te verwachten ruimtelijke ontwikkeling opgenomen in de referentiesituatie. In de referentiesituatie van het MER Kijkduin zijn deze ruimtelijke ontwikkelingen niet opgenomen. Dit betekent dat de groei van verkeer op de Lozerlaan in de referentiesituatie voor de studie IRW enkele procenten hoger is dan bij de berekeningen van de referentiesituatie voor het MER Kijkduin;*

3. Het gebruikte economisch scenario van het Centraal Planbureau stuurt in het verkeersmodel de ontwikkeling van inkomens en kosten. In 2003 is gewerkt met het EC scenario, in 2009 is met het GE scenario gewerkt. Dit verklaart een enkele procenten lagere groei in de studie van Kijkduin;
4. Beide verkeersmodellen (2003 en 2009) zijn onder andere gebaseerd op verkeersstellingen. Op de Ockenburghstraat (iets dichterbij de kust omdat hier tellingen van beide jaren beschikbaar zijn) is in 2003 26.400 geteld, in 2009 was dit 20.000. Hier blijkt de verkeersintensiteit dus te zijn gedaald in de periode 2003 – 2009.

De verkeersintensiteiten voor het MER Kijkduin-Ockenburgh benaderen het best de te verwachten situatie. De intensiteiten uit de studie van de IRW blijken achteraf te hoog. De reden dat de prognoses in de IRW niet zijn aangepast, is dat niet bij een wijziging van inzicht of nieuwe verkeersdata een al langer lopende studie volledig herzien kan worden. De studie naar de IRW kende een 'doorlooptijd' van ca. 3 jaar. Het is derhalve niet mogelijk bij een tussentijdse aanpassing van de verkeersdata of nieuwe informatie door voortschrijdend inzicht deze studie steeds opnieuw te beginnen. Dat zou niet wenselijk en niet werkbaar zijn. Daarom wordt consequent vastgehouden aan de lijn dat het te gebruiken verkeersmodel bij de start van een verkeersstudie wordt bepaald en dat daar vervolgens niet meer op wordt teruggekomen.

Overigens hebben de hoge prognoses in de IRW niet tot de conclusie geleid dat er infrastructurele aanpassingen nodig zijn. Het feit dat, naar huidig inzicht, de verkeersintensiteiten te hoog blijken te zijn leidt zeker niet tot andere conclusies ten aanzien van de IRW.

Ad. Wijndaelerweg

Als gevolg van de planontwikkelingen in Kijkduin nemen de verkeersintensiteiten op de Wijndaelerweg licht toe. In het kader van de planontwikkelingen wordt de verkeersstructuur nabij de Wijndaelerweg mogelijk aangepast en is nog niet concreet aan te geven wat het verkeerseffect daar is. Bij de uitwerking van de infrastructurele aanpassingen is het waarborgen van een goede verkeersafwikkeling leidend.

Ad. Knip

De gemeente kiest ervoor gebruik te maken van de bestaande ontsluitingswegen: Machiel Vrijenhoeklaan en Wijndaelerweg. De ontwikkelvelden B2 Schapenatjesduin Oost en B3 Schapenatjesduin West worden ontsloten vanaf de noordzijde via het Schapenatjesduin en de Machiel Vrijenhoeklaan. Ontwikkelveld B6 Machiel Vrijenhoeklaan wordt eveneens ontsloten via de Machiel Vrijenhoeklaan. De ontwikkelvelden B1 Waldeck en C1 Wijndaelerstrip worden ontsloten vanaf de zuidzijde via het Wijndaelerduin en de Wijndaelerweg. De verkeersknip op het Wijndaelerduin blijft gehandhaafd op dezelfde locatie. Hierdoor is er geen doorgaand autoverkeer mogelijk door Kijkduin Binnen en zijn de nieuwe woonvelden duidelijk alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer. Het Schapenatjesduin wordt ingericht als 30 km/u zone; parkeren langs deze route is niet mogelijk. Dit zal ook in paragraaf 5.3.11 van de toelichting van het bestemmingsplan worden aangepast.

Ad. Deltaplein

Met de huidige weg tussen de Kijkduinsestraat en de busbuffer wordt de Deltapleinweg bedoeld. Deze wordt heringericht vanwege de nieuwbouwontwikkeling op het Deltaplein. Het profiel van de Deltapleinweg zal qua maatvoering en inrichting overeenkomstig de meest recente inzichten van Duurzaam Veilig worden ingericht. Duurzaam Veilig heeft zich sinds 1992 bewezen als een effectief middel om verkeersonveiligheid in het verkeer te bestrijden en slachtoffers te voorkomen. De Duurzaam Veilig visie is gebaseerd op een aantal leidende principes, namelijk functionaliteit, homogeniteit, herkenbaarheid, vergevingsgezindheid en statusonderkenning. De gedachte achter een Duurzaam Veilige infrastructuur is dat de weg op zo'n manier wordt ingericht dat duidelijk is wat van de weggebruiker wordt verwacht en fouten worden voorkomen.

De maximale breedte van de verkeersbestemming bedraagt 21,30-22,50 meter. Momenteel is de exacte breedte van het wegprofiel van de Deltapleinweg nog niet vastgesteld. Dit wordt nader uitgewerkt. De breedte van de verkeersbestemming biedt voldoende ruimte om tenminste een rijbaan met 1 rijstrook per richting, een vrijliggend 2 richtingen fietspad, een trottoir aan weerszijden en een langspaarkeerstrook te maken conform de maatvoering uit het Haagse Handboek Openbare Ruimte.

Ad. Veiligheid

Het rijden op aardgas (CNG) is niet vergelijkbaar met het rijden op LPG. In geval van aardgas wordt de brandstof in gasvormige toestand onder druk in een drukhouder in het voertuig opgeslagen (de gasflessen op het dak van de bussen). Bij LPG is het gas tot een vloeistof gecomprimeerd. Daardoor is het effect van een ongewenste gebeurtenis bij LPG groter dan het effect van een ongewenste gebeurtenis bij CNG. De risico's voor de externe veiligheid bij het rijden (en tanken) met CNG zijn vergelijkbaar met de risico's voor het rijden en tanken met benzine en diesel. Daarom behoeft het stallen en rijden met CNG-voertuigen geen andere benadering dan het rijden en stallen van benzine of dieselveertuigen.

Ad. OV

In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de reistijd met het openbaar vervoer met zowel bus als RandstadRail ongeveer 30 minuten is (inclusief ongeveer 10 minuten lopen). Volgens de website 9292.nl, de openbaar vervoersite van Nederland, is de loopafstand ongeveer 11 minuten.

In Kijkduin zijn geen concrete maatregelen voorzien ter bevordering van het openbaar vervoer. Wel zullen de bushaltes op het Deltaplein worden betrokken bij de herinrichting. Daarbij worden de haltes zodanig gesitueerd dat deze aansluiten op aantrekkelijke en veilige looproutes. Jaarlijks wordt de dienstregeling getoetst aan de behoefte. Als blijkt dat extra capaciteit nodig is, wordt de dienstregeling hierop aangepast. Vooralsnog is hiervoor geen aanleiding.

In het kader van de Haagse Nota Mobiliteit zijn verkennende studies gedaan ten aanzien van het doortrekken van RandstadRail naar Kijkduin. Vanaf CS zou de reis met RandstadRail lijn 3 naar Kijkduin een reistijdwinst van ca. 8 minuten kunnen opleveren ten opzichte van buslijn 24. Bovendien bieden RandstadRail voertuigen meer kwaliteit en meer capaciteit. De vervoerswaarde van een lijn vanaf het Savornin Lohmanplein naar een eindhalte Kijkduin is, buiten de piekdagen, echter naar verwachting laag. Exploitatief is het doortrekken van de RandstadRail niet erg gunstig, omdat de tram grote delen van het jaar weinig gebruikt zal worden. Om het openbaarvervoergebruik te stimuleren is een betere verbinding met Kijkduin wel wenselijk. In eerste instantie wordt ingezet op kwaliteitsverbetering op de tangentverbinding (bus 23), bijvoorbeeld extra bussen per uur. Op de lange termijn, indien het programma in Kijkduin intensiveert, kan draagvlak ontstaan voor het doortrekken van RandstadRail lijn 3 naar Kijkduin. Binnen de ruimtelijke ontwikkeling van Kijkduin wordt de inpassing van een tramlijn niet onmogelijk gemaakt, bijvoorbeeld door bebouwing mogelijk te maken binnen het profiel van de Kijkduinsestraat.

Ad. Busbuffer

De toelichting geeft inderdaad aan dat er een nadere studie plaats zal vinden naar verplaatsing van de busbuffer. In het MER is een doorkijk naar 2030 uitgevoerd waarin de effecten van de uitvoering van het gehele Masterplan Kijkduin zijn bepaald, waaronder een beknopt onderzoek naar verplaatsing van de busbuffer. In deze analyse zijn verkeerskundige, ruimtelijke en milieutechnische kaders geschetst waaraan een eventuele alternatieve locatie van de busbuffer dient te voldoen. Mede op basis van de kaders kan in een vervolprocedure vervolgens een studie naar verplaatsing van de busbuffer plaatsvinden.

Ad. Milieu

Voor de borging van de maatregelen wordt verwezen naar de eerdere beantwoording van dit onderdeel bij deze zienswijze.

Ad. Geluidhinder

Voor de Kijkduinsestraat vanaf de Machiel Vrijenhoeklaan tot aan het Deltaplein zal stil asfalt worden aangelegd. Deze maatregel is verplicht vanwege de verleende hogere grenswaarde aan het Deltaplein. Deze maatregel heeft ook een positief effect op de geluidsbelasting van de bestaande woningen aan de Kijkduinsestraat en de Zandvoortselaan.

Ad. Enkele opmerkingen betreffende de Passende Beoordeling

- Met de serviceflat langs de Machiel Vrijenhoeklaan wordt de serviceflat op de hoek van de Kijkduinsestraat en de Zandvoorstelaan bedoeld. Dit is per abuis verkeerd vermeld.*

- Zoals is weergegeven in de Passende beoordeling vindt binnen dit plan vooralsnog alleen ter hoogte van de ontwikkelvelden Wijndaelerstrip en Waldeck het aanplanten van bomen (rond Wijndaelerweg, in het gebied rond de huidige tennisbanen, in de bermen van de Kijkduinsestraat/Ockenburghstraat) plaats. De overige planonderdelen vallen buiten dit plan of vinden autonoom plaats.
- De exploitatie van de strandhuisjes op het strand bij Kijkduin vindt inderdaad plaats vanaf 2015 in plaats van 2014. Dit heeft geen gevolgen voor de resultaten in de passende beoordeling en het MER.

Ad. Dakopbouwen

Zoals in hoofdstuk 5 van de toelichting is aangegeven, is het mogelijk maken van dakopbouwen in het betreffende woongebied vanuit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst. Het is daarom eveneens niet wenselijk om dit middels een wijzigingsbevoegdheid alsnog mogelijk te maken.

Ad. Bezinning

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan is het bezonningsonderzoek aangepast naar aanleiding van de wijzigingen die in het ontwerp-bestemmingsplan waren aangebracht nadat het Bro-overleg had plaats gevonden. Het aangepaste bezonningsonderzoek zal als bijlage worden opgenomen bij de toelichting. Uit het bezonningsonderzoek blijkt dat er geen nadelige effecten zijn gemeten op de gevels van zowel de Sterflats als op de gevels van de bebouwing van Zeehaghe. Eigenaren van woningen (of bedrijven) die vinden dat zij schade lijden door een planologische wijziging, zoals het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan, kunnen bij het college van B en W een aanvraag voor tegemoetkoming in schade (planschade) indienen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het aanzienlijk minder licht of uitzicht hebben vanwege bebouwing. Zowel voor de eigenaar van woningen als bedrijven geldt daarbij een drempel in de vorm van een maatschappelijk risico van 2 procent van de waarde van de onroerende zaak of het inkomen.

Gezien bovenstaande reactie verklaart het college deze zienswijze:

- gegrond voor wat betreft het punt 'B6 Machiel Vrijenhoeklaan (parkeerplaats) en aanpassing paragraaf 5.3.11 in de toelichting;
- en voor het overige ongegrond.

Ra 071 Belangenvereniging Sterflats

Namens de Belangenvereniging Sterflats is de volgende zienswijze ingediend (geciteerd):

“Op 14 januari jl. zijn vertegenwoordigers van de Belangen-Vereniging Huurders Sterflats Deltaplein (BVH) naar de inloopbijeenkomst voor het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerp-MER In het Hotel Atlantic, Deltaplein 200 Den Haag geweest. Uiteraard hadden wij liever eerder kennis genomen van het bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh (ontwerp) om eventueel gerichte vragen te stellen tijdens de inloopbijeenkomst op 14 januari jl. Maar helaas had de SBK verzuimt om dit met ons te delen, zodat wij op dat moment niet de beschikking hadden over het bestemmingsplan.

Aangezien de belangrijkste ingrepen in het Masterplan Kijkduin voor Kijkduin-Bad zijn de stedenbouwkundige invulling van het hotel en de woningbouw op en rond het Deltaplein, zijn organisaties van de huidige bewoners van het Deltaplein, naast de Stichting Beach Resort Kijkduin (SBRK), bij uitstek geschikt om een oordeel te vellen over dit deel van het bestemmingsplandeel. Hierdoor zien wij ons genoodzaakt om te komen met een aparte zienswijze op het voorliggende bestemmingsplan. Uiteraard erkennen wij wel de Wijkvereniging Bohemen, Waldeck, Kijkduin als gesprekpartners.

Als doel van het bestemmingsplan wordt onder meer het volgende aangemerkt:

1 Deltaplein: de te ontwikkelen locatie betreft de strook met de horeca aan de boulevard, het winkelcentrum aan het Deltaplein en de openbare ruimte van het Deltaplein.

2 Atlantic Hotel: de te ontwikkelen locatie omvat het huidige Atlantic Hotel met de bijbehorende parkeer voorzieningen.

Ontwikkeling Deltaplein

Wij hebben enkele opmerkingen over de ontwikkeling van het plein:

1 De onder 7.2.1 genoemde toegestane bouwhoogtes resulteren in een zeer forse belemmering van het uitzicht van een groot aantal Sterflats. Wij dringen er dan ook nadrukkelijk op aan om de bouwhoogtes te beperken en indien dit niet mogelijk is om zoveel mogelijk rekening te houden met het verstoorde uitzicht vanaf de Sterflats.

2 Het Deltaplein zal door de bouw van de parkeergarage en de aanwezige hoogteverschillen een blind stuk muur laten zien. Het uitzicht vanuit de Sterflats zal voor een groot deel bepaald worden door deze grijze betonnen blinde muur. Dit vraagt om een creatieve oplossing -hierbij valt te denken aan het verbergen van de blinde muur door hiertegen een duin en/of groen voorzieningen aan te brengen.

3 Wij zetten grote vraagtekens bij het nut en de noodzaak om de boulevard te verhogen.

4 In het bestemmingsplan is niet aangegeven waar de bezoekers het winkelcentrum in en uit kunnen. Uiteraard kan dit via de parkeergarage en vanaf de boulevard. Indien dit ook vanaf de Deltastraat mogelijk wordt, dient er hier een voorziening met trap en een voetpad gerealiseerd te worden.

Verkeer Deltaplein

1 Ondanks uw maatregelen met betrekking tot de snelheid van het gemotoriseerde verkeer (30km zone) geven met name de bussen en de race-en elektrische fietsen nogal hinder op het Deltaplein. Wij zijn er van overtuigd dat dit gevaar blijft bestaan als er geen veranderingen in de verkeersfilosofie plaatsvinden. Onze zienswijze komt er op neer dat het hele Deltaplein verkeersvrij gemaakt wordt en er een calamiteiten pad voor de Sterflats langs wordt aangelegd waar de bewoners, de vuilophaaldiensten, de politie, de ambulances en de brandweer gebruik van kunnen maken.

2 Een andere oplossing zou kunnen zijn om de aanduiding V-STT wordt gewijzigd in V-VS (verkeer verblijfstraat). Dit voorkomt ongelukken die kunnen ontstaan bij de huidige invulling.

3 Beide oplossingen (1&2 hierboven) betekenen dat de bussen niet langer over het Deltaplein kunnen rijden.

4 De busbuffer kan verlegd worden naar de Machiel Vrijenhoeklaan, tussen de Kijkduinsestraat en de Hoek van Hollandlaan, in de buurt van het Kijkduinpark of tegenover café-restaurant De Wittelaer.

5 Wij blijven voorstander van vrij parkeren op het Deltaplein e.o.

6 Met de indicatie dat er ca. 600 gebouwde parkeerplaatsen komen in de geplande parkeergarage blijft er, naast de parkeerbehoefte van de nieuwe bewoners (215) weinig parkeergelegenheid over voor de ondernemers en bezoekers van Kijkduin. Indien deze veronderstellingen kloppen constateren wij een toenemend tekort aan parkeerplaatsen op het Deltaplein.

7 Fietspad verleggen naar de andere kant van de weg (zeekant) waardoor er geen gevaarlijke situaties kunnen ontstaan bij het wegrijden van de parkeerplaats door bewoners van de Sterflats.

8 Er is in het bestemmingsplan géén locatie opgenomen voor het laden en lossen van de vrachtwagens ten behoeve van de winkels en horeca. Waar moeten deze vrachtwagens straks parkeren?

Wij hopen dat u met ons, bewoners van de Sterflats wilt meedenken over een elegante oplossing voor de problemen die rijzen bij de uitvoering van het Bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh.”

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

Ad. Ontwikkeling Deltaplein

1. *In de bestemming Gemengd-2 is gekozen voor een flexibele regeling. In de planuitwerking (het bouwplan) zal de hoogteopbouw gedetailleerd worden uitgewerkt. Uitgangspunt van de regeling is dat met het toenemen van de hoogte, het te bebouwen oppervlak afneemt. Dit is opgenomen in de bouwregels van de bestemming Gemengd-2. Een voorbeeld kan dit verduidelijken: Een hoogte van 22 meter boven NAP is toegestaan voor maximaal 90% van het gehele bouwvlak. Een hoogte van 37 meter boven NAP is toegestaan voor maximaal 20% van het gehele bouwvlak. Hierbij is overigens wel van belang dat de hier genoemde hoogten niet ten opzichte van maaiveld zijn, maar ten opzichte van NAP. Door de ingewikkelde terreinopbouw vanwege de ligging in en nabij de duinen zijn er veel hoogteverschillen in het plangebied. Om toch een indicatie te geven; het maaiveld ter hoogte van de ingang van het Atlantic Hotel ligt op circa 14 meter boven NAP. Van de aldaar maximaal toegestane bouwhoogte ten opzichte van NAP moet dus nog 14 meter afgetrokken worden om te komen tot de maximaal toegestane bouwhoogte ten opzichte van het maaiveld. Het hoogste punt van het hotel mag op dat punt dus geen 51 meter ten opzichte van maaiveld bedragen maar maximaal 37 meter.*

Bij het vaststellen van het masterplan in 2009 heeft een uitgebreide belangenafweging plaats gevonden, waarbij verschillende aspecten tegen elkaar zijn afgewogen. Uit deze belangenafweging zijn de uitgangspunten van het masterplan voortgekomen die thans zijn vertaald in dit bestemmingsplan (zie paragraaf 5.3). Er zijn bij de uitwerking van het bouwplan verschillende mogelijkheden om met de bouwmassa in te spelen op de omgeving, zoals het ongelijkmatig verspreiden van de bouwmassa over het bouwvlak, het gebruik van verschillende blokmaten, terugleggingen en het verminderen van de bouwmassa in de hoogte. Het volledig uitsluiten van enig nadelig effect is bij een dergelijke ontwikkeling helaas niet mogelijk. Eigenaren van woningen (of bedrijven) die vinden dat zij schade lijden door een planologische wijziging, zoals het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan, kunnen bij het college van B en W een aanvraag voor tegemoetkoming in schade (planschade) indienen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het aanzienlijk minder licht of uitzicht hebben vanwege bebouwing. Zowel voor de eigenaar van woningen als bedrijven geldt daarbij een drempel in de vorm van een maatschappelijk risico van 2 procent van de waarde van de onroerende zaak of het inkomen.

2. De door indiener genoemde blinde muren zijn onderdeel van het bouwplan van het winkelcentrum (en in mindere mate van het hotel). De initiatiefnemers dienen voorafgaand aan de indiening van het bouwplan een beeldkwaliteitsplan op te stellen, waarin de beeldkwaliteit van ondermeer deze bouwdelen aangegeven wordt. De kwalitatieve inpassing van de rand, bijvoorbeeld door middel van een groen talud, wordt onderdeel van de nadere planuitwerking van het Deltaplein.
3. Het bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van het winkelcentrum mogelijk. Onderdeel van de herontwikkeling is de mogelijkheid om de boulevard te verhogen. Het (gedeeltelijk) verhogen van de boulevard maakt het mogelijk de beperkte ruimte zeer intensief te benutten en biedt de kans het zicht op zee en strand te versterken. In de verdere planuitwerking moet blijken waar en hoe het verhogen van de boulevard mogelijk is.
4. Het Atlantic Hotel en het overige deel van Kijkduin Bad is gelegen op een duin. Hierdoor zijn er hoogteverschillen met de omgeving en binnen dit gebied zelf. Binnen het gebied zullen de hoogteverschillen op sommige plaatsen worden afgevlakt en op andere plaatsen worden versterkt. De overgangen tussen de verschillende hoogtes worden niet uitgewerkt in het bestemmingsplan. De toegankelijkheid van het nieuwe winkelcentrum, het plein en de boulevard wordt gegarandeerd voor voetgangers, minder validen en nood- en hulpdiensten. Dat kan door gebruik te maken van hellingbanen, trappen en -indien nodig- de toepassing van liften. De definitieve vormgeving en inrichting wordt in de bouwplanontwikkeling nader uitgewerkt. Hiervoor wordt een openbare ruimte-plan gemaakt. Dit plan zal net zoals de andere plannen voor Kijkduin Bad door de ontwikkelaars en gemeente worden voorgelegd aan de Projectgroep Herontwikkeling Kijkduin Bad.

Ad Verkeer Deltaplein

1. Voor het functioneren van de badplaats inclusief de huidige woningen is het verkeerskundig noodzakelijk dat de Deltapleinweg een verkeersfunctie blijft houden. Het Deltaplein moet naast het bestemmingsverkeer van de bewoners, de vuilophal diensten en de calamiteitendiensten ook bereikbaar zijn voor bezoekers die gebruik maken van de voorzieningen op het Deltaplein. Het Deltaplein kan daarom niet verkeersvrij worden gemaakt. De herinrichting van het Deltaplein wordt afgestemd op het te verwachten verkeersaanbod en een goede en veilige afwikkeling van het verkeer. Door de realisatie van een grootschalige gebouwde parkeervoorziening ter plaatse van het Deltaplein worden bezoekers gericht naar parkeergelegenheid geleid en wordt zoekverkeer en manoeuvreren op de openbare weg voorkomen. De door indiener ondervonden overlast van race- en elektrische fietsen op het Deltaplein is een aspect dat niet wordt gereguleerd door het bestemmingsplan maar is een aspect van de openbare orde.
2. De door indiener voorgestelde wijziging van de bestemming V-STT naar V-VS is niet wenselijk. Binnen de bestemming V-VS zijn geen openbaar vervoerstroken mogelijk. Hoewel er een nadere studie zal plaatsvinden naar de busbuffer is het te voorbarig om bij de vaststelling van het plan de mogelijkheid tot openbaar vervoer weg te bestemmen zonder hiervoor een alternatieve locatie in beeld te hebben. Voor de inrichting van de weg is het bestemmingsplan niet leidend. De inrichting van de weg vloeit voort uit de functionele kwalificatie volgens de Haagse Nota Mobiliteit. De daaruit voortkomende ontwerp-eisen volgen het Haagse handboek Openbare Ruimte.
3. Deze opmerking neemt het college voor kennisgeving aan.

4. *De toelichting geeft inderdaad aan dat er een nadere studie plaats zal vinden naar verplaatsing van de busbuffer. In het MER is een doorkijk naar 2030 uitgevoerd waarin de effecten van de uitvoering van het gehele Masterplan Kijkduin zijn bepaald, waaronder een beknopt onderzoek naar verplaatsing van de busbuffer. In deze analyse zijn verkeerskundige, ruimtelijke en milieutechnische kaders geschetst waaraan een eventuele alternatieve locatie van de busbuffer dient te voldoen. Mede op basis van de kaders kan in een vervolgprocedure vervolgens een studie naar verplaatsing van de busbuffer plaatsvinden. In de nadere studie zullen de door indiener genoemde locaties meegenomen worden.*
5. *Er zijn op dit moment geen plannen om op straat betaald parkeren in te voeren in de woongebieden in Kijkduin. Het invoeren van betaald parkeren wordt echter niet geregeld in een bestemmingsplan.*
6. *Als onderdeel van de gehele herontwikkeling van het Deltaplein zijn nieuwe parkeervoorzieningen voorzien. De ruimtelijke ontwikkeling op het Deltaplein moet voldoen aan de gemeentelijke parkeernormen die als bijlage bij het bestemmingsplan zijn opgenomen.*
7. *Het fietspad langs de zuidzijde van het Deltaplein blijft op de huidige locatie liggen, omdat dit vanuit verkeersveiligheid de meest geschikte locatie is. Op deze locatie ontstaan geen conflicten met de busbuffer, het laden en lossen van goederen voor de functies op het Deltaplein en het autoverkeer dat gebruik maakt van de parkeergarage.*
8. *In het bestemmingsplan zijn inderdaad geen laad- en losplaatsen aangegeven. Het laden en lossen dient in beginsel op eigen terrein plaats te vinden. Het laden en lossen ten behoeve van het hotel kan mogelijk onder het hotel plaatsvinden (via de parkeergarage). Het laden en lossen van het winkelcentrum zal in beginsel via het voetgangersgebied plaatsvinden. Waar nodig (bijvoorbeeld door de inzet van grotere of zwaardere vrachtwagens) kan een laad- en losplaats langs de openbare weg worden aangewezen en ingericht. Daarbij zal maatwerk worden toegepast, zowel qua locatie als qua tijden waarop deze gebruikt mogen worden. Laad- en losplaatsen worden in het kader van de planuitwerking bepaald in samenspraak met de eigenaren/gebruikers.*

Gezien bovenstaande reactie verklaart het college deze zienswijze ongegrond.

Ra 2014.072 Vereniging voor Bewonersbelangen Segbroeklaan/Sportlaan

Namens de Vereniging voor Bewonersbelangen Segbroeklaan / Sportlaan is de volgende zienswijze ingediend (geciteerd):

“De VBSS (Vereniging voor Bewonersbelangen Segbroeklaan / Sportlaan, waarin de Bloemenbuurt, Bomenbuurt, Vogelwijk en de Stichting Sportlaan e.o. zijn vertegenwoordigd) heeft kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan Kijkduin. De VBSS biedt u hierbij haar zienswijze aan, puntsgewijs.

Algemene punten

Het Masterplan Kijkduin formuleerde 3 opgaven, kortweg: 1) het versterken van de ruimtelijke structuur en ecologische kwaliteit, 2) ontwikkelen van een hoogwaardige kleinschalige familiebadplaats, 3) ontwikkelen van extra wooncapaciteit.

De VBSS is teleurgesteld dat in het bestemmingsplan alleen de bouwopgaven uit het Masterplan worden overgenomen. De 3 opgaven zijn in prioriteit omgedraaid: 1) ontwikkelen van extra wooncapaciteit, 2) ontwikkelen van een karaktervolle badplaats, 3) de ruimtelijke structuur en de ecologische kwaliteit. Van de laatste is nauwelijks iets terug te vinden in het bestemmingsplan. In de MER wordt gesproken van een Voornemen. De gemeente komt niet tegemoet aan een motie van uw raad voor kleinschalige ontwikkelingen. De VBSS verzoekt u om de ambities voor de ecologische kwaliteit uit het Masterplan onverkort waar te maken. Daarom verzoekt de VBSS u de uitvoering van de maatregelen vanuit het Masterplan voor natuur, die onderdeel zijn van het Voornemen, te borgen.

Kaart

De kaart behorend bij het bestemmingsplan is niet correct als het gaat om de bestemmingen natuur en groen.

Natura2000. De gebieden aan weerszijden van het Atlantic hotel en die aan de zeezijde van het Deltaplein en Boulevard zijn natura2000-gebieden, resp. het Westduinpark en Westduinpark + Solleveld. De gebieden behoren ook tot de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. De VBSS

verzoekt om de bestemmingsplan kaart op deze punten te corrigeren en de bestemming Groen te wijzigen in Natuur.

De fouten hebben de volgende consequenties:

- 1) de ontwikkelingen van het bestemmingsplan dienen opnieuw getoetst te worden op effecten. De maatregelen van de plannen dienen aangepast te worden.
- 2) de fietsenstalling en de horeca-kiosk (aan de stadzijde van Atlantic) dienen verplaatst te worden naar een plek buiten het natura2000-gebied.
- 3) Het voetpad strandwaarts van de boulevard van Kijkduin is zonder NB-vergunning aangelegd en dient dan ook opgeheven te worden. Het voetpad ligt zo dicht bij de boulevard dat nut-en noodzaak ervan ontbreken. De ecologische verbinding tussen Westduinpark en Solleveld zal sterker worden als het voetpad wordt verwijderd.

De VBSS verzoekt u de wijzigingen duidelijk te communiceren (in de toelichting, voorschriften en op kaart). Verder is het Westduinpark een beschermd stadsgezicht. Ook dit dient in de kaart en de voorschriften opgenomen te worden.

De Haagse Beek

De Haagse Beek behoort tot de Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur en is derhalve foutief aangewezen als Groen. Dit moet zijn Natuur. De VBSS verzoekt u de bestemming te corrigeren en de ontwikkelingen van het bestemmingsplan dienen opnieuw getoetst te worden op effecten. De maatregelen van de plannen dienen aangepast te worden.

Atlantic hotel

Het Atlantic hotel wordt aan drie zijden omgeven door het Westduinpark (Natura2000), zie de opmerking over de plankaart, hierboven. De gemeente Den Haag heeft zich grote inspanningen getroost om het Westduinpark te herstellen. Het Westduinpark is sindsdien het visitekaartje geworden van de gemeente Den Haag.

De huidige hoogte van het Atlantic hotel heeft reeds een detonerend effect op het landschap en de natuurschoon, natuur-en landschapsbeleving van het Westduinpark. Dit zal in de toekomst door de uitbreiding van Atlantic alleen maar ernstiger worden. Tel daar bovenop de hoogbouw op Scheveningen Haven, inclusief de 90 en 50 meter hoge hotels (boven mv), de zeezichttoren van 50 meter (boven mv) bij de Kom en de woningbouw op het Norfolkterrein (variërend van 5 tot 8 bouwlagen op een plint van 1,30 meter boven mv). De maaiveldhoogte varieert maar is gemiddeld 5 m boven NAP. Het effect zal zijn dat het Westduinpark aan twee tot drie zijden ommuurd wordt door hoogbouw, ver boven de hoogste duintoppen (32m) uitstekend. Dat verstoort het landschap en de natuurschoon, de natuurbeleving, landschapsbeleving in zeer ernstige mate. Het is strijdig met de gewenste ecologische verbindingen tussen de Meijendel en Solleveld en de daarbij behorende verspreidingsmogelijkheden van flora en fauna. De biodiversiteit zal achteruitgaan.

De MER is niet ingegaan op de effecten van hoogbouw op Kijkduin en ook niet op het cumulatieve effect ivm de ontwikkelingen op Scheveningen. Ook op het niveau van het microklimaat rondom al die hoogbouw is niet ingegaan (effecten van minder zon, meer wind e.d.).

De VBSS dringt daarom aan om een andere oplossing te zoeken voor (de uitbreiding van) het Atlantic hotel.

Deltaplein

Opvallend is verder dat het Deltaplein wordt versmald tot ongeveer de breedte van de Kijkduinsestraat. Algemeen is de erkenning dat Scheveningen is gebouwd 'met de rug naar zee'. Kijkduin moet natuurlijk niet dezelfde fout begaan. De VBSS verzoekt om een mooi en groen zich telkens verbredend Deltaplein, dat - komend vanuit het achterland - uitnodigt om naar zee te gaan.

Beschermde soorten

Het is niet duidelijk waarom de zandhagedis ontbreekt in de lijst van beschermde soorten. Hij komt er voor. De VBSS verzoekt om de ontwikkelingen van het bestemmingsplan te toetsen op effecten op deze soort en desgewenst maatregelen voor te schrijven.

Verkeer

De getallen voor de verkeersintensiteit stellen ons voor raadsels. De Verkenning Internationale Ring West (30 november 2012, eindconcept -RIS260892) geeft de volgende intensiteiten voor de referentiesituatie in 2020:

Machiel Vrijenhoeklaan	24.000 voertuigen per dag
Sportlaan	25.000 „
Segbroeklaan	27.000 „
Kennedylaan	34.000 „
Johan de Wittlaan	40.000 „
Kijkduin	28.000 „

Het ontwerpbestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh geeft voor het wegvak Machiel Vrijenhoeklaan (tussen Muurbloemweg en Sav. Lohmanlaan) een intensiteit van 14.293 voertuigen per dag (MER p 42 en 43). Dat zijn grofweg 10.000 minder voertuigen per dag. Uitgaande van 24.000 voertuigen voor de Machiel Vrijenhoeklaan zal de I/C-verhouding fors toenemen en is niet uitgesloten dat de 80% wordt overschreden. Dat zal dan ook het geval kunnen zijn voor de Sportlaan (immers een veel kleinere capaciteit).

Voor 2023 wordt volgens het ontwerpbestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh op dit wegvak een intensiteit verwacht van 16.808 (een toename van 15%). Dit wordt de referentiesituatie genoemd (MER p46).

Als gevolg van de plannen voor Kijkduin-Ockenburgh (opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan) zal het verkeer op dit wegvak toenemen 18.944 (toename met 13%) (MER P 54 en 55). Dit is de toename tov de referentie 2023. De VBSS zou graag weten welke ontwikkelingen bijdragen tot de referentie. Is dat sec autonome ontwikkeling zonder nieuwe ontwikkelingen zoals Scheveningen Haven e.d.? Verder wil de VBSS graag weten hoe reëel de aannames/berekeningen zijn.

Als gevolg van het ontwerpbestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh zal het verkeer op de Sportlaan met 8-5% toenemen en op de Segbroeklaan met 4% toenemen. De VBSS vindt het niet inzichtelijk dat er geen reële getallen worden gegeven (MER p 54 en 55). En verzoekt om reële getallen.

Opvallend is de afname van verkeersintensiteit van 3% op de Nieboerweg. De VBSS zou graag weten waardoor dat veroorzaakt wordt.

De ontwikkelingen van Scheveningen-Haven (Achtergrond rapport Verkeer, 04-06-2013) hebben consequenties voor de verkeersafwikkeling op de Segbroeklaan Sportlaan en ook de Nieboerweg. De verkeersintensiteiten zijn de volgende:

Weg	Wegvak	24 uren intensiteit		
		2013	Voorkeursalternatief	2023
Houtrustweg	Nieboerweg- Pres Kennedylaan	9.000	13.750	11.500
Nieboerweg	Houtrustweg – Tesselsestraat	7.750	7.775	6.750
Segbroeklaan	Ieplaan – Houtrustweg	20.250	26.260	24.500

Bij uitvoering van het bestemmingsplan Scheveningen Haven wordt een groeiend bezoekersaantal verwacht van 3,5 miljoen/jaar tot 6 miljoen/jaar. De VBSS is verbaasd dat dat niet tot een grotere toename leidt. En zou daar graag een antwoord op ontvangen.

De Sportlaan valt buiten de scope van de ontwikkelingen bij Scheveningen Haven.

De VBSS kan zich niet verenigen met dergelijke grote verschillen in de verschillende documenten. Evenmin het ontbreken van concrete gegevens van de Sportlaan, die door z'n profilering een van de meest kwetsbare wegvakken te beschouwen is op de NWHR. Zowel bij de ontwikkelingen van Scheveningen Haven als bij die bij Kijkduin ontbreken inzichtelijke en onderbouwde getallen van dit wegvak.

Ervan uitgaande dat de Verkenning IR West de juiste data heeft gegenereerd verzoekt de VBSS om in het bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh de juiste cijfers en de juiste berekeningen op te nemen en de gevolgen voor een goede leefbaarheid, ook ruim buiten het studiegebied: verkeerslawaaï en luchtkwaliteit, oversteekbaarheid en veiligheid. Evenals de effecten op de stikstofdepositie op Natura2000-gebieden in de ruime omgeving en de effecten o'p de overige milieuthema's. Dat vereist vervolgens ook om maatregelen te nemen om de leefbaarheid en de omgevingskwaliteit in de ruimste zin van het woord en om de natuurkwaliteit te waarborgen. De VBSS weet dat verkeersgegevens (en parkeergegevens) van de gemeente Den Haag vaker te kort schieten en vindt dit ongewenst. De VBSS roept uw raad op zorg te dragen dat gegevens correct en onweerlegbaar zijn en dat op basis daarvan de

effectbeschrijving en het bestemmingsplan (inclusief kaart en regels) worden aangepast. Daarbij dienen de cumulatieve effecten, zoals als gevolg van de ontwikkelingen rondom Scheveningen Haven en Internationale Zone, worden meegenomen

Luchtkwaliteit Sportlaan Segbroeklaan

De gemeten stikstofdioxide (NO₂) in 2012 geven voor de Sportlaan en Segbroeklaan alarmerende cijfers te zien (Bureau Blauw in opdracht van de gemeente). Sportlaan (1 meetlocatie -13 metingen). Drie meetwaarden tussen de 35 en 40 ug/m³. Segbroeklaan (3 meetlocaties telkens 13 metingen) met resp. 2, 10 en 7 meetresultaten boven de toegestane norm van 40ug/ m³. Het maximum was 51 ug/m³. De jaargemiddelde concentraties lagen tussen 30,5 en 39,0 ug/m³.

Deze resultaten waren nauwelijks beter dan in 2011. Dit betekent dat de concentraties niet "ruim onder de grenswaarde van 40 microgram per m³ zijn" (p 67 bestemmingsplan) maar dat de grenswaarde al wordt overschreden.

De VBSS toont hiermee aan dat de concentraties stikstof flink hoger liggen dan in de MER staan. Dat zou wel eens samen kunnen hangen met de onjuiste verkeersintensiteit waarmee in de MER Kijkduin wordt gewerkt. Ten aanzien van de gevolgen van fijnstof wijzen u op een recent onderzoek dat aantoonde dat fijnstof, onder meer afkomstig van het autoverkeer, meer dodelijk is dan gedacht (2 <http://pers. uu. nl/fijnstof-onder-europese-norm-dodelijker-dan-gedacht/>).

De VBSS is bezorgd over de effecten voor de gezondheid van de bewoners in de aanliggende wijken en verzoekt om juiste getallen en dat de effectbeschrijving en het bestemmingsplan (inclusief kaart en regels) worden aangepast. Ook hier dient te worden uitgegaan van de cumulatieve effecten. De VBSS vindt passende maatregelen noodzakelijk.

Stikstof

Het hydrologische onderzoek naar de Bosjes van Poot (Natura2000-gebied) ontbreekt in de MER - Passende Beoordeling Kijkduin. Het onderzoek is verricht in 2007 door DUNEA in opdracht van de gemeente Den Haag. Een grote ommissie. Immers dit onderzoek wijst uit dat de bodem van de Bosjes van Poot ernstig is verontreinigd, voornamelijk door de grote hoeveelheden stikstof en zuur vanwege honden plas en -poep. Het grondwater onder de Bosjes van Poot heeft plaatselijk een stikstofconcentratie die 2 maal boven de toegestane Europese norm ligt. Deze overschrijding kon direct gerelateerd worden aan de grote hoeveelheden honden die er komen. Tellingen wezen uit dat er 344.000 honden per jaar komen (ca 900 per dag). Het bos kan niet meer hebben dan 8 honden per dag. Bekend is dat dit soort locale bronnen van verontreiniging niet in het stikstof-model (AERIUS) kunnen worden ingevoerd. De PAS-analyse schiet op dit punt dan ook te kort.

Voor het habitat binnenduinstrandbos (H2180C) geldt een verbeterdoelstelling. Algemeen zijn tegen de gevolgen van stikstofdepositie, nauwelijks effectgerichte maatregelen mogelijk (Huiskes, H.P.J. e.a., 2012).

In de MER -Passende Beoordeling Kijkduin-Ockenburgh worden mitigerende maatregelen beschreven om de toplaag te verwijderen. Afgezien dat dat uiterst lastig is zonder de wortels van de bomen en andere vegetatie (o.a. stinsepianen) te beschadigen (en daarom ongewenst), is de vraag relevant of deze maatregel wel afdoende is. Immers de verontreiniging is dieper doorgedrongen tot het grondwater. In de Bosjes van Poot zijn ook andere onderzoeken gedaan waar o.a. uit bleek dat de biologische rijkdom van de bodem slecht is, met als gevolg dat schimmels, zoals de Honingzwam, hun kans krijgen.

Honingzwam is een parasitaire schimmel waartegen bomen niet bestand zijn. Van natuurlijke bosverjonging kan geen sprake zijn. Maar ook vogels en andere vegetatiesoorten hebben te leiden van de overmaat aan honden. Opruimplicht wordt niet nageleefd en er is geen effectieve handhaving. Normaal gesproken wordt de bron van verontreiniging aangepakt (de honden).

De VBSS stelt daarom voor dat de MER-Passende Beoordeling op dit punt wordt aangepast en maatregelen voorschrijft om de belangrijkste bron van verontreiniging aan te pakken: de honden. Natuurlijk moeten honden wel kunnen rennen en ravotten. En het sociale contact tussen de baasjes is enorm belangrijk. De VBSS verwijst in dit verband naar Rotterdam, waar de aanleg van hondenspeeltuinen enthousiast zijn onthaald (onlangs nog op tv). Hondenspeeltuinen kunnen in alle stadsdelen en wijken worden gerealiseerd; dichtbij waar er behoefte aan is.

Mitigerende maatregel Binnenduinrandbos

Voorgesteld wordt om de paden te bekalken. Dit is echter niet zinvol. De bekalking, die in OBN-verband in de afgelopen 2 decennia is toegepast in vele bossen in het binnenland, is geen succes gebleken (H.M. Beijer e.a., 2012). Het is opvallend dat de literatuur over herstelstrategieën in de MER Kijkduin ontbreekt. De VBSS stelt voor om deze herstelstrategieën toe te passen in de Binnenduinrandbossen van het Westduinpark. Waarbij de aanpak van de bron natuurlijk het meest effectief is.

Monumentale bomen

De kaart (bijlage 13) met monumentale bomen is van 15 april 2010. Deze is verouderd. Inmiddels is de vijfde tranche van monumentale bomen vastgesteld. De VBSS verzoekt u de kaart te actualiseren. Monumentale bomen ondervinden een speciale bescherming, die is vastgesteld in de Haagse Bomennota. Deze speciale bescherming staat niet beschreven in de Toelichting (§3.4.3) noch in de Regels van het ontwerpbestemmingsplan. De VBSS verzoekt u om de speciale bescherming uit de Haagse Bomennota op te nemen in de Toelichting en de Regels. Dit is van belang omdat bewoners en ondernemers inzicht dienen te hebben in de speciale bescherming. Zij mogen niet voor onaangename verrassingen komen te staan.

We verzoeken u deze punten te honoreren.”

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

Ad. Algemene punten

Het bestemmingsplan is een juridisch-planologisch kader waarbinnen de ambities uit het Masterplan Kijkduin omtrent de ontwikkeling van een karaktervolle badplaats en de versterking van de ruimtelijke structuur en de ecologische kwaliteit kunnen worden uitgevoerd. Het bestemmingsplan regelt niet dat deze ambities, alsook de ontwikkeling van extra wooncapaciteit moeten worden uitgevoerd. Het initiatief van de uitvoering van de ambities uit het Masterplan Kijkduin ligt bij de marktpartijen. De ambities worden namelijk gekoppeld aan de initiatieven. Om te kunnen borgen dat ook bij toekomstige ontwikkelingen (dus zowel bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden als nieuwe ontwikkelingen) de openbare ruimte (en het landschappelijk raamwerk) een onderdeel blijft vormen van de besluitvorming stelt het college aan de gemeenteraad voor om een Agenda op te stellen voor een verdere uitwerking van het MER. In het MER zijn maatregelen van het voornemen (waaronder ook de wijzigingsbevoegdheden vallen) en overige optimaliserende maatregelen benoemd die de basis vormen van deze Agenda. Door het verder uitwerken van deze Agenda kunnen de maatregelen verder geconcretiseerd worden en toegepast worden bij bijvoorbeeld het kostenverhaal van de ontwikkelingen. Door in het dictum van dit raadsvoorstel te bepalen dat bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheden of bij aanvragen die niet passen in het bestemmingsplan aangegeven dient te worden hoe met de Agenda van de verdere uitwerking van het MER is omgegaan en welke maatregelen er (op kosten van het desbetreffende initiatief) uitgevoerd gaan worden, is geborgd dat deze maatregelen ook de aankomende jaren verder zullen worden uitgevoerd. Op deze wijze worden de ambities voor de ecologische kwaliteit uit het Masterplan, ook voor de ontwikkelingen die onderdeel uitmaken van het voornemen maar thans nog niet tot ontwikkeling komen, richting de toekomst geborgd.

Het 'voornemen' of de 'voorgenomen activiteiten' is overigens een veelgebruikte term in het MER voor datgene, wat de initiatiefnemers, in deze situatie de gemeente en ontwikkelaars, in de planperiode van het bestemmingsplan willen realiseren en waarvan de milieueffecten in het MER worden onderzocht. In dit MER is specifiek aangegeven welke ontwikkelingen en maatregelen uit het Masterplan die worden gerealiseerd, onder de term het 'voornemen' vallen.

Over de door indiener genoemde motie kleinschalige ontwikkelingen is nader contact geweest. Indiener bedoelde hiermee het amendement dat in de structuurvisie Wereldstad aan Zee (2005) ertoe heeft geleid om de volgende zinsnede in het dictum op te nemen:

“VI. in te stemmen met de randvoorwaarden voor de verdere uitwerking:

b. bij Kijkduin en Scheveningen wordt terughoudendheid betracht. Grootstedelijke ontwikkeling is daar niet aan de orde. Bij ontwikkelingen aan de kust, Scheveningen en Kijkduin, zijn de aantallen

woningen, die in de structuurvisie zijn genoemd niet leidend”.

Het Masterplan Kijkduin vormt een nadere, gebiedsgerichte uitwerking van de Structuurvisie Den Haag 2020, ‘Wereldstad aan zee’, die de gemeenteraad in 2005 heeft vastgesteld. Bij het opstellen van de Nota van Uitgangspunten van het Masterplan en het Masterplan zelf is rekening gehouden met bovenstaande randvoorwaarde. Het bestemmingsplan is een vervolgstap in dit proces en vertaalt het door de gemeenteraad vastgestelde Masterplan in een juridisch planologisch kader.

Ad. Kaart

Er is inderdaad gebleken dat op een tweetal locaties niet de juiste begrenzing is aangehouden (zie ook de beantwoording van het college van Raadsadres 2014.060 van de Stichting Duinbehoud. De begrenzing van de bestemming Natuur zal hierop aangepast worden.

1. Voor de toetsing van de effecten van de planontwikkelingen in Kijkduin op Natura 2000 zijn de correcte plankaarten van de Natura 2000-gebieden van het Ministerie Economische Zaken gehanteerd. De ontwikkelingen in het bestemmingsplan hoeven dus niet opnieuw te worden getoetst. De maatregelen van de plannen hoeven derhalve ook niet te worden aangepast.
2. De kiosk en de fietsenstalling vallen onder de exclaveringsclausule van de aanwijzing van de Natura 2000 en zullen niet worden verplaatst, maar blijven door middel van een functieaanduiding op de huidige locaties opgenomen.
3. Het voetpad is in de ondergrond opgenomen vanwege de feitelijke aanwezigheid. Het heeft echter geen specifieke (verkeers)bestemming gekregen. De gronden hebben de bestemming “Natuur”. Het bestemmingsplan kan echter niet regelen dat het voetpad opgeheven wordt.

Ad. Communiceren van wijzigingen

Wijzigingen die in dit stadium in het bestemmingsplan worden opgenomen, zijn allen ‘letterlijk geciteerd’ opgenomen in de Staat van Wijzigingen behorend tot dit raadsvoorstel. Deze Staat van Wijzigingen zal na vaststelling worden verwerkt in het bestemmingsplan en maakt daar een integraal onderdeel van uit. Na verwerking worden wijzigingen niet expliciet aangegeven. Door de Staat van Wijzigingen zijn deze wel altijd terug te vinden.

Ad. Haagse Beek

Conform de afspraken met de gemeenteraad (Vervolgbehandeling natuur- en groenbestemmingen, RIS 181751) worden uitsluitend de gronden behorend tot de Natura 2000- gebieden en de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur bestemd als Natuur. De Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur wordt in bestemmingsplannen vertaald met de bestemming Groen. In de Passende beoordeling en het Achtergrondrapport Ecologie is er voorsnog van uitgegaan dat het watersysteem van de Haagse Beek (nog) niet wordt aangepast. De effecten van deze ontwikkeling hoeven dus nog niet te worden getoetst. Er is dan ook geen noodzaak tot aanpassing van de maatregelen van de plannen.

Ad. Atlantic Hotel

Groengebieden en stedelijke gebieden zijn in Den Haag met elkaar verweven. De verweving van groengebieden en stedelijke gebieden is deels bepaald in de Structuurvisie Den Haag Wereldstad aan zee, 2006. Op gebiedsniveau is de Structuurvisie uitgewerkt in diverse masterplannen waaronder die voor Scheveningen Haven en Kijkduin. De hierin opgenomen functies en bouwhoogtes passen binnen deze masterplannen. Het college deelt overigens niet de mening van indiener dat het Atlantic Hotel een detonerend effect heeft.

Kijkduin Bad is opgezet als een compacte badplaats in de duinen. In het bestemmingsplan wordt hierop aangesloten. Met deze stedenbouwkundige opzet is gekozen voor concentratie in plaats van spreiding. Hierdoor blijft het eventuele negatieve effect op de natuur relatief beperkt. De compacte opzet betekent ook dat er voor de inpassing van het woon- en recreatief programma een hoogteaccent nodig is. Het bestaande hotel mag tot 37 meter (ten opzichte van maaiveld) worden verhoogd, hetgeen substantieel lager is dan toegestaan in het masterplan (50 meter). In Kijkduin Bad is overigens geen hoogbouw toegestaan (hoogbouw is in Den Haag gedefinieerd als bebouwing hoger dan 50 meter, Haagse Nota Verdichting, 2009). De bebouwing in Kijkduin Bad krijgt een hoogte variërend van 6 tot 12 lagen (respectievelijk 20 tot 37 meter).

Uit de toets van de effecten van het Atlantic hotel op het natuurschoon van het Beschermd Natuurmonument Westduinpark en Wapendal is gebleken dat significante effecten op het natuurschoon zijn uitgesloten (zie Passende beoordeling, paragraaf 4.7). Hierbij is rekening gehouden met de geplande hoogbouw in Scheveningen Haven. De nieuwbouw is voorzien in bestaand stedelijk gebied en heeft geen ruimtebeslag in het Natura 2000-gebied tot gevolg. De nieuwbouw heeft geen invloed op de gewenste ecologische verbindingen tussen natuurgebied Solleveld & Kapittelduinen en Westduinpark & Wapendal, op een ecologische verbinding met natuurgebied Meijndel, verspreidingsmogelijkheden van flora en fauna en de biodiversiteit omdat de nieuwbouw aansluit op de bestaande stedelijke structuur die momenteel een 'barrière' is in het duingebied van de Zuid-Hollandse kust. Deze barrière wordt niet vergroot of versterkt. In hoofdstuk 11 van het MER is ingegaan op de landschappelijke effecten van de nieuwbouw. In het MER bij het bestemmingsplan is ter verduidelijking een aantal aanpassingen doorgevoerd. Daarbij zijn tevens de bezonnings- en windhindereffecten van de nieuwbouw opgenomen in het MER.

Ad. Deltaplein

Het nieuwe plein wordt circa 50 meter breed met een ruim doorzicht naar zee dat zich aan het uiteinde verbreedt. De vergelijking met Scheveningen, met de smalle doorgangen naar zee, gaat daarmee niet op. Een groen plein is geen uitgangspunt voor Kijkduin Bad de wens om het pleinvlak flexibel te kunnen gebruiken. Een verhard plein biedt hiervoor de beste mogelijkheden. Wel kunnen enkele groene inrichtingselementen toegepast worden, zoals helmgras en vliegden.

Ad. Beschermd soorten

In het MER (paragraaf 10.2.1) is beschreven dat de zandhagedis voor komt in de Natura 2000-gebieden Westduinpark en Solleveld en deze dichtbij het Atlantic hotel en Machiel Vrijenhoeklaan is waargenomen. De soort is tijdens het veldbezoek niet ter plekke van de ontwikkelvelden aangetroffen. De zandhagedis is vooral te vinden in een rijke vegetatiestructuur met open zandige plekken. Hierbij is een gevarieerde en in hoogte afwisselende vegetatie van groot belang. De ontwikkelingen in Kijkduin vinden voornamelijk plaats in stedelijk of in bosrijk gebied, dit is geen geschikte biotoop voor de zandhagedis. In het MER is voor de rugstreeppad als mitigerende maatregel weergegeven 'voorkomen dat geschikt gebied ontstaat'. Met deze maatregel wordt tevens voorkomen dat tijdens de bouw een geschikt leefgebied ontstaat voor de zandhagedis.

Ad. Verkeer

Voor het MER Kijkduin- Ockenburgh en voor de Internationale Ring West (IRW) zijn berekeningen gemaakt met het verkeersmodel Haaglanden. Als daarbij wordt gekeken naar de referentiesituaties in de toekomst (dus nog zonder de beoogde ontwikkelingen), dan zijn de prognoses in de studie van de IRW duidelijk hoger dan in de studie van Kijkduin. Dit betreft met name het traject Lozerlaan – Ockenburghstraat – Kijkduinsestraat – Machiel Vrijenhoeklaan. Het grootste verschil in verkeersintensiteiten is te zien op de Lozerlaan tussen de Monsterseweg en de Nieuweweg (N211). Voor een gemiddelde weekdag gaat het respectievelijk om 40.000 en 30.000 motorvoertuigen per etmaal. In de studie IRW is de prognose 10.000 hoger.

In beide studies is gewerkt met de meest recente versie van het verkeersmodel Haaglanden dat beschikbaar was bij de start van het project. Voor de Internationale Ring West was dit versie 2.0, met basisjaar 2003. In de studie van Kijkduin is gewerkt met versie 3.4, met basisjaar 2009. Het zes jaar later ontwikkelde verkeersmodel kent op een aantal punten andere uitgangspunten.

Het belangrijkste verschil is de uitgangssituatie van beide verkeersmodellen, de basisjaren 2003 en 2009. In 2003 is uitgegaan van 26.000 motorvoertuigen (IRW). Met de veronderstelde groei van verkeer zou dit in 2009 gegroeid zijn tot 31.000. In de studie van Kijkduin is voor 2009 25.000 opgenomen. In september 2013 is een verkeerstelling verricht op de Lozerlaan. Toen zijn op een gemiddelde weekdag ruim 20.000 motorvoertuigen geteld. Dus aanzienlijk minder dan in 2009. De beide studies kennen een verschil van 6.000 in het jaar 2009. Dit leidt met een hogere groei in de berekeningen voor de IRW tot het geconstateerde verschil van ongeveer 10.000 in de prognose.

Andere factoren die een rol spelen zijn:

- 1. De input van aantallen arbeidsplaatsen en inwoners zijn belangrijke variabelen die de hoeveelheid verkeer in de toekomst bepalen. De twee verkeersmodellen laten verschillen zien in deze uitgangspunten. Deze verschillen zijn echter zo klein dat dit hoogstens enkele procenten verklaart van het gevonden verschil in verkeerintensiteiten;*
- 2. In de studie voor IRW is voor de planontwikkelingen in Kijkduin de toenmalige te verwachten ruimtelijke ontwikkeling opgenomen in de referentiesituatie. In de referentiesituatie van het MER Kijkduin zijn deze ruimtelijke ontwikkelingen niet opgenomen. Dit betekent dat de groei van verkeer op de Lozerlaan in de referentiesituatie voor de studie IRW enkele procenten hoger is dan bij de berekeningen van de referentiesituatie voor het MER Kijkduin;*
- 3. Het gebruikte economisch scenario van het Centraal Planbureau stuurt in het verkeersmodel de ontwikkeling van inkomens en kosten. In 2003 is gewerkt met het EC scenario, in 2009 is met het GE scenario gewerkt. Dit verklaart een enkele procenten lagere groei in de studie van Kijkduin;*
- 4. Beide verkeersmodellen (2003 en 2009) zijn onder andere gebaseerd op verkeerstellingen. Op de Ockenburghstraat (iets dichterbij de kust omdat hier tellingen van beide jaren beschikbaar zijn) is in 2003 26.400 geteld, in 2009 was dit 20.000. Hier blijkt de verkeersintensiteit dus te zijn gedaald in de periode 2003 – 2009.*

De verkeersintensiteiten voor het MER Kijkduin-Ockenburgh benaderen het best de te verwachten situatie. De intensiteiten uit de studie van de IRW blijken achteraf te hoog. De reden dat de prognoses in de IRW niet zijn aangepast, is dat niet bij een wijziging van inzicht of nieuwe verkeersdata een al langer lopende studie volledig herzien kan worden. De studie naar de IRW kende een 'doorlooptijd' van ca. 3 jaar. Het is derhalve niet mogelijk bij een tussentijdse aanpassing van de verkeersdata of nieuwe informatie door voortschrijdend inzicht deze studie steeds opnieuw te beginnen. Dat zou niet wenselijk en niet werkbaar zijn. Daarom wordt consequent vastgehouden aan de lijn dat het te gebruiken verkeersmodel bij de start van een verkeersstudie wordt bepaald en dat daar vervolgens niet meer op wordt teruggekomen.

Overigens hebben de hoge prognoses in de IRW niet tot de conclusie geleid dat er infrastructurele aanpassingen nodig zijn. Het feit dat, naar huidig inzicht, de verkeersintensiteiten te hoog blijken te zijn leidt zeker niet tot andere conclusies ten aanzien van de IRW.

In het Verkeersrapport (paragraaf 4.3) is weergegeven welke ontwikkelingen onderdeel uitmaken van de referentiesituatie. Hierin is aangegeven dat de ontwikkeling van Scheveningen Haven deel uitmaakt van de referentiesituatie. De aannames en berekeningen zijn op basis van het huidige verkeersmodel Haaglanden uitgevoerd. Het verkeersmodel wordt regelmatig geijkt aan verkeerstellingen. Hiermee wordt zo goed als mogelijk gerekend met de werkelijke verkeerssituatie. De afname van 3% op de Nieboerweg is het resultaat van de berekeningen met het verkeersmodel. Het gaat om een verkeersmodel voor een toekomstjaar. Dat model is gebaseerd op het verkeersmodel van de huidige situatie. In een goed verkeersmodel van de huidige situatie (destijds 2009) is een afwijking ten opzichte van tellingen van plus of min 10% volkomen normaal. Voor het toekomstjaar voeg je hier nog een aantal (onzekere) ontwikkelingen aan toe. Een kleine toename of afname kan veroorzaakt worden door een andere routekeus van een deel van het verkeer. Een verschil in routekeus tussen model nu en model toekomst kan ontstaan door één wegvak of één kruispunt dat drukker wordt.

In het Verkeersrapport Kijkduin-Ockenburgh (figuur 5.9, blz. 54) zijn de verkeerseffecten van de planontwikkelingen in Kijkduin ten opzichte van de referentiesituatie weergegeven. In de referentiesituatie wordt uitgegaan van de ontwikkelingen in Scheveningen Haven. De specifieke verkeerseffecten van de ontwikkelingen in Scheveningen Haven komen niet in dit Verkeersrapport aan de orde. Deze staan beschreven in het Verkeersrapport Scheveningen Haven.

Zoals reeds beantwoord benaderen de verkeersintensiteiten voor het MER Kijkduin-Ockenburgh het best de te verwachten situatie ten opzichte van de Internationale Ring West (IRW). De intensiteiten uit de studie van de IRW blijken achteraf te hoog. De effecten van deze ontwikkeling hoeven niet opnieuw te worden berekend. Er is dan ook geen noodzaak tot aanpassing van het bestemmingsplan en de maatregelen van de plannen.

Ad. Luchtkwaliteit Sportlaan Segbroeklaan

De Sportlaan en de Segbroeklaan maken geen onderdeel uit van het onderzoeksgebied voor de luchtkwaliteit. De opmerkingen in het bestemmingsplan hebben betrekking op de wegvakken in dit onderzoeksgebied en niet op wegvakken buiten dit gebied. De hoogst berekende jaargemiddelde concentratie NO₂ langs de wegvakken in het onderzoeksgebied bedraagt voor het jaar 2013 maximaal 33 µg/m³, hetgeen ruim onder de voor het jaar 2013 geldende grenswaarde ligt van 60 µg/m³ en ook nog ruim onder de in het jaar 2015 in werking tredende grenswaarde van 40 µg/m³. Overigens geven de genoemde meetresultaten langs de Segbroeklaan en de Sportlaan niet aan dat er sprake is van een grenswaarde-overschrijding. De hier van belang zijnde grenswaarde betreft een norm voor een jaargemiddelde concentratie en, zoals door indiener zelf aangegeven, wordt deze norm niet overschreden (gemeten jaargemiddelde concentratie tussen 30,5 en 39,0 µg/m³, norm 60 µg/m³ in 2012 en 40 µg/m³ vanaf 2015).

Het recente onderzoek is bekend. De berekeningsresultaten voor de planontwikkeling Kijkduin-Ockenburgh geven geen aanleiding voor het treffen van locatiespecifieke maatregelen. Door de rijksoverheid worden maatregelen genomen teneinde de emissies van fijn stof op landelijk niveau terug te dringen. In Den Haag worden, zoals vastgelegd in het actieplan luchtkwaliteit 2007-2015, lokale maatregelen genomen die zorgen voor reducties van fijn stof. Voor de gezondheidseffectscreening zijn de juiste verkeersintensiteiten gehanteerd. Hierbij is in de referentiesituatie rekening gehouden met de autonome ontwikkelingen. De effectbeschrijving in het MER en het bestemmingsplan hoeven dus niet te worden aangepast.

Ad. Stikstof

Uit de Passende beoordeling is gebleken dat de Bosjes van Poot te ver liggen van Kijkduin, waardoor verstorende effecten door een toename van het aantal honden zijn uitgesloten (zie paragraaf 4.4). Wel is als gevolg van de planontwikkelingen sprake van een toename van stikstofdepositie op de Bosjes van Poot. De planbijdrage in 2013 op de Bosjes van Poot bedraagt tussen de 0,5 en 1 mol N/ha/jaar.

In het kader van de planontwikkelingen in Kijkduin-Ockenburgh zijn geen mitigerende maatregelen voorzien in het deelgebied Bosjes van Poot in het Natura 2000-gebied Westduinpark & Wapendal. De locatiekeuze voor de uitvoering van de mitigerende maatregelen hangt sterk samen met locaties met de grootste effecten vanuit het plan Kijkduin, de aard van de mitigerende maatregelen in relatie tot het actuele of vanuit andere projecten geplande beheer in het Natura 2000-gebied. In een groot aantal deelgebieden worden c.q. zijn in het kader van het beheer van het gebied al maatregelen genomen om de kwaliteit van een aantal stikstofgevoelige habitattypen te verbeteren. De mitigerende maatregelen in het Natura 2000-gebied Westduinpark en Wapendal ter beperking van de stikstofeffecten door de planontwikkelingen in Kijkduin zijn voorzien in de deelgebieden Kijkduin, Natte Pan en Wapendal. Daardoor zijn significant negatieve effecten op de habitattypen in het Natura 2000-gebied uitgesloten.

In het plan Kijkduin is het uitgangspunt dat alle maatregelen die opgenomen zijn in het "Projectplan verbetering natuurkwaliteit Westduinpark en Bosjes van Poot. Periode 2010 - 2015" (Gemeente Den Haag Dienst Stadsbeheer Openbare ruimte en groen, november 2009) uitgevoerd zullen worden. Deze maatregelen zijn door DUNEA uitgewerkt. DUNEA was de opdrachtgever voor het hydrologisch onderzoek waardoor de resultaten van het onderzoek ook betrokken zijn bij het opstellen van het projectplan. De maatregelen zullen resulteren in een sterke verbetering van de kwaliteit van de habitattypen ter plaatse van de Bosjes van Poot. In dit kader zijn er geen mitigerende maatregelen voorzien in het deelgebied Bosjes van Poot. Het hydrologisch onderzoek is derhalve niet relevant voor het MER en de Passende beoordeling Kijkduin – Ockenburgh en om deze reden niet opgenomen in het MER.

De Commissie m.e.r. onderschrijft in haar toetsingadvies op het MER de redenen voor de aanpak van stikstof, in het bijzonder in de overbelaste situaties waar het plan tot nog meer stikstofdepositie leidt.

De stikstofdepositieberekeningen voor Kijkduin-Ockenburgh zijn niet gebaseerd op Aerijs-berekeningen en de PAS-gebiedsanalyse. Dit is een afzonderlijk traject, onderdeel van het Beheerplan Natuur 2000-gebied Westduinpark en Wapendal. Bovendien heeft de opmerking ook betrekking op de bestaande

situatie. Over de actuele hondenproblematiek is het beleid vastgelegd in het beheerplan Natura 2000 gebied Westduinpark en Wapendal. Daarin is een aantal maatregelen ten aanzien van honden opgenomen (paragraaf 8.2.2 van het Beheerplan).

Ad. Binnenduinrandbos

De herstelstrategie geeft aan dat bekalken een erkende maatregel is in stinzenbossen (behoort tot de ontwikkelingsvisie voor H2180C). De hertelstrategie geeft geen duidelijkheid of bekalken geschikt is voor de niet-stinzenbossen in de binnenduinrand. In de Passende beoordeling is beschikbare literatuur over de herstelstrategie voor de binnenduinrandbossen meegenomen (zie hoofdstuk 7, Beije, H.M., A.M.M. van Haperen, H.P.J. Huiskes, N. Schotsman & N.A.C. Smits, november 2012. Herstelstrategie H2180C: Duinbossen (binnenduinrand).

Ad. Monumentale bomen

De opmerking van indiener is juist. De kaart van de monumentale bomen zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden vervangen door het vastgestelde kaart uit 2013. In de toelichting is in paragraaf 3.4.3 nader ingegaan op de monumentale bomen. Het opnemen van monumentale bomen in de regels is praktisch niet toepasbaar. Monumentale bomen ontnemen enerzijds hun bescherming aan de aanwijzing tot monumentale boom en anderszijds door de APV. Voor het kappen van bomen is namelijk een omgevingsvergunning nodig waardoor de belangenafweging wordt geborgd. Op deze wijze zijn de monumentale bomen voldoende beschermd.

Gezien bovenstaande reactie verklaart het college deze zienswijze

- gegrond voor wat betreft het punt met betrekking tot de monumentale bomen;
- en voor het overige ongegrond.

Ra 2014.073 Provincie Zuid-Holland

In het kader van het vooroverleg heeft de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit aangegeven op welk punt het plan onvoldoende rekening houdt met het provinciale belang ten aanzien van wonen, detailhandel, water, cultuur, groen en milieu (externe veiligheid).

In uw reactie op het vooroverleg heeft u in voldoende mate antwoord gegeven op onze opmerkingen met betrekking tot wonen, water, cultuur, groen en milieu (externe veiligheid). Voor wat betreft de beantwoording op onze opmerkingen betreffende detailhandel is de beantwoording echter onvoldoende.

Wij maken daarom van de gelegenheid gebruik om zienswijzen in te dienen tegen het ter visie liggende ontwerp bestemmingsplan van uw gemeente.

Ter motivering merken wij het volgende op:

Economische Zaken, Detailhandel

Gelet op de ontwikkelingen in de detailhandel sector, waarbij sprake is van oplopende leegstand, afname van ruimtelijke kwaliteit en verschuiving van koopstromen, hebben Provinciale Staten bij vaststelling van de Actualisering van 2012 van de Provinciale Structuurvisie (PSV) en de Verordening Ruimte (VR) op 30 januari 2013, besloten het detailhandelsbeleid te actualiseren en aan te scherpen. Het beleid is er op gericht om de hoofdstructuur detailhandel te behouden en te versterken, de dynamiek in deze sector te bevorderen en te komen tot een reductie van winkelvloeroppervlak en plancapaciteit.

Uitgangspunt van dit aangescherpte beleid is dat nieuwe detailhandel gevestigd moet worden in bestaande winkelgebieden in de centra van steden, dorpen en wijken of nieuwe wijk gebonden winkelcentra. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen 'te ontwikkelen' en te optimaliseren' centra die samen de provinciale hoofdstructuur detailhandel vormen en 'overige' aankoopplaatsen die daar geen onderdeel van uit maken. Vanuit ruimtelijke overwegingen (voorkomen afname ruimtelijke kwaliteit en beperken leegstand) kan er alleen onder voorwaarden sprake zijn van uitbreiding van het detailhandelsaanbod in de provinciale hoofdstructuur detailhandel.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in deze leidend bij de accommodatie van de ruimtevraag.

Binnen het beleid zijn uitzonderingen gemaakt voor de zogenaamde perifere detailhandel en zijn kleinschalige detailhandel ontwikkelingen, zoals buurt- en gemakswinkels op 'bijzondere' locaties mogelijk.

Bij grootschalige ontwikkelingen dient een distributieplanologisch onderzoek te worden opgesteld en is afstemming en advies op regionaal niveau noodzakelijk.

Op basis van voornoemd beleid heeft de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit bij brief van 14 november 2013 aangegeven op welke punten het plan geen of onvoldoende rekening houdt met het provinciale belang. In genoemde brief is aangegeven op welke wijze de in het bestemmingsplan opgenomen regels in strijd zijn met voornoemd provinciaal detailhandelsbeleid.

De planregels van het bestemmingsplan zijn op de navolgende punten in strijd met ons beleid zoals verwoord in de VR. Artikel 7, lid 1b, 'Gemengd' in combinatie met artikel 7, lid 3e, maakt een uitbreiding van het winkel-bvo van 3.600 naar 5.500 m² mogelijk. Onderhavige winkellocatie behoort echter niet tot de provinciale hoofdstructuur detailhandel. Dit betekent dat vanuit ruimtelijke overwegingen er geen sprake kan zijn van uitbreiding van het detailhandelsaanbod.

De op 27 januari 2014 ontvangen nadere motivering gaat in hoofdzaak in op de toeristische positie die Kijkduin inneemt als tweede badplaats van Den Haag. De motivering geeft een opsomming van alle toeristische en vrijetijdsactiviteiten die in Kijkduin of in de nabije omgeving aanwezig zijn. Hiermee wordt door uw college een kwalitatief beeld gekenschetst dat een vernieuwing en uitbreiding van het bestaande winkelbestand, in strijd met de provinciale uitgangspunten, op basis van die argumentatie verantwoord zou zijn. Wat echter ontbreekt in die motivering is een kwantitatieve component die deze behoefte nader onderbouwt. Verder wordt geen duidelijkheid gegeven over de consequenties van de uitbreiding van het winkelbestand op Kijkduin in ruimtelijke zin voor de detailhandelstructuur in de omgeving van de badplaats. Wij verzoeken u de motivering hiermee uit te breiden.

In het bestemmingsplan is na onze reactie op het voorontwerpbestemmingsplan een extra mogelijkheid opgenomen om het winkel areaal te vergroten. In artikel 7, lid 6 'Wijzigingsbevoegdheid' van het ontwerp bestemmingsplan krijgt het college van Burgemeester en wethouders de bevoegdheid om het plan te wijzigen ten behoeve van een onbeperkte verruiming van de functie detailhandel.

Aan die wijzigingsbevoegdheid zijn een viertal voorwaarden verbonden. Met deze voorwaarden zoals geformuleerd in artikel 7, lid 6 wilt u kennelijk voldoen aan artikel 9 van de VR. Wij zijn echter van mening dat dit niet als voorwaarde op deze wijze in het bestemmingsplan opgenomen kan worden. De resultaten van het distributieplanologisch onderzoek en het advies van het REO, als bedoeld in artikel 9 van de VR, dienen (ook als het gaat om mogelijke toekomstige vestigingen) reeds bij vaststellen van het bestemmingsplan bekend te zijn. Op die manier kunnen wij ons, vanwege het provinciale belang bij het detailhandelsbeleid, er reeds bij de beoordeling van het vastgestelde bestemmingsplan een oordeel over vellen. Omdat de planregels "ten behoeve van een verruiming van de functie detailhandel", als bedoeld in artikel 7, lid 6, de aanwezigheid van deze informatie pas bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid voorschrijven, is deze regeling in strijd met artikel 9 van de VR.

Tevens, zoals al eerder gesteld, behoort de winkellocatie niet tot de provinciale hoofdstructuur detailhandel. Dit betekent dat vanuit ruimtelijke overwegingen er geen sprake kan zijn van uitbreiding van het detailhandelsaanbod op deze locatie. Wij verzoeken u dan ook deze wijzigingsbevoegdheid uit het plan te verwijderen.

Wonen

De regionale afstemming van de woningbouwontwikkelingen in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan wordt gemotiveerd door te verwijzen naar opname van het woonprogramma Kijkduin-Ockenburg in de regionale woonvisie. Deze regionale woonvisie is recent aan ons college van Gedeputeerde Staten aangeboden om deze te accepteren als kader voor bestemmingsplannen. Wij gaan ervanuit dat het vastgestelde bestemmingsplan in overeenstemming zal zijn met de dan geaccepteerde regionale woonvisie en dat u daarnaar ook zonedig verwijst.

Wij verzoeken u het ontwerp bestemmingsplan alsnog op voornoemde punten aan te passen.

Wij behouden ons het recht voor om de motivering in een later stadium aan te vullen.”

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

De provincie geeft aan dat de door de gemeente op 27 januari jl. aangeleverde nadere onderbouwing van de 1950 m² bvo detailhandel die bij recht binnen de bestemming Gemengd-2 mogelijk wordt gemaakt (nog) niet voldoende is om in te kunnen stemmen met de uitbreiding. Wat volgens de provincie nog ontbreekt is een kwantitatieve component die de behoefte nader onderbouwt en de consequenties van de uitbreiding op Kijkduin voor de detailhandelsstructuur in de omgeving van de badplaats. Wat de provincie precies bedoelt met ‘een kwantitatieve component die de behoefte nader onderbouwt’ is niet geheel duidelijk. Het college leidt uit deze opmerking af, dat de provincie van mening is dat een Distributie Planologisch Onderzoek (verder DPO) uitgevoerd moet worden, waarmee enerzijds de behoefte aan uitbreiding kwantitatief wordt aangetoond en anderzijds wordt aangetoond dat de uitbreiding geen ontwrichting van de detailhandelsstructuur in de omgeving tot gevolg heeft. Een dergelijk onderzoek is volgens de Verordening Ruimte (verder VR) van de provincie zelf echter pas vereist bij een uitbreiding van detailhandel van meer dan 2000 m² bvo. Het stellen van deze eis is niet conform de opgenomen regels omtrent dit onderdeel in de Verordening Ruimte. Het college is van mening dat de uitbreiding van de detailhandel met maximaal 1900 m² bvo in overeenstemming is met de VR en dat deze uitbreiding voldoende is onderbouwd in de toelichting en de nadere onderbouwing die d.d. 27 januari aan de provincie is gezonden. Deze nadere onderbouwing zal (zie Staat van Wijzigingen) ook in de toelichting worden opgenomen. Vanwege recente jurisprudentie is ten behoeve van de opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor het winkelcentrum een DPO opgesteld. Hieronder wordt daar verder op ingegaan. De verruiming bij recht maakt daarvan echter wel onderdeel uit, zodat ook is voldaan aan de verzochte kwantitatieve onderbouwing. De onderbouwing en het DPO geeft een goed beeld van het bijzondere (toeristische) karakter van Kijkduin en dat door dit bijzondere karakter een uitbreiding van detailhandel mogelijk is zonder dat dit consequenties zal hebben voor de reguliere wijkwinkelcentra in de omgeving. Een en ander is ook opgenomen in de beantwoording van de Bro-reactie van de provincie.

De provincie geeft verder aan dat de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 7, lid 6 ten behoeve van een verdere uitbreiding van de detailhandel in strijd is met de VR, aangezien de resultaten van het distributieplanologisch onderzoek en het REO-advies al bij vaststelling van het bestemmingsplan bekend zouden moeten zijn. Naar aanleiding van de zienswijze van de provincie en recente jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft de gemeente een DPO laten uitvoeren (Distributieve toets en effecten retailprogramma) door Bureau Stedelijke Planning. Dit DPO zal als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan worden gevoegd. In dit onderzoek zijn twee scenario's beoordeeld. Het tweede scenario (12.000 m²) is op verzoek van ontwikkelaar onderzocht en te ruim gebleken. Uit het DPO blijkt dat er nog ruimte is voor een uitbreiding van de detailhandel tot circa 9.000 m² bvo, maar dat moet worden opgepast met het toevoegen van dagelijkse detailhandel.

De wijzigingsbevoegdheid zal daarom gemaximeerd worden op 9000 m² bvo en er zal een maximum voor dagelijkse detailhandel worden opgenomen (1000 m²). De uitbreiding zal daarnaast worden voorgelegd aan het REO. Inzet zal zijn om voor vaststelling een REO-advies te ontvangen. Ervan uitgaande dat het REO naar aanleiding van het positieve DPO in zal kunnen stemmen met de uitbreiding, zal het bestemmingsplan bij vaststelling in de raad volledig in overeenstemming zijn met de VR.

Wonen

In aanvulling op het opgenomen woningbouwprogramma in het ontwerp-bestemmingsplan zullen bij de vaststelling de 30 short-stayappartementen binnen de bestemming Gemengd-1 worden omgezet in 30 woningen. Het woningbouwprogramma van het ontwerp-bestemmingsplan was al in overeenstemming met de regionale woonvisie. Dit wordt bevestigd in de zienswijze van het Stadsgewest Haaglanden (Ra 2014.077): “Het bestemmingsplan is bestudeerd aan de hand van het Regionaal Structuurplan (RSP) alsmede de afzonderlijke sectorale afspraken over het woonprogramma en het detailhandel. Op 18 december 2013 heeft het DB besloten over een regionale herijking en afstemming van het woningbouwprogramma. In het nieuwe woningbouwprogramma is ook de ontwikkeling van de drie voornoemde locaties opgenomen. Dit bestemmingsplan is daarom in overeenstemming met het regionale woonprogramma en wij kunnen hiermee instemmen.”. Ook de

uitbreiding met 30 woningen is besproken met het Stadsgewest. Hieruit bleek dat ook de toevoeging met 30 woningen voldoet aan het regionaal afgestemde woningbouwprogramma van Haaglanden.

Gezien bovenstaande reactie verklaart het college deze zienswijze:

- gedeeltelijk gegrond voor wat betreft het uitbreiden van de nadere onderbouwing van de 1900 m² detailhandel bij recht, het uitvoeren van een DPO voor de wijzigingsbevoegdheid en het voorleggen van de verruiming middels wijzigingsbevoegdheid aan het REO,
- en voor het overige ongegrond.

Ra 2014.075 VVE Zeehage

Namens de VvE 'Résidence Zeehage' is de volgende zienswijze ingediend (geciteerd):

“Op 14 januari jl. zijn ondergetekenden zowel in persoon en als vertegenwoordigers van de VvE Zeehage naar de inloop bijeenkomst voor het ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp-MER in het Hotel Atlantic, Deltaplein 200 Den Haag geweest.

Daarvoor hadden wij kennis genomen van het bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh (ontwerp) en onze aandacht gericht op Hoofdstuk 5 Planbeschrijving. In de beschrijving van het conserverende deel van het plan (5.2) is sprake van een wooncomplex aan de Hoek van Hollandlaan. Om welk complex gaat het? Toch niet de Résidence Zeehage want dat ligt aan het Deltaplein.

Wij hebben met bewondering en ook met wat verwondering kennis genomen van de plannen die ter tafel lagen. Wij vragen ons af in hoeverre het huidige woongenot van de bewoners van de Résidence Zeehage ook in de toekomst gehandhaafd kan blijven.

Zoals u misschien weet, hebben de Zeehagenaren vanaf 2000 ca. 15 miljoen euro in Kijkduin geïnvesteerd. Ondanks deze investering werden er vanuit de gemeente plannen uitgevoerd het woongenot van de bewoners negatief beïnvloedden.

Wij verwijzen naar:

1 Het aantal parkeerplaatsen dat door de Gemeente onder de toenmalige norm (1997) werd gehouden. De gevolgen zijn heden ten dage nog merkbaar. Wij hopen dat u na de realisatie van het nieuwe Deltaplein met zijn parkeergarage ons de ontbrekende 10 parkeerplaatsen als nog toewijst, zodat de huidige parkeernorm bij Zeehage (0,8) op 1,0 komt.

2 Het creëren van een busbuffer in de bocht van de Hoek van Hollandlaan (2006). Het leidt ondanks aanhoudende protesten bij de H.T.M. nog steeds tot geluids- en stankoverlast bij de bewoners van de Zuidelijke en Oostelijke vleugel van de Résidence Zeehage. Na de oorspronkelijke instelling van de bus buffer zijn de bussen voorzien van een aardgas installatie, dit betekent een aanzienlijk hoger risico voor de bewoners van Zeehage.

Hierbij verwijzen wij naar het explosiegevaar zoals dat door de onderzoeksraad voor de veiligheid van vervoermiddelen is geconcludeerd.

Wij zullen met alles wat ons gegeven is, meewerken aan een verbetering van de huidige situatie.

Nu het Masterplan Kijkduin omgezet wordt in een ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp-MER en de plannen ter inzage liggen, nemen wij de vrijheid om onze zienswijze aan u te presenteren. Ditmaal zijn de bewoners van de noordelijke vleugel de gedupeerden en worden de bewoners van de oostelijke vleugel opnieuw getroffen. De kernbegrippen zijn: verkeersproblemen, geluidsoverlast, toegang tot de boulevard en aantasting privacy:

1. Het gemotoriseerde verkeer, met name de bussen en de elektrische fietsen zoeven als razende Roelands over het Deltaplein. Wij zijn er van overtuigd dat dit gevaar blijft bestaan als er geen veranderingen in de verkeersfilosofie plaatsvinden. In onze zienswijze moet het hele Deltaplein verkeersvrij gemaakt worden, op een dienstweg na welke te gebruiken is voor de bewoners, de vuilophal diensten, de politie, de ambulances en de brandweer.

2. Voor wat betreft de functie horeca schrijft u dat in de buitenste rand (blz. 79) de zone voor horeca in de categorie 'middelzwaar' en 'zwaar' grenzen aan de terrassen aan het Deltaplein en de boulevard. In

de tekening op blz. 80 geeft u aan dat ook aan de zuidzijde deze categorieën zijn geprojecteerd met alle overlast voor de bewoners van de noordelijke vleugel van Zeehaghe. Wij dringen er bij u op aan om, in deze doorgang naar de boot (Atlantis) op de boulevard, alleen "lichte horeca" toe te staan. Dit zal al veel geluidsoverlast geven in verband met de weerkaatsing van het geluid door de tegenoverliggende bebouwing van Zeehaghe.

3. Een verhoging van de huidige boulevard -om geen andere reden dan het wegwerken van het uitgegraven zand van de parkeergarage-zullen de bewoners van de 1e en 2e etage van Zeehaghe in hun uitzicht en privacy ernstig beperken en zal negatieve gevolgen hebben voor de waarde van hun appartementen, de ontstane planschade zal dan geclaimd gaan worden. Veel belangrijker is echter dat de toegang t.h.v. de boot Atlantis tot de boulevard nog steiler wordt (vanaf het Deltaplein 11,71 + NAP naar de boulevard ca 18,0 +NAP) en daarmee nog onvriendelijker voor ouderen en minder validen. Voor de skaters daarentegen uit heel Den Haag e.o. zal het een eldorado worden met alle (geluid) overlast voor de omwoners en de strand -boulevard-en horeca bezoekers. Naar onze zienswijze dient de huidige toegang tot de boulevard gehandhaafd te blijven en zal de verhoging van de boulevard ter hoogte van het huidige Rumours moeten beginnen.

4. Het uitzicht op een grijze betonnen blinde muur van de te bouwen parkeergarage zal snel vervelen en zal verloedering in de hand werken. Het dreigende gevaar van vervuiling en graffiti vraagt om een creatieve oplossing:

- a. Kunstenaars die duinimpressies op de muren achterlaten.
- b. Ander materiaal dan beton gebruiken voor de buitenste muren van de parkeergarage.
- c. Het zand dat vrijkomt bij het uitgraven van de parkeergarage niet alleen gebruiken voor verduining van de Kijkduinsestraat, maar ook voor de opstaande Oostelijke zijde van de parkeergarage te zien vanaf de Sterflats en de Zuidelijke zijde van de garage te zien vanuit Résidence Zeehaghe Deltaplein.

5. De 5(-8) verdiepingen tellende woontoren die aan de noordelijke zijde pal naast de Résidence Zeehaghe is geprojecteerd, zal wanneer hij op de rooilijn gebouwd wordt zeer veel invloed hebben op het uitzicht, de privacy en de bezonning van de in de noordelijk vleugel van de Résidence Zeehaghe gesitueerde gelegen appartementen. Wij verzoeken u dit gebouw verder van de boulevard en de duinen te laten bouwen en lof de bebouwing trapsgewijs te laten oplopen naar de noordkant richting hotel Atlantic.

Wij hopen dat u met ons, bewoners van Résidence Zeehaghe wilt meedenken over elegante oplossingen voor de problemen die rijzen bij de uitvoering van het Bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh.”

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

In paragraaf 5.2 van de toelichting wordt inderdaad Résidence Zeehaghe bedoeld met het wooncomplex aan de Hoek van Hollandlaan. Dit zal worden gewijzigd in Deltaplein.

Indiener geeft aan dat de gemeente al een aantal plannen heeft uitgevoerd die het woongenot van de bewoners op een tweetal punten negatief hebben beïnvloed.

1. *Bij de afgifte van de bouwvergunning van Residence Zeehaghe is de parkeerbehoefte getoetst aan de destijds geldende parkeernormen. Het al dan niet toewijzen van parkeerplaatsen is geen aspect waarin onderhavig bestemmingsplan voorziet.*
2. *In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat er een nadere studie plaats zal vinden naar verplaatsing van de busbuffer. Het rijden op aardgas (CNG) is niet vergelijkbaar met het rijden op LPG. In geval van aardgas wordt de brandstof in gasvormige toestand onder druk in een drukhouder in de auto opgeslagen (de gasflessen op het dak van de bussen). Bij LPG is het gas tot een vloeistof gecomprimeerd. Daardoor is het effect van een ongewenste gebeurtenis bij LPG groter dan het effect van een ongewenste gebeurtenis bij CNG. De risico's voor de externe veiligheid bij het rijden (en tanken) met CNG zijn vergelijkbaar met de risico's voor het rijden en tanken met benzine en diesel. Daarom behoeft het stallen en rijden met CNG-voertuigen geen andere benadering dan het rijden en stallen van benzine of dieselveertuigen.*

Ad. Deltaplein verkeersvrij

De verkeersstructuur van het Deltaplein zal qua maatvoering en inrichting overeenkomstig de meest recente inzichten van Duurzaam Veilig worden ingericht. Het Deltaplein moet naast het bestemmingsverkeer van de bewoners, de vuilophaaldiensten en de calamiteitendiensten ook bereikbaar zijn voor bezoekers die gebruik maken van de voorzieningen op het Deltaplein. Het Deltaplein kan daarom niet verkeersvrij worden gemaakt. De herinrichting van het Deltaplein wordt afgestemd op het te verwachten verkeersaanbod en een goede en veilige afwikkeling van het verkeer. Door de realisatie van een grootschalige gebouwde parkeervoorziening ter plaatse van het Deltaplein worden bezoekers gericht naar parkeergelegenheid geleid en wordt zoekverkeer en manoeuvreren op de openbare weg voorkomen.

Ad. Horeca

In de buitenschil van de badplaats is een breed aanbod aan horecaconcepten mogelijk, variërend van licht tot zwaar, inclusief terrasmogelijkheden. Het is echter niet zo dat in alle vestigingen zware horeca is toegestaan. De horeca in de categorie zwaar is in 25% van het aantal vestigingen mogelijk met een uitbreidingsmogelijkheid (middels een binnenplanse afwijking) tot 50%. De regeling is flexibel waardoor de markt zelf kan bepalen op welke locatie een horecaconcept mogelijk dan wel gewenst acht. Het college is van mening dat een aantrekkelijk spectrum aan horec afaciliteiten met terrassen gewenst en onderdeel is van het concept familiebadplaats. De boulevard speelt daarin een belangrijke functie. De geluidsoverlast vanuit de gebouwde voorziening is door normen gereguleerd. Eventuele overlast ten gevolge van het mogelijk maken van terrassen wordt beperkt door de sluitingstijden die hiervoor gelden. Overigens is er op basis van het huidige bestemmingsplan Uitbreidingsplan Kijkduin Oost ook al binnen het gehele bestemmingsvlak horeca in de categorie zwaar mogelijk. Binnen de bestemming “Badplaatsdoeleinden” zijn namelijk “functies toegestaan die geacht worden in een badplaats thuis te behoren, zoals cafés, restaurants, winkels en dergelijke”. Ook in het huidige bestemmingsplan is bovendien niets bepaald over de exacte situering van de (zware) horeca binnen het bestemmingsvlak.

Ad. Verhogen van de huidige boulevard, uitzicht op grijze betonnen muur en woontoren

Bij het vaststellen van het masterplan in 2009 heeft een uitgebreide belangenafweging plaats gevonden, waarbij verschillende aspecten tegen elkaar zijn afgewogen. Uit deze belangenafweging zijn de uitgangspunten van het masterplan voortgekomen welke thans zijn vertaald in dit bestemmingsplan (zie paragraaf 5.3). Er zijn bij de uitwerking van het bouwplan verschillende mogelijkheden om met de bouwmassa in te spelen op de omgeving, zoals het ongelijkmatig verspreiden van de bouwmassa over het bouwvlak, het gebruik van verschillende blokmatten, terugleggingen en het verminderen van de bouwmassa in de hoogte. Het volledig uitsluiten van enig nadelig effect is bij een dergelijke ontwikkeling helaas niet mogelijk. Eigenaren van woningen (of bedrijven) die vinden dat zij schade lijden door een planologische wijziging, zoals het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan, kunnen bij het college van B en W een aanvraag voor tegemoetkoming in schade (planschade) indienen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het aanzienlijk minder licht of uitzicht hebben vanwege bebouwing. Zowel voor de eigenaar van woningen als bedrijven geldt daarbij een drempel in de vorm van een maatschappelijk risico van 2 procent van de waarde van de onroerende zaak of het inkomen.

Het winkelcentrum en het overig deel van Kijkduin Bad is gelegen op een duin. Hierdoor zijn er hoogte-verschillen met de omgeving en binnen dit gebied zelf. Binnen het gebied zullen de hoogteverschillen op sommige plaatsen worden afgevlakt en op andere plaatsen worden versterkt. De overgangen tussen de verschillende hoogtes worden niet uitgewerkt in het bestemmingsplan. De toegankelijkheid van het nieuwe winkelcentrum, het plein en de boulevard wordt gegarandeerd voor voetgangers, minder validen en nood- en hulpdiensten. Dat kan door gebruik te maken van hellingbanen, trappen en -indien nodig- de toepassing van liften. De definitieve vormgeving en inrichting wordt in de bouwplanontwikkeling nader uitgewerkt. Hiervoor wordt een openbare ruimteplan gemaakt. Dit plan zal net zoals andere plannen van de ontwikkelaars en gemeente voor Kijkduin Bad worden voorgelegd aan de Projectgroep Herontwikkeling Kijkduin Bad.

De door indiener genoemde 'grijze betonnen muren' zijn onderdeel van het bouwplan van het winkelcentrum. De initiatiefnemer dient voorafgaand aan de indiening van het bouwplan een beeldkwaliteitsplan op te stellen, waarin de beeldkwaliteit van ondermeer deze bouwdelen aangegeven wordt. De inrichting van de boulevard en de toegangen daartoe zullen plaatsvinden op Hofstad-kwaliteit. De suggesties van indiener zullen meegegeven worden aan de ontwikkelaar.

Gezien bovenstaande reactie verklaart het college deze zienswijze:

- gegrond voor wat betreft de ligging van Résidence Zeehaghe aan het Deltaplein in plaats van de Hoek van Hollandlaan;
- en voor het overige ongegrond.

Ra 2014.076 Wijkberaad Kom Loosduinen

Namens het Wijkberaad Kom Loosduinen is de volgende zienswijze ingediend (geciteerd):

“Namens het wijkberaad Kom Loosduinen gelieve u kennis te nemen van de opmerkingen, betreffende het concept bestemmingsplan Kijkduin Ockenburgh, zoals bovenvermeld.

De zienswijze, welke u onlangs hebt ontvangen van SBK (Stichting Bewonersbelangen Kijkduin) en BWK (wijkberaad Bohemen Waldeck Kijkduin), ondersteunen wij volledig en mogen derhalve mede deel uit maken van onze zienswijze.

Bestemmingsplannen:

Vooraleerst de volgende opmerking.

Het blijft lastig om de kaders van de bestemmingsplannen ten opzichte van de begrenzing van de werkgebieden van de wijkorganisaties op elkaar te laten aansluiten. Veel gebieden overlappen elkaar. Het onderhavige bestemmingsplangebied is geografisch voor het grootste deel gelegen in het werkgebied van wijkberaad Kom Loosduinen.

Opmerkingen:

Ockenburghstraat-Kijkduinsestraat

De Ockenburghstraat en Kijkduinsestraat liggen precies aan de rand van de dichtbevolkte stad en daarmee net buiten het bestemmingsplangebied. De gevolgen van het verkeer op deze wegen (luchtverontreiniging, licht- en geluidsoverlast), de toegankelijkheid naar de omliggende wijken, gebieden en nog te ontwikkelen gebieden uiteraard niet.

De veiligheid, maar ook het daadwerkelijke multi functionele belang, van deze drukke doorgaande weg, met aan weerszijden legio -gratis- parkeerplaatsen moet niet worden onderschat.

Het plangebied grenst voor een groot deel aan deze weg en veel mensen maken van deze weg gebruik om in het plangebied te kunnen komen, zowel voor recreatiewonen - school- sport - tanken - volkstuinten, e.d.

Een wijk moet ook bewoonbaar kunnen blijven. Vandaar dat wij met klem verzoeken om deze doorgaande weg als stedelijke hoofdweg aan te merken, waarbij de maximum snelheid van 50 km niet overschreden wordt.

Afslag Kijkduinsestraat

De inmiddels aangelegde uitvoegstrook vanuit Kijkduin naar de Wijndaelerweg (Int. School) draagt inmiddels bij aan een veilige verkeersdoorstroming richting Ockenburghstraat.

Crematorium en begraafplaats

Om de binnen de kaders van het bestemmingsplan gelegen crematorium en begraafplaats Westduin (niet Ockenburgh geheten zoals in uw concept plantekening staat), te kunnen bezoeken zijn de huidige parkeerplaatsen beslist noodzakelijk. Ook op drukke stranddagen wordt t/m het benzinestation BP geparkeerd, daarna worden de omliggende woongebieden bezet.

Tankstation BP

Het huidige BP tankstation voorziet al vele jaren in de noodzakelijke behoefte. Het ligt (lag) aan de rand vd stad aan de doorgaande weg. Voordat door mogelijk geplande woningbouw (Wijndaelerstrip) het tankstation als te gevaarlijk opstakel, vanwege de lpg-opslag, wordt beschouwd, verzoeken wij u om hierbij in overweging te nemen dat, ervan uitgaande dat veel toekomstige bewoners overdag (dus wanneer er meer klandizie is bij de BP) uithuizig zullen zijn, de Internationale School, juist overdag,

een hoge bezettingsgraad heeft van de schoolgaande jeugd. Met andere woorden verzoeken wij u om het huidige BP tankstation te handhaven, wellicht met extreme veiligheidsvoorschriften, vooral v.w.b. de LPG-opslag, omdat het aantal mensen, klok rond, in de omgeving discutabel is.

Fietsparkeren

De fietsparkeernorm vinden wij, ondanks een herziening nog veel te mager. Eveneens bevelen wij aan om het veilig fietsparkeren, waarbij diefstal-beperkende maatregelen worden gemaakt/aangelegd, een prioriteit krijgt.

Wellness Machiel Vrijenhoeklaan

Waarom wordt er een Wellness centrum gepland op de Machiel Vrijenhoeklaan? Waarom wordt het bowlingcentrum Ockenburgh G-3 op uw plankaart, -meerdere functies-, niet met Wellness uitgebreid? Het ligt op een prima besloten locatie en heeft eigen parkeergelegenheid. Wellicht wordt het huidige centrum dan ook meer gebruikt.

Parkeerplaatsen

De parkeerplaats Machiel Vrijenhoeklaan handhaven. De gratis parkeerbehoefte waarin deze parkeerplaats voorziet is onontbeerlijk voor een badplaats. Een alternatief is er niet in Kijkduin. We gaan toch geen badplaats uitbreiden en moderniseren om vervolgens onbereikbaar te maken? Dit wordt toeristenpesterij, waardoor Kijkduin een heel slecht imago krijgt. Het drama om op Scheveningen te kunnen parkeren, willen wij in Kijkduin/Loosduinen beslist voorkomen.

Groengebieden

De donkere gekleurde groengebieden op uw plankaart staan aangemerkt als "natuur". Het betreffen, voor alle duidelijkheid, de Natura 2000 gebieden Solleveld en Kapittelduinen, waarvoor de Europese regelgeving van kracht is.

Hoogspanningskabels

Een ander bestemmingsplan grensaangelegenheid, dat ons veel vragen en zorgen baart, mede vanwege de onduidelijkheid hierover: de aanlanding van de hoogspanningskabels in Kijkduin, de locatie zou nagenoeg bekend zijn en Kijkduin is de aangewezen locatie, echter, tot zover is het Bestemmingsplan Strand van kracht.

Die hoogspanningskabels stoppen daar niet, die vervolgen hun weg naar de hoogspanningscentrale in Wateringse veld.

Daarover moet het Bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh duidelijkheid over geven, want daarin komt een groot deel van de kabels doorheen te liggen. Graag vernemen wij het tracé van deze kabels en de gevolgen voor mens, natuur en milieu op deze route.

Participatie maatschappij versus B&W

Onze koning zei het zo duidelijk in zijn kerstboodschap: Een participatie maatschappij, waarin iedereen wordt gestimuleerd om zich betrokken en gehoord te voelen. Verbinden en bruggen bouwen. Volledig haaks hierop staat: de wijzigingsbevoegdheden voor B&W, het College. Wij zijn er voorstander van dat elke cruciale wijziging eerst aan de Raad moet worden voorgelegd."

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

Ad. Begrenzing van het bestemmingsplan

Het is helaas niet mogelijk om de grenzen van bestemmingsplannen volledig te laten aansluiten op de begrenzing van de werkgebieden van de wijkorganisaties. Bij het bepalen van de plangrenzen zijn een aantal aspecten van belang: 'logische grenzen' zoals een wijk, de grenzen van de vigerende plannen en de (mogelijke) ontwikkelingen in de directe omgeving (zoals bijvoorbeeld een Masterplan). In het vooroverleg worden de betrokken bewonersorganisaties actief benaderd zodat zij op de hoogte zijn van de planvorming. Indien de plangrenzen ruimer zijn dan het werkgebied van de betreffende wijkorganisatie is het uiteraard mogelijk om alleen op die delen te reageren die onderdeel uitmaken van het werkgebied.

Ad. Ockenburghstraat-Kijkduinsestraat

Het streefbeeld van het wegennetwerk is vastgelegd in de Haagse Nota Mobiliteit. Conform het streefbeeld is de Kijkduinsestraat een regionale hoofdweg en de Machiel Vrijenhoeklaan een stedelijke hoofdweg. Er is geen reden om het streefbeeld van het wegennetwerk in het kader van de ruimtelijke ontwikkelingen die het bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh mogelijk maakt, te wijzigen. Overigens is de maximum snelheid geen aspect dat in een bestemmingsplan wordt geregeld.

Ad. Afslag Kijkduinsestraat

Het college is het eens met deze opmerking.

Ad. Crematorium en begraafplaats

Het college is van mening dat het aantal parkeerplaatsen toereikend is.

Ad. Tankstation BP

Het tankstation van BP, inclusief de LPG-verkoop, voldoet in de bestaande situatie aan de veiligheidsvereisten in het kader van Externe Veiligheid. Ook na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid 1 (toevoegen van woningen en voorzieningen Wijndaelerstrip) neemt het groepsrisico niet berekenbaar toe en blijft onder de oriëntatiewaarde. Dit blijkt ook uit het nadere onderzoek van AVIV d.d. 3 maart 2014.

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid 6 is wel sprake van een toename van het groepsrisico tot boven de oriëntatiewaarde. Hiervoor dient bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid nader onderzoek plaats te vinden en zijn aanvullende maatregelen, zoals het aanpassen van de levertijden, nodig. In de regels van de wijzigingsbevoegdheid is dit geborgd door het opnemen van voorwaarden indien de uitbreiding op deze locatie groter zal zijn dan 1250 m² bvo.

Ad. Fietsparkeren

De fietsparkeernorm is gebaseerd op de CROW-normen, gecorrigeerd naar de Haagse situatie. De aanbeveling omtrent veilig fietsparkeren wordt ter kennisname aangenomen. Dergelijke maatregelen worden niet geregeld in een bestemmingsplan.

Ad. Wellness Machiel Vrijenhoeklaan

In het masterplan heeft de gemeenteraad het profiel vastgesteld waarin Kijkduin onderscheidend en toekomstbestendig kan zijn. De huidige kwaliteiten met groen, rust, ontspanning, inspanning en gezondheid wil de raad versterken. Het thema wellness sluit daar naadloos op aan en is integraal onderdeel van het badplaatsconcept. Deze betreffende locatie is in het Masterplan ook aangeduid als locatie voor een zelfstandige, middelgrote wellness. Met deze wijzigingsbevoegdheid geeft het college invulling aan die lijn, maar nog niet bij recht. De ontwikkeling moet passen binnen de randvoorwaarden en kaders.

De gesuggereerde locatie GD-3 van het sportcentrum is te klein voor een onderscheidende voorziening voor de badplaats en Den Haag, met een programma aan binnen- en buitenruimte.

Ad. Parkeerplaatsen

Het besluit om ter plaatse van locatie Machiel Vrijenhoeklaan een wellnesscomplex te ontwikkelen met een (in pandige) parkeergarage is reeds op 9 december 2009, bij vaststelling van het Masterplan Kijkduin, genomen door de raad. Bezoekers en personeel van het complex parkeren in een in pandige garage. Op zomerse piekdagen zou de parkeergarage ook gebruikt kunnen worden door (betalende) strandbezoekers.

Ad. Groengebieden

Onderdeel van het plangebied is inderdaad het Natura 2000- gebied Solleveld en Kapittelduinen. De begrenzing van de bestemming Natuur is echter ruimer dan uitsluitend dit Natura 2000-gebied. Ook de Ecologische Hoofdstructuur heeft deze bestemming gekregen.

Ad. Hoogspanningskabels

Het aanlandpunt op zee is bekend. Het tracé van het aanlandpunt naar de Tennetlocatie 'Wateringse Veld' is echter nog niet duidelijk. De tracé-studie hiervoor moet nog plaatsvinden. Het

bestemmingsplan kan om die reden ook nog geen duidelijkheid geven over het tracé van de kabels en de gevolgen voor mens, natuur en milieu op deze route.

Ad. Participatie maatschappij versus B&W

Voor de beantwoording van dit onderdeel van de zienswijze wordt verwezen naar het algemene deel over de wijzigingsbevoegdheden eerder in dit raadsvoorstel (onder het kopje 'behandeling zienswijzen' onder Wijzigingsbevoegdheden).

Gezien bovenstaande reactie verklaart het college deze zienswijze ongegrond.

Ra 2014.077. Stadsgewest Haaglanden

Namens het Stadsgewest Haaglanden is de volgende zienswijze ingediend (geciteerd):

"De gemeente Den Haag heeft het ontwerpbestemmingsplan "Kijkduin-Ockenburgh" met de bijbehorende MER naar het Dagelijks Bestuur (DB) van het Stadsgewest Haaglanden gestuurd voor advies.

Dit bestemmingsplan beoogt de realisatie van een aantal projecten mogelijk te maken. Van deze projecten zijn van belang voor ons beleid de realisatie van a) het Deltaplein met plaats voor onder andere, woningen, detailhandel en horeca en b) de ontwikkeling van woningbouw op het voormalige tennispark Waldeck en op de locaties Wijndaelerweg en Schapenatjesduin Oost door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Het betreft de realisatie van in totaal 840 nieuwbouwwoningen.

Het bestemmingsplan is bestudeerd aan de hand van het Regionaal Structuurplan (RSP) alsmede de afzonderlijke sectorale afspraken over het woonprogramma en het detailhandel. Op 18 december 2013 heeft het DB besloten over een regionale herijking en afstemming van het woningbouwprogramma. In het nieuwe woningbouwprogramma is ook de ontwikkeling van de drie voornoemde locaties opgenomen. Dit bestemmingsplan is daarom in overeenstemming met het regionale woonprogramma en wij kunnen hiermee instemmen.

Het bestemmingsplan maakt voorts de uitbreiding van de bestaande winkelarea mogelijk met een oppervlakte van ca. 1900 m². In de Toelichting van dit bestemmingsplan wordt gerefereerd aan de onlangs door het Algemeen Bestuur van het Stadsgewest Haaglanden vastgestelde regionale Structuurvisie Detailhandel 2013. Hierin staat dat bij de uitbreiding van bestaande winkelcentra met een oppervlakte van meer dan 2000 m² een positief advies van de regionale werkgroep Detailhandel en Leisure nodig is. In de Toelichting van dit bestemmingsplan wordt melding gemaakt van dit punt. Dezelfde structuurvisie bepaalt voorts dat ook uitbreidingen van bestaande winkelconcentraties met een oppervlakte van minder dan 2000 m² bij voornoemde werkgroep dienen te worden gemeld. Dit punt ontbreekt echter en dient naar onze mening in de Toelichting te worden opgenomen.

Volgens onze informatie is voornoemde werkgroep nog niet op de hoogte van de in het bestemmingsplan voorziene uitbreiding van het winkelbestand. Wij maken u hierop attent dat de werkgroep geïnformeerd moet zijn voordat uw gemeenteraad dit bestemmingsplan vaststelt.

Wij danken u voor de verzending van dit ontwerpbestemmingsplan en MER en wij blijven de vervolgpprocedure met belangstelling volgen."

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

Het Stadsgewest Haaglanden geeft aan dat uitbreidingen van bestaande winkelconcentraties met een oppervlakte van minder dan 2000 m² bvo gemeld dienen te worden bij de werkgroep Detailhandel en Leisure van het Stadsgewest. Op het moment van het indienen van de zienswijze door het Stadsgewest was dit inderdaad nog niet gebeurd. Inmiddels is er wel melding gedaan van de beoogde uitbreiding van de detailhandel. De melding is d.d. 18 februari 2014 aan de werkgroep Detailhandel en Leisure toegezonden. In de toelichting van het bestemmingsplan zal hierover een korte passage worden toegevoegd.

Gezien bovenstaande reactie verklaart het college deze zienswijze gegrond.

Ra 2014.079 **VVE Pisuissestraat 301-497**

Onderwerp:

verslag mondelinge zienswijze d.d. 24 januari 2013

ontwerp-bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh

Aanwezig:

■■■■■■■■■■ (voorzitter VVE)

■■■■■■■■■■ (bestuurslid VVE)

■■■■■■■■■■ (Gemeente Den Haag)

■■■■■■■■■■ (Gemeente Den Haag)

Verslag:

Na een kort voorstelronde wordt vanuit de gemeente aangegeven wat wordt verstaan onder het indienen van een mondelinge zienswijze en hoe de procedure hiervan verloopt.

Namens de VVE Pisuissestraat 301-497 (verder te noemen VVE) wordt aangegeven dat het gaat om het woongebouw dat gelegen is aan de Ockenburghstraat/Pisuissestraat. Het gebouw is zo gebouwd dat de leefruimte (buitenruimte/balkons) georiënteerd zijn op de Ockenburghstraat.

Afgelopen periode is er namens de VVE meermalen contact geweest met de gemeente over de bezwaren die leven bij de bewoners van het woongebouw. Er is een briefwisseling geweest met Wethouder Smit (zie bijlagen) en er heeft een gesprek plaatsgevonden met de Stadsdeeldirecteur van het stadsdeel Loosduinen.

Namens de VVE zijn in het gesprek van 24 januari jl. de volgende aspecten nader toegelicht: geluidsoverlast, fijnstof en verkeersveiligheid.

Geluidsoverlast

De Ockenburghstraat is onderdeel van de ringweg geworden. Hierdoor is sprake van een verkeersaantrekkende werking met de daarbij behorende geluidsoverlast. Namens de VVE wordt aangegeven dat de gemeente ontkend dat sprake is van overmatige geluidsoverlast. De gemeente heeft eerder aangegeven dat het geluid niet boven de 68 dB uitkomt. Uit de stukken bij het bestemmingsplan (blz. 20 akoestisch onderzoek) blijkt uit het kaartje dat het geluid ter plaatse van het kruispunt minimaal 70 dB bedraagt. Namens de VVE wordt geconstateerd dat deze cijfers niet overeenkomen. Door met name de ligging van de slaapkamers aan de zijde van de Ockenburghstraat wordt door veel bewoners juist veel geluidsoverlast ervaren.

Namens de VVE wordt verzocht om aan te geven wat voor soort asfalt op de kruising Ockenburghstraat/Beethovenlaan ligt. Dit is niet op te maken uit de MER.

Fijnstof

Namens de VVE wordt aangegeven dat bewoners van het woongebouw veel overlast ervaren van het fijnstof. In de bijlagen zijn foto's opgenomen van een deels gereinigde gevel en een raamkozijn die bedekt zijn met fijnstof. Namens de VVE is richting de gemeente aangegeven dat er bovenmatig veel fijnstof is, mede door het direct naastgelegen kruispunt. Sinds circa 8 jaar zijn hier stoplichten geplaatst waardoor de overlast is vergroot. In de discussie met de gemeente over het aspect fijnstof is in eerste instantie aangegeven dat er gemeten is en de norm voor fijnstof niet wordt overschreden. Vervolgens werd aangegeven dat er niet wordt gemeten, maar er van bepaalde normen wordt uitgegaan. Het is voor de VVE niet duidelijk hoe een en ander nu gemeten of berekend wordt. In de recente discussie over fijnstof blijkt dat de overheid de normen voor fijnstof gaat verlagen. De VVE is ervan overtuigd dat het verkeer de Ockenburghstraat een dusdanige hoeveelheid fijnstof genereert dat niet aan de verlaagde normen kan worden voldaan en er sprake zal zijn van een overschrijding.

Verkeersveiligheid

Het stuk van de Ockenburghstraat dat langs het woongebouw is gelegen, wordt gezien als het

gevaarlijkste stuk van de Ringweg. Dit komt mede door de aanwezigheid van de begraafplaats en het crematorium. Langs de Ockenburghstraat is sprake van langsparkeren en bij drukte geeft dit veel onoverzichtelijke en daardoor gevaarlijke situaties. Door de in het bestemmingsplan mogelijke gemaakt uitbreiding van een crematorium zal een negatief effect hebben op de verkeerssituatie ter plaatse.

Uit de Verkenning Internationale Ring-West blijkt dat voor een aantal andere gevaarlijke kruispunten (Lozerlaan, Sportlaan en de President Kennedylaan) de maatregel van ongelijkvloerse kruisingen wordt voorgesteld. Namens de VVE wordt verzocht om ook de kruising Ockenburghstraat/Beethovenlaan ongelijkvloers uit te voeren.

Tot slot wordt aangegeven dat na het doortrekken van de A4 het aantal verkeersbewegingen op de N211 verder zal toenemen. Daarnaast wordt door het bestemmingsplan ook meer bebouwing en activiteiten op Kijkduin toegevoegd die nog meer verkeer zullen aantrekken. Alleen al de ontwikkelingen op Kijkduin zorgen voor een stijging van 5000 auto's (toename van 25.000 naar 30.000). De geluidsoverlast wordt te groot. Het woongebouw ligt hemelsbreeds slechts 8 meter van de weg af. De VVE wil graag een open gesprek met de gemeente over maatregelen ten aanzien van de aspecten geluidsoverlast, fijnstof en verkeersveiligheid.

Namens de VVE wordt aangegeven dat de VVE niet akkoord kan gaan met het bestemmingsplan zonder dat er aanvullende maatregelen worden genomen om de effecten van geluid en fijnstof te verminderen en de verkeersveiligheid te verbeteren.

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

De bijlagen van deze zienswijze maken onderdeel uit van de set van zienswijzen, inclusief bijlagen, die ter beschikking is gesteld in de leeskamer van de raadsleden.

Geluidsoverlast:

De VVE geeft aan dat uit het kaartje op bladzijde 20 van het geluidsonderzoek zou blijken dat de geluidsbelasting op het appartementencomplex Pisuissestraat 301-409 meer dan 70 dB bedraagt. Dat is niet juist. De grens van het gebied met een geluidsbelasting boven de 70 dB ligt op de weg. Het appartementencomplex ligt in het gebied met een geluidsbelasting tussen de 65dB en de 70 dB. Dit blijkt ook uit tabel 8.3 uit het Akoestisch onderzoek (bijlage 6 van het ontwerp-bestemmingsplan) waarin is aangegeven dat ook bij volledige invulling van de planologische mogelijkheden van het bestemmingsplan de maximale geluidsbelasting niet boven de 68 dB uitkomt.

In de brief van 19 november 2013 van wethouder Smit aan de VVE (die als bijlage bij de zienswijze is gevoegd) is aangegeven dat er nader onderzoek is uitgevoerd naar de geluidsbelastingen langs de Ockenburghstraat. Uit dat onderzoek is gebleken dat de geluidsbelasting op de standaard voorgeschreven rekenhoogte van 4 meter tussen de 64 en 65 dB ligt. Tussen de 20 en 30 meter hoogte ligt de geluidsbelasting tussen de 63 en 64 dB. De geluidsbelasting ligt kortom onder de 70 dB en ook onder de 68 dB.

De kruising Ockenburghstraat - Beethovenlaan is niet voorzien van geluidsreducerend asfalt. De deklaag is van dicht asfaltbeton.

Fijnstof:

In de brieven van de wethouder is nooit aangegeven dat er is gemeten. Er staat in de brieven dat er geen aanleiding is tot een aanvullende meting van fijnstof en dat onder andere fijnstof jaarlijks wordt bepaald op duizenden plaatsen langs het hoofdwegennet met de monitoringstool. Dat is een landelijk gehanteerd rekenmodel in het kader van het Nationale Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit. Omdat daarmee de kwaliteit van de lucht goed kan worden bepaald is er geen aanleiding om langs de Ockenburghstraat extra berekeningen of metingen te verrichten. Uit de berekeningen met de monitoringstool blijkt dat de luchtkwaliteit langs de Ockenburghstraat ruimschoots voldoet aan de norm. Ook uit het luchtonderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan blijkt dat de voorgenomen activiteiten in Kijkduin niet leiden tot een overschrijding van de wettelijke normen.

Verkeersveiligheid:

Na de herinrichting van het kruispunt Ockenburghstraat/Beethovenlaan in 2006/2007 hebben zich geen geregistreerde verkeersongevallen voorgedaan. De gemeente betwist daarom de stelling van indieners dat de kruising verkeersonveilig is.

In de Verkenning Internationale Ring-West is al gerekend met de ontwikkeling in Kijkduin conform het Masterplan. Dit is in lijn met de ontwikkelingen die het bestemmingsplan nu mogelijk maakt en er is geen sprake van grotere verkeerstoename dan waar in de Verkenning mee is gerekend. Er is dan ook geen aanleiding om de conclusies uit de Verkenning ten aanzien van de noodzaak van ongelijkvloerse kruisingen te herzien.

Gezien bovenstaande reactie verklaart het college deze zienswijze ongegrond.

Ra 2014.080

heeft de volgende zienswijze ingediend (geciteerd):

“Over ter inzage liggende bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh heb ik de volgende zienswijze.

Het betreft de volgende onderdelen van het plan:

- uitbreiding bouwvlak Deltaplein tussen winkels en hotel,
- uitbreidingsmogelijkheden hotel,
- hoeveelheid vierkante meters toe te voegen bebouwing.

Als uitgangspunten voor het bestemmingsplan wordt (o.a.) genoemd:

- Kijkduin wordt een hoogwaardige kleinschalige familiebadplaats, charmant, gezellig, omringd door natuur,
- specialistisch winkelaanbod gericht op de toerist,
- uitbreiding hotels buiten Scheveningen en Centrum Den Haag: nee, tenzij,
- rustig, stedelijk wonen,
- uiterst hoogwaardig woongebied

In het bestemmingsplan wordt het volgende mogelijk gemaakt in de directe omgeving van het Deltaplein:

- 90 hotelkamers toevoegen,
- 30 shortstay appartementen
- 50 woningen rond het hotel,
- uitbreiding van de bouwvlak van het hotel,
- 215 woningen op het Deltaplein,
- 1900 m2 toe te voegen detailhandel,
- diverse mogelijkheden voor andere voorzieningen,
- uitbreiding van de huidige bouwvlak van de winkelshorecastrip richting hotel en richting lange deel Deltaplein.

Zienswijze.

De noodzaak tot uitbreiden van de bebouwingsmogelijkheden rond het Deltaplein zijn niet gemotiveerd of kloppen niet met de uitgangspunten.

De noodzaak van de uitbreiding van het hotel wordt niet gemotiveerd. In Kijkduin geldt voor hoteluitbreidingen "nee, tenzij". Nergens wordt echter het "tenzij" gemotiveerd. De uitbreidingsmogelijkheden voor de detailhandel zijn vooral bedoeld voor de toerist, niet voor dagelijkse boodschappen. Voor de mogelijke extra woningen is geen uitbreiding van de detailhandel toegestaan. Met de huidige leegstand is het daarmee niet aannemelijk dat er behoefte is aan extra vloeroppervlak voor detailhandel.

Het totaal aantal van 265 nieuwe woningen betekent op de 0,7 (hotel e.o.) en 2 (Deltaplein) hectare te bebouwen locaties bijna 100 woningen per hectare (en dan zijn nog niet alle andere voorzieningen meegerekend). Dit is een woningdichtheid die niet past bij een uiterst hoogwaardig woongebied in een kleinschalige omgeving.

Door de bouwvlek bij het Deltaplein uit te breiden over het open gebied tussen de huidige winkels en het hotel en de bebouwingsmogelijkheden voor het hotel aan de zee kant te verruimen wordt een zeer karakteristiek onderdeel van Kijkduin aangetast: de riante ontvangstplek aan het einde van de Kijkduinsestraat met daar direct achter het ruime uitzicht over zee. De ruimte van de zee wordt al kenbaar gemaakt door de ruimte op het plein. In deze zienswijze pleit ik daarom voor het behouden van de huidige omvang van het Deltaplein tussen winkelgebied en hotel door het aanzienlijk beperken van de veelal ongemotiveerde en/of niet binnen de uitgangspunten passende extra bebouwingsmogelijkheden. Deze in het bestemmingsplan aangegeven mogelijkheden tasten het open karakter van de badplaats Kijkduin aan, terwijl de voorgestelde hoge dichtheid de hoogwaardige kwaliteit van Kijkduin als kleinschalige familiebadplaats niet zal vergroten. Van een hoogwaardig woongebied zal ook geen sprake zijn.”

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

De uitgangspunten voor de ontwikkelingen in Kijkduin zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan volgen uit het Masterplan Kijkduin.

De mogelijkheden zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan zijn in overleg met de ontwikkelaar van het winkelcentrum, Fortress, tot stand gekomen en zijn in overeenstemming met de mogelijkheden uit het Masterplan. Het winkelcentrum Deltaplein dateert uit de jaren 70. De bestaande winkeliers hebben geen uitbreidingsmogelijkheden, er kunnen zich geen nieuwe ondernemers vestigen. De uitstraling is verouderd, alsmede de overkapping in deze vorm. Winkelcentra die meekunnen/mee willen in de concurrentie zijn gemiddeld al groter en hebben grotere units. De eigenaar wil juist voor de ondernemers, de bewoners én de bezoekers een voorziening bieden die de concurrentie aankan en waardoor de badplaats als geheel in de toekomst aantrekkelijker wordt. Hierdoor blijven de huidige ondernemers bestaanszekerheid houden en zijn er vestigingsmogelijkheden voor nieuwe ondernemers.

De leegstand in de omliggende winkelcentra ligt onder het gecorrigeerde stedelijk gemiddelde van circa 9%. De winkelcentra Waldeck en Hildokrop hebben nauwelijks tot geen leegstand. De leegstand op het De Savornin Lohmanplein is hoger, maar ligt onder het stedelijk gemiddelde. Deze hangt bij De Savornin Lohmanplein deels ook samen met de investeringsplannen die er zijn voor het winkelcentrum. Het Deltaplein zelf kent een wisselende leegstand, mede als gevolg van de aanstaande herontwikkeling. Na de herontwikkeling blijft het een thematisch winkelcentrum met een eigen profiel, zoals dat nu ook al het geval is.

Ook de uitgangspunten voor het Atlantic Hotel komen uit het Masterplan. Doelstelling van het Masterplan Kijkduin is dat Kijkduin wordt ontwikkeld tot een hoogwaardige vier-seizoenenbadplaats, met een sterk accent op wellness, ontspanning en gezondheid. Het wellness concept in Kijkduin gaat uit van de bestaande kwaliteiten van Kijkduin: zee, strand, duinen, sporten recreatiegebieden. Onder gezondheid wordt ook zorg- en medische aspecten verstaan. De realisatie van een aantal nieuwe voorzieningen in Kijkduin moet leiden tot activiteit buiten de zomerse piekdagen en daarmee seizoensverlenging. Kijkduin dient haar aantrekkelijkheid als familiebadplaats behouden. De geboden voorzieningen moeten zich voegen in het landschap en zich kunnen meten aan internationale kwaliteitsstandaarden.

Bij het open resort wellness concept van Kijkduin past een divers aanbod aan hotelaccommodatie, zowel gericht op het topsegment als op meer betaalbare accommodatie. De verblijfsaccommodatie in Kijkduin kent drie zwaartepunten, waaronder het Atlantic hotel: het bestaande Atlantic zal ingrijpend worden getransformeerd en uitgebreid. De doelstelling is om van het Atlantic een topklasse hotel te maken dat zich kan meten met de internationale standaard.

Zoals aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan is het ‘nee tenzij’ principe hier niet van toepassing. De uitbreiding van het hotel is een bestuurlijke besluit van de gemeenteraad geweest, dat bij vaststelling van het Masterplan paste binnen het toen vigerende hotelbeleid. Het ‘nee tenzij’ principe uit het nieuwe beleid dat sinds eind 2013 van kracht is, heeft geen betrekking op ontwikkelingen waarmee reeds was ingestemd bij het vaststellen van het masterplan. Dit masterplan biedt immers nog steeds het kader voor de ontwikkeling van Kijkduin.

Op verzoek van de initiatiefnemer van de herontwikkeling van het Atlantic Hotel is de mogelijkheid van realisatie van 30 shortstay-appartementen omgezet in de mogelijkheid tot realisatie van 30 woningen. De door indiener genoemde dichtheid van 100 won/ha is gebaseerd op de netto dichtheid (van de te bebouwen kavels). Voor de berekening van de woningdichtheid van een woonmilieu wordt echter uitgegaan van de bruto dichtheid (van de kavels plus de aanpalende openbare ruimte, zie kaart), welke 75 won/ha bedraagt. Het woningaantal van 295 en de woningdichtheid van 75 won/hectaren passen binnen de in het masterplan Kijkduin opgenomen kaders. Een hoogwaardig woongebied in een kleinschalige omgeving met een dichtheid van 75 won/ha, wordt als een realistische doelstelling beschouwd.



Met het bestemmingsplan wordt met een uitbreiding van het programma een transformatie van de huidige badplaats mogelijk gemaakt. Daarbij blijft de ontvangstplek aan het einde van de Kijkduinsestraat, met daar direct achter het ruime uitzicht over zee, behouden. Het plein wordt weliswaar smaller dan in de huidige situatie maar geeft nog steeds een ruim doorzicht. Omdat het plein op één niveau gelegd wordt van 14+NAP wordt de zee eerder zichtbaar dan in de huidige situatie met het aflopende plein. De huidige amorfe (zonder vorm, grillig) ruimte krijgt met de pleinwanden een meer besloten karakter. Het nieuwe plein, het Balkon aan zee, past bij de opzet van de compacte badplaats aan zee.

De uitbreidingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt worden bovendien wel degelijk gemotiveerd (zie hoofdstuk 5 van de toelichting) en passen binnen de kaders van het masterplan.

Gezien het bovenstaande acht het college deze zienswijze ongegrond

Ra 2014.085 Gijs Heutink Advocaten namens Beleggingsmaatschappij Boha B.V.

Namens Beleggingsmaatschappij Boha B.V. is door Gijs Heutink Advocaten de volgende zienswijze ingediend:

“Namens cliënte, Beleggingsmaatschappij Boha B.V., gevestigd te Den Haag, heb ik op 30 januari 2013 een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerpMER Kijkduin-Ockenburgh.

Vanwege constructief overleg met de gemeente heeft cliënte besloten het merendeel van haar zienswijze in te trekken. In dat kader resteert de volgende zienswijze:

I. Inleiding

1. Cliënte is eigenaar van het Atlantic Hotel aan het Deltaplein 200, dat begin jaren ‘70 van de vorige eeuw is ontwikkeld. Omdat het hotel inmiddels aanzienlijk is verouderd, heeft cliënte een bouwplan ontwikkeld dat uitgaat van renovatie en uitbreiding van het bestaande hotel. De uitbreiding ziet op een nieuwbouwprogramma voor 90 hotelkamers/-appartementen, 50 appartementen, 30 short stay-appartementen en 2200 m2 voorzieningen.

2. Voor de ontwikkelplannen van cliënte is sinds 2008 constructief overleg gevoerd met de gemeente en zijn gezamenlijk de planologische kaders, de stedenbouwkundige randvoorwaarden en de concrete inhoud van de gebruiksmogelijkheden verder uitgewerkt. Het onderhavige ontwerpbestemmingsplan ligt in dat kader nu ter visie.
3. Vooropgesteld moet worden dat cliënte tevreden is met de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan en zij zich op hoofdlijnen kan vinden in de planologische vertaling die de gemeente naar aanleiding van de plannen en de besprekingen met cliënte heeft gemaakt. Niettemin is een aantal zaken nog onvolledig of niet geheel juist in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen, reden waarom cliënte - in overleg met de gemeente - heeft besloten deze zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.
4. Uiteraard zal het constructieve overleg met de gemeente worden voortgezet en gaat cliënte ervanuit dat voor de openstaande punten een oplossing kan worden gevonden waarin alle betrokkenen zich kunnen vinden.

II. Inhoud bestemmingsplan

5. De locatie van cliënte heeft de bestemming 'Gemengd-1', waar hotel, dienstverlening en wonen is toegestaan, een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen.
6. Het bebouwingsvlak is opgedeeld in drie vlakken: één groot vlak met een toegestaan bebouwingspercentage van 75% en een maximale bouwhoogte van 44 meter en twee kleinere vlakken met een bebouwingspercentage van 90% en een toegestane maximale bouwhoogte van 51 meter.
7. Tegenover het Atlantic Hotel op het Deltaplein is een ontwikkeling gepland door initiatiefnemer Fortress. Dit deel van het plangebied heeft de bestemming 'Gemengd-2'. Binnen deze bestemming zijn toegestaan: ambachtelijke bedrijven (milieucategorie A en B), cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, horeca, sportvoorzieningen en wonen, één en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water, parkeervoorzieningen en overige voorzieningen.
8. Het Deltaplein - dat de schakel vormt tussen de ontwikkelgebieden van cliënte en Fortress - heeft de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Binnen deze gronden zijn toegestaan voet- en fietspaden, kiosken en ambulante handel en parkeervoorzieningen, een en ander met de bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

111. Zienswijzen

[...]

(b) Bestemmingen 'Verkeer-Verblijfsgebied' en 'Gemengd-2'

Parkeervoorzieningen

30. Binnen 'Verkeer- Verblijfsgebied' zijn (gebouwde en ongebouwde) parkeervoorzieningen toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'overige-zone-parkeergarage' een parkeergarage mag worden gebouwd die - met uitzondering van in- en/of uitritten, toegangsportalen voor voetgangers, ontluhtingsmiddelen en soortgelijke bouwwerken – volledig beneden peil dient te worden aangelegd en niet uit meer dan 1 bouwlaag mag bestaan.
31. Voor cliënte zijn ongelimiteerde parkeermogelijkheden op en (met name) onder het Deltaplein onaanvaardbaar, met name omdat deze parkeermogelijkheden op onaanvaardbare kleine afstand van de locatie van cliënte kunnen worden gerealiseerd. Daardoor komen niet alleen de bereikbaarheid en de ontsluiting van de locatie van cliënte in gevaar, maar is ook de zichtbaarheid van en de verkeersveiligheid en leefbaarheid rondom de locatie van cliënte in het geding.
32. Meer in het bijzonder acht cliënte de toegestane parkeermogelijkheden onaanvaardbaar in het licht van de effecten van het parkeren op:
 - de bedrijfsvoering en de bedrijfsactiviteiten in en rondom Atlantic;
 - de ontsluiting en bereikbaarheid van de locatie (met name de hoofdingang) op korte en langere termijn;
 - de laad- en losmogelijkheden/bevoorrading;

- de ontsluiting en bereikbaarheid van de parkeergarage van cliënte;
- de fietsroutes in de nabijheid van het Atlantic hotel;
- de zichtbaarheid/representativiteit van het Atlantic hotel;
- de (verkeers)veiligheid ter plaatse.

33. Voor cliënte is onduidelijk of de gemeente onderzoek heeft verricht naar minder bezwarende alternatieve parkeerlocaties, bijvoorbeeld onder de terras/boulevardstrook bij Fortress. Hier zou ondergronds parkeren kunnen plaatsvinden, zonder dat belangen van derden in het geding komen. Graag wenst cliënte het overleg hierover voort te zetten, zodat gezocht kan worden naar een voor alle betrokkenen aanvaardbare (parkeer)oplossing.
[...]

Aanduiding 'h<3'

36. Binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' is de functieaanduiding 'h<3' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn twee horecavoorzieningen toegestaan met een maximaal totaal bruto vloeroppervlak van 1100 m² en een maximale bouwhoogte van 5 meter boven peil. Meer in het bijzonder is toegestaan (artikel 20.4):

- één horecavoorziening tot en met de categorie zwaar van de Staat van Horeca-categorieën, met dien verstande dat:

- de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1100 m²
- deze gesitueerd dient te worden aan de boulevard;
- horeca in de categorie zwaar van de Staat van Horeca-categorieën slechts is toegestaan in maximaal 25% van het totaal aantal vestigingen van deze bestemming en de vestigingen in de bestemming "Gemengd-2 grenzend aan de aanduiding "terras (tr)"

- één horecavoorziening tot en met de categorie middelzwaar van de Staat van Horeca-categorieën, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m².

37. Cliënte kan zich niet vinden in de toevoeging van 250 m² horeca in de categorie middelzwaar, náást horeca in de categorie 850 m². Aangezien de horecabelasting met 1.100 m² voor het onderhavige plein te hoog wordt,

verzoeken wij u de toegestane horeca in de categorie middelzwaar te schrappen.

Cliënte wil bovendien voorkomen dat de horecavoorzieningen op locaties worden geprojecteerd, die voor haar -met name vanwege de hoogte – onevenredig belastend zijn (bijvoorbeeld op de huidige plaats van de Fish Club)

38. In het verlengde van het voorgaande verzoekt cliënte u op de verbeelding de exacte locaties voor de toegestane horeca aan te wijzen, op een wijze die voor alle betrokkenen (gemeente, Fortress, cliënte) aanvaardbaar is. De inhoud van de planregels is op dit punt niet helder en met name de inhoud van artikel 20.4

onder b van de planregels maakt verschil van inzicht mogelijk, hetgeen cliënte met het oog op de rechtszekerheid wil voorkomen.

[...]

IV. Conclusie

50. Op grond van het voorgaande concludeert cliënte dat het ontwerpbestemmingsplan op een aantal punten aanpassing respectievelijk aanscherping behoeft. In dat kader verzoek ik u namens cliënte deze zienswijze gegrond te verklaren.

51. Graag zet cliënte het constructieve overleg met de gemeente over bovenstaande onderwerpen voort. In dat kader is zij zich ervan bewust dat ten aanzien van een aantal zienswijzen privaatrechtelijke afspraken zullen worden gemaakt. Nu deze overeenkomsten met cliënte en/of Fortress nog niet gesloten zijn, heeft cliënte zich genoodzaakt gezien onder andere ten aanzien van een aantal daarop betrekking hebbende punten een zienswijze in te dienen."

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

Ad. Parkeervoorzieningen:

De gebiedsaanduiding 'overige zone-parkeergarage' zal worden aangepast op de plankaart, waardoor het niet meer mogelijk zal zijn onder het gehele plein een ondergrondse parkeergarage aan

te leggen. De parkeergarage zal daardoor op grotere afstand van het hotel gerealiseerd worden, waarmee de bereikbaarheid en ontsluiting van het hotel niet meer in gevaar zullen komen. Het mogelijk maken van parkeren onder de boulevard is niet wenselijk in verband met de zeewering.

Aanduiding 'h<3':

De mogelijkheid tot het realiseren van een horecapaviljoen van maximaal 250 m² bvo in de categorie middelzwaar op het Deltaplein zal geschrapt worden. Er zal alleen nabij de boulevard een aanduiding h≤3 opgenomen worden waarbinnen één horecapaviljoen tot en met de categorie zwaar is toegestaan van maximaal 1100 m² bvo.

Gezien bovenstaande reactie verklaart het college deze zienswijze gegrond.

Ra 2014.082

“Middels dit schrijven maak ik u graag mijn zienswijze kenbaar met betrekking tot het voorgestelde bestemmingsplan Kijkduin/Ockenburg.

Wij zijn eigenaar van het kavel Loosduinen H 7010 - 208, plaatselijk bekend als **wijndaelerweg 16**. Graag wijs ik u op het volgende. Bij besluit namens Burgemeester en Wethouders van 3 januari 2011 (besluit DSO/EB/2011.2) is besloten de bijzondere erfpachtsvoorwaarden van het genoemde kavel te wijzigen per 29 december 2010. Dit besluit behelst het wijzigen van de bestemming dienstwoning in vrije sector woning met bijbehorend erf, garage en verder toebehoren.

Daarnaast hebben wij een bouwplan in behandeling bij de gemeente. Hiervoor staat 10 februari een vooroverleg met Welstand gepland, waarna de bouwaanvraag zal worden ingediend.

Ik verzoek u bij het opstellen van het definitieve bestemmingsplan de bestemming van ons kavel te wijzigen conform het reeds vermelde besluit en ik verzoek u het nieuwe plan dat na goedkeuring door welstand zal worden ingediend reeds te verwerken.

Voor nadere toelichting gaarne bereid zijnde, verblijf ik,”

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

Indiener verzoekt de bestemming van zijn kavel in overeenstemming te brengen met de bestemming genoemd in de gewijzigde erfpachtvoorwaarden. In de gewijzigde erfpachtvoorwaarden heeft het kavel de bestemming ‘vrije sector woning’ gekregen. In het huidige bestemmingsplan zijn de gronden echter bestemd voor Kampeerterrein. Op deze gronden mogen twee dienstwoningen gerealiseerd worden.

De gronden zijn gelegen buiten de bebouwingscontouren zoals opgenomen in de Verordening Ruimte van de provincie. Buiten deze bebouwingscontour is het niet toegestaan woonbestemmingen mogelijk te maken. Doordat in het voorheen geldende erfpachtcontract geen bepaling was opgenomen die permanente bewoning uitsloot is bij de beoordeling van het erfpachtcontract niet opgemerkt dat hier sprake zou kunnen zijn van strijd met het bestemmingsplan. Gelet op de Verordening Ruimte van de provincie is het echter niet mogelijk om zonder ontheffing van de provincie op deze locatie een woonbestemming mogelijk te maken. Wel zal voor deze locatie een maatbestemming worden opgenomen, zodat permanent wonen mogelijk blijft. De aanduiding ‘bedrijfswoning’ komt daarmee te vervallen. Wel blijft de woning onderdeel uitmaken van het vakantiepark Kijkduin en zal de bestemming Recreatie gehandhaafd blijven.

Ra 2014.084

“Met deze brief wil ik graag mijn zienswijze geven op het Ontwerp – bestemmingsplan Kijkduin/Ockenburgh.

Ik ben eigenaar van het kavel Loosduinen H 7010 - 207, plaatselijk bekend als **Wijndaelerweg 14**. In het voorliggende Ontwerp - bestemmingsplan is op de plankaart de bestemming aangegeven van Recreatie - BW **bedrijfswoning**. Dit is echter niet correct. Op 16 juli 2012 zijn door de gemeente Den

Haag de bijzondere erfpachtsvoorwaarden als volgt gewijzigd zoals blijkt uit de meegezonden bijlage:

Artikel 1

Bestemming en gebruik.

“De grond thans nog kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie H nummer 7010 A-207, met een kaveloppervlakte van circa 1.750 m², is bestemd voor bebouwing met een vrije sectorwoning met bijbehorend erf en verdere toebehoren.

De vergoeding ad € 99.960,- welke door de gemeente De Haag in rekening is gebracht voor voormelde wijziging van de bestemming van Wijndaelerweg 14 is door mij op 16 juli 2012 aan u voldaan.

Ik verzoek u daarom vriendelijk om de plankaart aan te passen aan de gewijzigde bestemming. Van Bedrijfswoning naar **Vrije Sector woning**. Dus van groen BW naar geel W1 (Wonen 1).

Ben eventueel graag bereid om een nadere toelichting te geven.”

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

Indiener verzoekt de bestemming van zijn kavel in overeenstemming te brengen met de bestemming genoemd in de gewijzigde erfpachtvoorwaarden. In de gewijzigde erfpachtvoorwaarden heeft het kavel de bestemming ‘vrije sector woning’ gekregen. In het huidige bestemmingsplan zijn de gronden echter bestemd voor Kampeerterrein. Op deze gronden mogen twee dienstwoningen gerealiseerd worden.

De gronden zijn gelegen buiten de bebouwingscontouren zoals opgenomen in de Verordening Ruimte van de provincie. Buiten deze bebouwingscontour is het niet toegestaan woonbestemmingen mogelijk te maken. Doordat in het voorheen geldende erfpachtcontract geen bepaling was opgenomen die permanente bewoning uitsloot is bij de beoordeling van het erfpachtcontract niet opgemerkt dat hier sprake zou kunnen zijn van strijd met het bestemmingsplan. Gelet op de Verordening Ruimte van de provincie is het echter niet mogelijk om zonder ontheffing van de provincie op deze locatie een woonbestemming mogelijk te maken. Wel zal voor deze locatie een maatbestemming worden opgenomen, zodat permanent wonen mogelijk blijft. De aanduiding ‘bedrijfswoning’ komt daarmee te vervallen. Wel blijft de woning onderdeel uitmaken van het vakantiepark Kijkduin en zal de bestemming Recreatie gehandhaafd blijven.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het voorliggende bestemmingsplan vormt in hoofdzaak een nieuwe juridisch-planologische regeling voor een bestaande situatie. Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar. Daarnaast bevat het bestemmingsplan een aantal concrete ontwikkelingen. Voor die ontwikkelingen is beoordeeld of er sprake is van een bouwplan als bedoeld in art.6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, zie kader.

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen, die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.500 m² bruto vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1.000 m²

Afdeling 6.2 Grondexploitatie, Artikel 6.2.1 Bro

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

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

In dit bestemmingsplan zijn bouwplannen opgenomen waarvoor kostenverhaal dient te worden verzekerd op basis van art. 6.12 Wro.

- Atlantic Hotel: voor deze private ontwikkeling is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Het kostenverhaal is hiermee verzekerd.
- Deltaplein: het kostenverhaal bij deze ontwikkeling is verzekerd omdat de ontwikkeling gesitueerd is op deels door de gemeente in erfpacht uitgegeven grond en deels op (nog) door de gemeente uit te geven grond. Het kostenverhaal is hiermee verzekerd.
- Uitbreiding International School: deze ontwikkeling vindt plaats op grond welke door de gemeente Den Haag in erfpacht is uitgegeven. Het kostenverhaal is hiermee verzekerd middels meerwaardesuppletie via de erfpachtcanon.
- Uitbreiding crematorium: De ontwikkeling vindt plaats op (nog) door de gemeente uit te geven grond. Het kostenverhaal is hiermee verzekerd.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN:

Plankaart

- In de duinen in de bestemming “Groen” is een opslaglocatie gelegen die wordt gebruikt door het Hoogheemraadschap van Delfland. De functieaanduiding ‘opslag’ wordt daarom voor deze locatie op de plankaart in de bestemming Groen opgenomen en om deze locatie en de locatie van het Hoogheemraadschap Delfland te bereiken is in de bestemming Groen tevens de functieaanduiding ‘ontsluiting’ opgenomen (zie kaartfragment 1);
- Één van de maatvoeringsvlakken binnen de bestemming Gemengd-1 is per abuis niet juist opgenomen. Dit zal worden aangepast (zie kaartfragment 2);
- Uit nadere bestudering is gebleken dat een deel van de inrit van het Atlantic hotel per abuis de bestemming “Groen” heeft gekregen. Dit wordt hersteld (zie kaartfragment 3);
- De woning aan de Monstersweg 172 maakt kadastraal onderdeel uit van de verderop gelegen maatschappelijke bestemming. Deze locatie is per abuis in het ontwerp-bestemmingsplan als Wonen bestemd. Dit betreft echter een dienstwoning. De bestemming ter plaatse van de Monsterseweg 172 zal daarom worden gewijzigd in Maatschappelijk-1 met de aanduiding “bedrijfswoning” (zie kaartfragment 4);
- De woningen aan de Monsterseweg 150/152 waren in het vigerende bestemmingsplan bestemd als dienstwoning. Deze locaties zijn per abuis in het ontwerp-bestemmingsplan als Wonen-1 bestemd. Dit betreffen echter dienstwoningen. De bestemming ter plaatse van de Monsterseweg 150/152 zal daarom worden gewijzigd in de bestemming Natuur met de aanduiding “bedrijfswoning” (zie kaartfragment 5);
- De woningen aan de Monsterseweg 2a/2b waren in het vigerende bestemmingsplan bestemd als dienstwoning. Deze locaties zijn per abuis in het ontwerp-bestemmingsplan als Wonen-1 bestemd. Dit betreffen echter dienstwoningen bij het naastgelegen agrarische bedrijf en het naastgelegen tuincentrum. De bestemmingen ter plaatse van de Monsterseweg 2a/2b zullen daarom worden gewijzigd in de bestemmingen Agrarisch en Detailhandel met de aanduiding “bedrijfswoning” (zie kaartfragment 6);
- De strook met de bestemming Verkeer-Verblijfsstraat langs de gronden met de bestemming Agrarisch (nabij Landgoed Ockenburgh) wordt vervangen door de bestemming Groen (zie kaartfragment 7);
- Ter plaatse van het tuincentrum Ockenburgh aan de Loosduinse Hoofdstraat zal de situatie op de plankaart in overeenstemming met de verleende vergunning worden gebracht (zie kaartfragment 8);

- Aan de wijzigingsgebieden 3 en 4 zal aan de zijde van het Schapenatjesduin een stukje toegevoegd worden, zodat bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid een ontsluiting voor de woningen gerealiseerd kan worden op het Schapenatjesduin (zie kaartfragment 9);
- Wijzigingsgebied 2 (ter plaatse van Tennispark Waldeck) zal worden vergroot aangezien gebleken is dat het gebied dat is opgenomen op de plankaart te klein is om de beoogde toekomstige ontwikkeling te kunnen realiseren (zie kaartfragment 10);
- Ter plaatse van de bestaande ontsluiting van de Internationale School is abusievelijk binnen de bestemming Groen niet de functieaanduiding “ontsluiting” opgenomen. Deze aanduiding wordt alsnog op de plankaart opgenomen (zie kaartfragment 10);
- De situatie ter plaatse van het Jean Monnetpad was niet juist op de plankaart weergegeven. Deze situatie is alsnog opgenomen op de plankaart (zie kaartfragment 11).

Regels

- In artikel 1.42 Algemene Begripsbepalingen wordt het woord “administratief” geschrapt;
- In de Algemene Begripsbepalingen worden de volgende definities toegevoegd:
 - In artikel 1 wordt na lid 56 de volgende tekst ingevoegd onder doornummering van de overige leden, luidende:

“1.57 Haagse bezonningsnorm
ten minste 2 mogelijke bezonningsuren per dag, gemeten op 19 februari bij een stand van de zon van ten minste 10 graden, met dien verstande dat het meetpunt waarop deze norm getoetst wordt op het midden van de gevel op een hoogte van 0,75 meter van de onderste bouwlaag, waarop woningen aanwezig zijn, gelegen moet zijn.”;
 - In artikel 1 wordt na lid 81 de volgende tekst ingevoegd onder doornummering van de overige leden, luidende:

“1.82 pand
(deel van een) gebouw met een eigen toegang, welke door de wijze van gebruik als zelfstandige entiteit functioneert.”;
- De in de bestemmingsregels opgenomen ‘interne’ verwijzingen naar bestemmingen en/of artikelnummers worden in sommige gevallen aangepast door de wijzigingen die uit dit raadsvoorstel voortvloeien. Deze aanpassingen zijn niet separaat in de Staat van wijzigingen opgenomen.
- In artikel 3.1 wordt na de tekst “daarbij behorende gebouwen,” het woord “bedrijfswoning,” ingevoegd;
- In artikel 3 wordt een nieuw lid ingevoegd, luidende:

“3.3 Specifieke gebruiksregels

 - a. Uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding ‘bedrijfswoning’ is een bedrijfswoning toegestaan.”
- In artikel 5.2.1 sub b wordt de tekst “de hoogte” vervangen door “de goot- en bouwhoogte”;
- In artikel 6.1 wordt na sub b een nieuw sublid ingevoegd onder doornummering van het overige sublid, luidende:

“c. maatschappelijk waaronder wordt verstaan gezondheidszorg”;
- In artikel 6.1 wordt onder overige voorzieningen ook bergingen verstaan, dit zal expliciet in de bestemmingsomschrijving worden opgenomen door na het woord “parkeervoorzieningen” de tekst “, bergingen” toe te voegen.
- Binnen de bestemming Gemengd-1 (Atlantic hotel) zijn in de (ondergrondse) parkeergarage ook bergingen voorzien. In de regels wordt dit mogelijk gemaakt door:
 - In artikel 6.2.1. onder e wordt na de tekst “ten behoeve van een (ondergrondse) parkeergarage” de volgende tekst toegevoegd: “of bergingen”;
- Op verzoek van de initiatiefnemer van de herontwikkeling van het Atlantic Hotel is de mogelijkheid van realisatie van 30 shortstay-appartementen omgezet in de mogelijkheid tot realisatie van 30 woningen. De shortstayappartementen maakten onderdeel uit van het aantal m² bvo ten behoeve van de functie hotel. De in de regels opgenomen oppervlakte neemt derhalve af en het aantal woningen neemt toe. Deze omzetting leidt tot de volgende wijzigingen:
 - In artikel 6.3 onder a wordt het getal “28.755” vervangen door “24.255”;
 - In artikel 6.3 onder d wordt het getal “50” vervangen door “80” ;

- In artikel 6.3 onder c wordt de daaronder vermelde tekst in zijn geheel vervangen door “de functies dienstverlening en maatschappelijk mogen in totaal maximaal 2200 m² bvo bedragen”;
- Binnen de bestemming Gemengd-1 (Atlantic hotel) is voor een deel ook parkeren in een gebouwde parkeervoorziening op maaiveld voorzien. Dit is door de definitie van bebouwingspercentage thans niet mogelijk. In artikel 6.2.1 wordt daarom een regeling opgenomen ten behoeve van een gebouwde parkeervoorziening op de begane grond. Hierdoor wordt het bebouwingspercentage ter plaatse verhoogd tot 100% ten behoeve van een gebouwde parkeervoorziening tot een maximale hoogte van 17 meter boven NAP. In artikel 6.2.1. wordt na sub b een nieuw sublid ingevoegd, onder doornummering van de overige subleden, luidende:
“c. in uitzondering op het gestelde in sub b mag het aangegeven bebouwingspercentage ter plaatse van het maatvoeringsvlak met een hoogte van 44 meter worden overschreden tot 100% ten behoeve van een gebouwde parkeervoorziening met een maximale hoogte van 17 meter boven NAP.
- In artikel 6 (na het tweede lid) wordt een nieuw lid “nadere eisen” toegevoegd naar aanleiding van de uitkomsten van het windklimaat- en bezonningsonderzoek: “Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van gebouwen binnen het bouwvlak, de situering van de bouwvolumes en de vorm van gebouwen:
 1. ter voorkoming van de kwalificatie ‘gevaarlijk’ (bij windgevaar) in het gebied tussen de bestemmingen Gemengd – 1 en Gemengd -2 en de daarvan ten zuiden gelegen kruising (hoek Deltaplein/Kijkduinsestraat) zoals bedoeld in het daartoe strekkende gemeentelijke beleid;
 2. ter beperking van optredende gevolgen van bezonning zoals bedoeld in het daartoe strekkende gemeentelijke beleid.”
- In artikel 7.1 wordt onder overige voorzieningen ook bergingen verstaan, dit zal expliciet in de bestemmingsomschrijving worden opgenomen door na het woord “parkeervoorzieningen” de tekst “, bergingen” toe te voegen.
- Uit het uitgevoerde bezonningsonderzoek blijkt dat op enkele punten niet wordt voldaan aan de Haagse Bezonningsnorm. Om die reden is de regeling van de toegestane maximale bouwhoogte uitgebreid met de voorwaarde dat uitsluitend gebouwd mag worden indien wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de Haagse Bezonningsnorm. In artikel 7.2.1. sub c wordt na de tekst “opgenomen op de plankaart” de volgende tekst toegevoegd: “met dien verstande dat gebouwen uitsluitend mogen worden gerealiseerd indien wordt aangetoond dat aan de Haagse bezonningsnorm, als opgenomen in artikel 1.57, wordt voldaan”.
- In artikel 7 (na het derde lid) wordt een nieuw lid “nadere eisen” toegevoegd naar aanleiding van de uitkomsten van het windklimaat- en bezonningsonderzoek: “Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering van gebouwen binnen het bouwvlak, de situering van de bouwvolumes en de vorm van gebouwen:
 1. ter voorkoming van de kwalificatie ‘gevaarlijk’ (bij windgevaar) in het gebied tussen de bestemmingen Gemengd – 1 en Gemengd -2 en de daarvan ten zuiden gelegen kruising (hoek Deltaplein/Kijkduinsestraat) en tussen de bestemmingen Gemengd-2 en Wonen (hoek Hoek van Hollandlaan/Deltaplein) zoals bedoeld in het daartoe strekkende gemeentelijke beleid;
 2. ter beperking van optredende gevolgen van bezonning zoals bedoeld in het daartoe strekkende gemeentelijke beleid.”
- In artikel 7.4 sub a wordt de tekst “aan de boulevardzijde en aan het Deltaplein” vervangen door de tekst “langs de opgangen naar de boulevard en langs de boulevard”;
- Binnen de bestemming Gemengd-2 wordt een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd voor het verruimen van de 20%-regeling (artikel 7.4 onder d) voor de horeca-licht binnen de bestemming Gemengd-2 tot maximaal 30% van het aantal vestigingen. In artikel 7.5 wordt daarom na sub a de volgende tekst ingevoegd onder doornummering van de overige leden, luidende: “b. lid 7.4 onder d voor het vergroten van het percentage tot maximaal 30%.”;
- Binnen de bestemming Gemengd-2 zit een kennelijke verschrijving in de wijzigingsbevoegdheid (artikel 7.6 sub d) ten aanzien van de koppeling tussen de verruiming van de functie detailhandel en het maximale programma van 17.000 m² bvo genoemd in artikel 7.4 sub j. Daarnaast is het voor de volledigheid wenselijk om aan te geven dat alle overige artikelleden (met uitzondering van de bepaling over de functie detailhandel) eveneens van toepassing blijven na wijziging.

Artikel 7.6 sub d wordt daarom als volgt gewijzigd: “ook na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient te worden voldaan aan het gestelde in lid 7.1 t/m 7.5 met uitzondering van het gestelde in artikel 7.4 sub e”;

- In de duinen is binnen de bestemming Groen een opslaglocatie van materialen gelegen die wordt gebruikt door het Hoogheemraadschap van Delfland. De functieaanduiding ‘opslag’ wordt daarom in de bestemming Groen opgenomen. In artikel 9.1 wordt een nieuw sublid ingevoegd onder doornummering van de overige subleden, luidende:

“h. ter plaatse van de aanduiding ‘opslag’ is opslag toegestaan”;
- In artikel 11.2.1 wordt na sub b een nieuw sublid ingevoegd onder doornummering van het overige lid, luidende:

“c. in uitzondering op het gestelde in sub a en b, geldt voor de locatie aan de Wijndaelerduin 1 (International School) na toepassing van de Wetgevingszone-wijzigingsgebied 6 een maximum bebouwingspercentage van 34%”;
- In artikel 11.1 wordt een nieuw sublid ingevoegd, luidende:

“g. ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning” is een bedrijfswoning toegestaan”;
- In artikel 11.2.1 sub c wordt de tekst “de hoogte” vervangen door de tekst “de goot- en bouwhoogte”;
- In artikel 11.3 wordt een nieuw sublid ingevoegd, luidende:

“b. ter plaatse van de aanduiding “bedrijfswoning” is een bedrijfswoning toegestaan”;
- In artikel 14.1 wordt een nieuw sublid ingevoegd, luidende: “c. ter plaatse van de aanduiding ‘dienstverlening’ is tevens dienstverlening toegestaan”;
- In artikel 14.1 wordt een nieuw sublid ingevoegd, luidende: “d. ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’ zijn tevens twee bedrijfswoningen toegestaan”;
- In artikel 14.2.1 wordt voor de tekst “ter plaatse van het bouwvlak” de tekst “a.” ingevoegd;
- In artikel 14.2.1 wordt een nieuw sublid ingevoegd, luidende: “b. ter plaatse van het bouwvlak met de aanduiding ‘bedrijfswoning’ zijn twee bedrijfswoningen toegestaan waarbij de goot- en bouwhoogte niet meer mag bedragen dan op de plankaart is aangegeven”;
- In artikel 20.1 wordt een nieuw sublid ingevoegd, luidende: “d. ter plaatse van de aanduiding ‘horeca≤3’ is tevens horeca in de categorie zwaar toegestaan”;
- In artikel 20.2.1. sub d wordt het woord “mogen” vervangen door “mag”;
- In artikel 20.2.2 wordt na de zinsnede “zoals verkeersgeleiders” de volgende zinsnede toegevoegd: “en windafschermende maatregelen”;
- In artikel 20 wordt na het derde lid een nieuw lid onder doornummering van de overige leden ingevoegd, luidende:

“Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan de afscherming van de terrassen, ten aanzien van de veiligheid van de terrassen en ter beperking van optredende gevolgen van windhinder”;
- In artikel 20.4 wordt na sub d een nieuw sublid ingevoegd waarin het aantal kiosken op het plein wordt gemaximaliseerd, luidende: “e. het aantal kiosken binnen de bestemming mag niet meer bedragen dan 3.”;
- Vanwege een wijziging van het besluit Omgevingsrecht per 1 november 2014 zal het vergunningvrij bouwen per 1 november 2014 worden verruimd. De systematiek van het vergunningvrij bouwen wordt met de nieuwe regeling gewijzigd. Hierdoor is het niet meer nodig om een separate aan- en bijgebouwen regeling op te nemen en wordt deze regeling geschrapt. In het ontwerp-bestemmingsplan was een regeling voor bestaande (met vergunning) aanwezige aan- en bijgebouwen opgenomen die niet pasten binnen de aan- en bijgebouwenregeling. Een vergelijkbare regeling is wederom opgenomen. Het voorgaande leidt tot de volgende wijzigingen:
 - Artikel 23.2.2 wordt geschrapt onder doornummering van het volgende sublid;
 - In artikel 23.2.1 wordt een nieuw sublid ingevoegd, luidende:

“d. aan- en bijgebouwen zijn ook toegestaan buiten het bouwvlak, indien deze rechtmatig aanwezig waren op het tijdstip van de vaststelling van het ontwerp van dit bestemmingsplan en de omvang, hoogte en de situering ervan niet wordt veranderd.”
- In artikel 35.2 wordt sub a, onder doornummering van de overige leden, een nieuw lid ingevoegd, luidende:

“het bebouwingspercentage voor deze gronden mag niet meer bedragen dan 20%”;
- In de artikelen 35.3 sub b en 35.4 sub b worden het getal “3,5” vervangen door “5” en het getal “7” wordt vervangen door “8,5”. Aansluitend op het Masterplan is het gewenst om voor deze

locaties een licht glooiend duinlandschap te realiseren op de schapennatjesduinen. De in het ontwerp-bestemmingsplan opgenomen hoogte is hiervoor te beperkend. Met deze verhoging is het mogelijk om een halfverdiepte laag te realiseren voor parkeren op eigen terrein en evt. een extra kamer. Het woonmilieu van 1 laag met kap blijft hiermee gehandhaaft.

Toelichting

- De verwijzingen in de toelichting naar bijlagen zijn, indien van toepassing, voorzien van een (nieuw) nummer, datum en/of versienummer;
- Op verzoek van de initiatiefnemer van de herontwikkeling van het Atlantic Hotel is de mogelijkheid van realisatie van 30 shortstay-appartementen omgezet in de mogelijkheid tot realisatie van 30 woningen. Deze omzetting leidt tot de volgende wijzigingen:
 - In paragraaf 1.2 onder b.2 wordt de opgenomen tekst vervangen door de volgende tekst:
“Atlantic Hotel: De te ontwikkelen locatie (A2) omvat het huidige Atlantic Hotel met bijbehorende parkeervoorzieningen. De ontwikkeling betreft het uitbreiden van het hotel met ca. 90 hotelkamers. De te realiseren hoogte is maximaal 30 meter. Het woningbouwprogramma van maximaal 80 woningen is grotendeels gesitueerd in twee bouwvolumes van ca. 35 m hoog (51m + NAP) aan de noordwest- en zuidwestzijde van het hotel. Deze ontwikkeling wordt bij recht in het bestemmingsplan opgenomen.”
 - In paragraaf 3.5.3.4 wordt de tekst “Ook zijn ... toeristische en/of expatmarkt)” geschrapt;
- In de begrenzing van het plangebied wordt de “Loosduinse Hoofdstraat” aan de beschrijving toegevoegd: In paragraaf 1.3 wordt na de tekst “de Ockenburghstraat,” de volgende tekst ingevoegd “de Loosduinse Hoofdstraat,”;
- In paragraaf 3.3.1 wordt de tekst onder de kopjes “Ladder voor duurzame verstedelijking”, “Regionale behoefte en afstemming ‘Wonen’” en “Regionale behoefte en afstemming ‘detailhandel’” geschrapt. Ook de kopjes “Regionale behoefte en afstemming ‘Wonen’” en “Regionale behoefte en afstemming ‘detailhandel’” worden geschrapt. Onder het kopje “Ladder voor duurzame verstedelijking” komt de volgende tekst:
“De ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Verantwoord dient te worden dat er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen, werken, detailhandel en voorzieningen. Deze behoefte moet blijken uit een regionaal afgestemd programma. Als er (nog) geen regionaal programma is vastgesteld dan kan uit een positief advies van de regio blijken dat regionale afstemming heeft plaatsgevonden. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Ook in de Verordening Ruimte van de Provincie Zuid-Holland (2013) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Gesteld wordt dat ‘een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een nieuwe ontwikkeling met wonen, bedrijven, zelfstandige kantoren, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen rekening houdt met de navolgende voorkeursvolgorde:
- het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stedelijk en dorpsgebied 2010 (kaart 4a, Verordening ruimte, 2013);
- het benutten van locaties aansluitend aan bestaand stedelijk en dorpsgebied 2010 (kaart 4a, Verordening ruimte, 2013).

Volgens de kaart uit de Provinciale verordening Ruimte maakt Kijkduin onderdeel uit van het ‘bestaand stads- en dorpsgebied 2010’. Daarmee wordt voldaan aan de eerste stap in de voorkeursvolgorde uit de verordening. Tevens wordt voldaan aan de regionale programmering. In de regio Haaglanden worden de behoeften voor wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen onderling afgestemd en regelmatig geactualiseerd. Daarnaast hebben de Haaglanden gemeenten een Regionaal Structuurplan 2020 ontwikkeld. Hiermee is de ladder duurzame verstedelijking voldoende geborgd. Dit wordt voor de verschillende thema's nader onderbouwd in hoofdstuk 3 van de toelichting en in de hierna volgende tekst.

Ontwikkeling en beleidsnota's

Het bestemmingsplan maakt voornamelijk de realisatie van woningen mogelijk. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor detailhandel en leisure opgenomen.

Stap 1

Wonen

Uit onderzoek blijkt dat de komende jaren de woningbehoefte in Haaglanden groter is dan het verwachte aanbod. Volgens de woningbehoefteraming van de Provincie Zuid-Holland is de woningbehoefte in Haaglanden 48.573 woningen tot 2020. Het planaanbod in Haaglanden is (gecorrigeerd met te verwachten sloop) 35.092 woningen. Het toekomstig aanbod in Kijkduin-Ockenburgh, dat bij recht en middels wijzigingsbevoegdheden is opgenomen, draagt bij aan bovengenoemde kwantitatieve woningbehoefte.

Naast deze kwantitatieve behoefte is er ook een kwalitatieve behoefte aan het woonmilieu dat wordt toegevoegd in het plangebied. Uitgangspunt is een mix van stedelijk wonen aan zee (in de badplaats) en in het achterland een groenstedelijk milieu in een parkstadachtige setting. Het gevarieerde programma bestaat uit kleinschalige appartementencomplexen en verschillende vormen van grondgebonden woningen.

Volgens de Grote Woontest Haaglanden is er op dit moment een tekort aan rustig stedelijk wonen in de regio. De hierboven beschreven woonsfeer en het programma van Kijkduin-Ockenburgh past in dit woonmilieu en draagt daarmee bij aan het uitbreiden van dit in Den Haag en in de regio gewenste woonmilieu. Op dit moment wordt er door Haaglanden gewerkt aan een regionale woonvisie, waar het woonprogramma voor Kijkduin-Ockenburgh een plek krijgt.

Detailhandel

Kijkduin Bad is de tweede badplaats van Den Haag. Het is een kleinschalige familiebadplaats, waar gezinnen en ouderen komen voor natuur, rust en ontspanning. Het ligt mooi in de duinen. De gemeente wil het onderscheidend vermogen van de badplaats versterken. De ambities hiervoor zijn vastgelegd in het Masterplan Kijkduin. De badplaats ontwikkelt zich tot een hoogwaardige en kleinschalige familiebadplaats. Kijkduin heeft momenteel diverse voorzieningen die samen de badplaats vormen. Het strand met de paviljoens, de duinen, het hotel met vergaderfaciliteiten, het Kijkduinpark van Roompot, de (indoor)sportvoorzieningen met onder andere squash en bowling, de golfbaan en het winkelcentrum met de vele restaurants aan de Boulevard. Daarnaast zijn er enkele culturele elementen in Kijkduin, zoals het Hemels Geweld van Turrell.

De ligging in en op de duinen is de sterke troef. De samenhang tussen die voorzieningen kan echter beter. Ook in de gebouwde omgeving is een impuls gewenst. Het vastgoed van het hotel en het winkelcentrum dateert bijvoorbeeld uit de jaren 70 van de vorige eeuw en doet verouderd aan. De eigenaren willen dan ook graag investeren in een kwaliteitsimpuls en een uitbreiding. Dit versterkt de concurrentiepositie van de badplaats.

In navolging van het Masterplan biedt de gemeente ontwikkelingsmogelijkheden om het aanbod te upgraden en ontwikkelt de gemeente het landschappelijk raamwerk, waardoor het groen, de duinen, het strand en de overige voorzieningen meer natuurlijk met elkaar verbinden en geïntegreerd worden. Daarnaast biedt de gemeente mogelijkheden om het huidige profiel rond wellness, gezondheid en ontspanning te versterken. Er is een reservering opgenomen voor een wellnesscomplex in Kijkduin (zie kopje Leisure), en voor recreatieve (wandel)routes.

Met de vernieuwing van de badplaats ontstaat een concept van een 'open resort badplaats' waarbij de verschillende zelfstandige onderdelen meer gaan functioneren als één geheel. De vernieuwing van het winkelcentrum is één van de elementen om tot dat concept van 'open resort badplaats' te komen. De vernieuwing vindt plaats in fasen. Enerzijds is in het bestemmingsplan een uitbreiding van de m² detailhandel opgenomen van maximaal 1.900 m² tot een totaal oppervlak van 5500 m². Anderzijds is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die een verdere verruiming tot 9000 m² toestaat onder strikte voorwaarden.

In de eerste fase houdt de vernieuwing, naast de opwaardering van de gebouwde omgeving en de openbare ruimte, een uitbreiding in van het metrage detailhandel met 1.900 m² bvo. Er ontstaat zo ruimte voor de huidige ondernemers om uit te breiden (de gemiddelde unitgrootte is kleiner dan

gangbaar) en om nieuwe, in de huidige mix ontbrekende branches toe te voegen. Hierbij wordt gedacht aan branches op het vlak van sport & spel en persoonlijke verzorging. Het huidige winkelcentrum heeft al een toeristisch-recreatief profiel. Dit zal verder worden versterkt. In de functiemix is er naast detailhandel en horeca ook ruimte voor vrijetijdstijdsvoorzieningen of persoonlijke dienstverlening, zoals beautysalon/zonnestudio, fysio, fitness of yoga. De thema's wellness en gezondheid krijgen daardoor dan ook ruimte. Hierdoor zal geen sprake zijn van een regulier wijkwinkelcentrum.

De bij recht opgenomen uitbreiding past binnen de Verordening Ruimte van de provincie. Hoewel Kijkduin volgens de beschrijving van de provincie niet behoort tot de provinciale hoofdstructuur, past het winkelcentrum aan het Deltaplein qua maat en functie binnen de definitie van bestaande winkelconcentratie en fungeert thans al als een (bestaande) winkelconcentratie. Daarnaast maakt Kijkduin deel uit van de Haagse hoofdwinkelstructuur, waarbij het door haar schaal en karakter weliswaar de uitstraling heeft van een wijkwinkelcentrum, maar door de combinatie van strand, zee en voorzieningen een grote aantrekkingskracht uitoefent op Hagenaren en recreanten in de regio en daarbuiten.

Binnen de regio Haaglanden heeft regionale afstemming plaatsgevonden. In regionaal verband is afgesproken dat plannen onder de 2000 m² bvo niet getoetst hoeven te worden, maar dat volstaan kan worden met een melding. Deze melding heeft plaatsgevonden. Het stadsgewest Haaglanden heeft per brief (d.d. 7 maart 2014) laten weten in te stemmen met het voornemen tot uitbreiding van detailhandelcapaciteit in het bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh, omdat het plan onder de grens 'lokaal-bovenlokaal' blijft.

Op dit moment is de verwachting dat binnen de planperiode van het bestemmingsplan de behoefte aan m² detailhandel groter zal worden dan thans bij recht is opgenomen. Om die reden is in het bestemmingsplan tevens een wijzigingsbevoegdheid tot een maximum van 9000 m² opgenomen voor het verruimen van de m² detailhandel. In navolging van recente jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is door Bureau Stedelijke Planning onderzocht of er een actuele behoefte is aan een verdere verruiming van de m² detailhandel. Dit onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Uit dit onderzoek blijkt het volgende.

Kijkduin is een bijzondere badplaats die het hele jaar door bezoekers trekt. Om bezoekers en de bewoners een compleet en gevarieerd aanbod te bieden en de badplaats 365 dagen per jaar bezoekers te laten trekken, is er behoefte aan een verruiming van de functie detailhandel. De vernieuwing van de badplaats is één van de elementen om tot het concept van 'open resort badplaats' te komen. De vernieuwing houdt - naast de opwaardering van de gebouwde omgeving en de openbare ruimte - een uitbreiding van detailhandel in. Er ontstaat zo ruimte voor de huidige ondernemers om uit te breiden (de gemiddelde unitgrootte is kleiner dan gangbaar) en om nieuwe, in de huidige mix ontbrekende branches toe te voegen. Uit onderzoek blijkt dat de badplaats nog geen optimale mix aan detailhandel kent.

Met de herontwikkeling wil Fortress de huidige bezoeker een voorzieningenniveau bieden dat kwalitatief en kwantitatief beter is dan de huidige situatie met een brede mix aan functies, waardoor de verblijfsduur van bezoekers verlengd wordt. Het streven is om van Kijkduin een vierseizoenen familiebadplaats te maken, voor een complete dag uit. Naast winkels en horeca kan gedacht worden aan vrijetijdsvoorzieningen, educatie en cultuur. Zo wordt ook ingespeeld op de behoeften van strand- en natuurbezoekers.

De detailhandel krijgen volgens het planconcept een nadrukkelijke relatie met strand en zee, bijvoorbeeld strandsporten, natuur en nautische detailhandel. Daarnaast wordt ruimte voorzien voor meer op lifestyle gerichte winkels en woonaccessoires, maar ook winkels in de dagelijkse en frequent benodigde goederen maken deel uit van het plan.

In het onderzoek zijn twee scenario's onderzocht. Een uitbreiding tot 7.000 m² en een uitbreiding tot 12.000 m². Uit de distributieve toets blijkt dat er in het stadsdeel Loosduinen beschikt over een indicatieve marktruimte van circa 11.169 m² wvo. Bijna de helft van die ruimte (5.121 m² wvo/6.400 m² bvo) is te herleiden naar de 3,6 miljoen jaarlijkse bezoekers

aan Kijkduin. Deze distributieve ruimte kan dan ook vrijwel volledig worden toegeschreven aan Kijkduin.

Het eerste scenario (en zelfs iets uitgebreider) past binnen de indicatieve marktruimte. Het toeristisch potentieel rechtvaardigt een dergelijke toevoeging van winkelmeters. Een uitbreiding van het winkelaanbod in Kijkduin met ruim 7400 m² wvo is te ambitieus. Distributief is een dergelijke omvang van het winkelaanbod (nog) niet te verantwoorden

Gelet op de uitkomsten van de “Distributieve toets en effecten retailprogramma” is de wijzigingsbevoegdheid tot verruiming van de m² detailhandel gemaximaliseerd op 9000 m².

Aan het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid zijn verder, conform de Verordening Ruimte van de provincie de volgende voorwaarden opgenomen:

- er dient een distributieplanologisch onderzoek te zijn uitgevoerd waaruit blijkt dat er geen sprake is van ontwrichting van de detailhandelsstructuur;
- voordat het ontwerp-wijzigingsplan ter inzage wordt gelegd, dient sprake te zijn van een schriftelijk advies van het Regionaal Economisch Overleg (REO).

In aanvulling op de voorwaarden die voortvloeien uit de distributieve toets en de Verordening Ruimte is middels een laatste voorwaarde geborgd dat - voordat het ontwerp-wijzigingsplan ter inzage wordt gelegd - er overleg moet worden gevoerd met de Provincie Zuid-Holland.

Uit het samenstel van de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid en uit het nadere onderzoek dat te zijner tijd zal worden uitgevoerd zal blijken of de thans geconstateerde marktruimte nog steeds aanwezig is bij de mogelijke aanvraag tot toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt echter dat het thans voldoende aannemelijk is, dat deze wijzigingsbevoegdheid toegepast kan worden en daarmee in beginsel planologisch aanvaardbaar moet worden geacht.

Leisure

In 2002 is in regionaal verband leisurebeleid ontwikkeld. Daarin staan afspraken over de allocatie van leisurevoorzieningen. Dit beleid zet in op een sterke regionale structuur van vrijetijdsvoorzieningen. Nieuwe voorzieningen dienen bij voorkeur in deze structuur gevestigd te worden. Kijkduin is in deze regionale structuur als concentratiegebied opgenomen. Er zijn mogelijkheden voor onder andere special interest formules voor familie/kinderen en wellness. De leisuremogelijkheden die in het bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh zijn opgenomen, passen in dit beleid.

Stap 2

Volgens de kaart uit de Provinciale Verordening Ruimte maken de onderdelen van het plangebied Kijkduin-Ockenburgh waar sprake is van intensivering onderdeel uit van het 'bestaand stads- en dorpsgebied 2010'. In alle gevallen is sprake van herstructurering, intensivering of transformatie. Daarmee wordt voldaan aan de tweede stap op de ladder. Zie ook 3.3.2 Provinciaal beleid, Verordening Ruimte, Bebouwingscontouren.

Stap 3

De derde stap, het benutten van locaties aansluitend aan bestaand stads- en dorpsgebied, hoeft niet meer gezet te worden, omdat de ontwikkelingen vallen binnen het bestaand stads- en dorpsgebied.”

- In paragraaf 3.5.1. wordt het kaartje ‘Streefbeeld openbaarvervoernetwerk uit Haagse Nota Mobiliteit’ dat per abuis dubbel geplaatst is vervangen door het juiste kaartje:



Hoofdstructuur wegverkeer

- De tekst in paragraaf 5.3.11 onder ‘ontsluiting woonvelden’ wordt in zijn geheel vervangen door de volgende tekst:
 “De gemeente kiest ervoor gebruik te maken van de bestaande ontsluitingswegen: Machiel Vrijenhoeklaan en Wijndaelerweg. De ontwikkelvelden B2 Schapenatjesduin Oost en B3 Schapenatjesduin West worden ontsloten vanaf de noordzijde via het Schapenatjesduin en de Machiel Vrijenhoeklaan. Ontwikkelveld B6 Machiel Vrijenhoeklaan wordt eveneens ontsloten via de Machiel Vrijenhoeklaan. De ontwikkelvelden B1 Waldeck en C1 Wijndaelerstrip worden ontsloten vanaf de zuidzijde via het Wijndaelerduin en de Wijndaelerweg. De verkeersknip op het Wijndaelerduin blijft gehandhaafd op dezelfde locatie. Hierdoor is er geen doorgaand autoverkeer mogelijk door Kijkduin Binnen en zijn de nieuwe woonvelden duidelijk alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer. Het Schapenatjesduin wordt ingericht als 30 km/u zone; parkeren langs deze route is niet mogelijk.”;
- In paragraaf 5.3.1. 4^e alinea wordt de tekst “Naast de functies hotel... van 2200 m².” geschrapt;
- In paragraaf 5.3.1. wordt de tekst “De te realiseren ... uitsluitend hotelgasten” vervangen door de tekst:
 “De te realiseren bebouwing omvat het uitbreiden van het bestaande hotel met ongeveer 90 hotelkamers en 80 woningen. Binnen de hotelfunctie zijn ook horeca (inclusief de daarbij behorende terrassen), vergaderfaciliteiten (waaronder ook wordt begrepen het organiseren van congressen en seminars), sportvoorzieningen en wellness toegestaan. Deze faciliteiten, inclusief het gebruik van de bij het hotel behorende parkeergarage, zijn voor een breder publiek toegankelijk dan uitsluitend de hotelgasten.
 Naast de functies hotel en wonen worden tevens de functies dienstverlening en maatschappelijk mogelijk gemaakt tot een maximum oppervlak van 2200 m² bvo. Als gevolg van de ingrijpende hervorming van de AWBZ vanaf 2015 (gestart in 2013) worden wonen en zorg gescheiden (o.a. nieuwe regels omtrent indicaties en eigen bijdragen). Door de nieuwe regelgeving zal de capaciteit van ‘traditionele’ zorg- en verpleeghuizen afnemen en zullen er meer commerciële partijen de markt betreden. Gelet hierop ziet initiatiefnemer mogelijkwerijs ook kansen om zowel voor de hotelkamers, de short stay appartementen, alsmede de woningen zorgdiensten aan te bieden. De Kijkduin leef-appartementen bieden zorgdiensten, waarbij de zorg zowel een ondergeschikte

functie als de boventoon kan voeren. Voor de AWBZ geïndexeerde indicaties worden zorgdiensten voor lichte en zware indicaties aangeboden vanuit vaste en flexibele pakketten. Tevens kan een bewoner van een leef-appartement voor kort en lang verblijf kiezen, afhankelijk van de situatie. Er zullen gemeenschappelijke voorzieningen zijn waar de bewoners als groep gebruik van kunnen maken. Tevens zijn binnen de opgenomen functie maatschappelijk ook medische klinieken mogelijk.”

- In paragraaf 5.3.2. wordt de tekst “Doordat het maaiveld ... in één bouwlaag” onder het 2^e opsommingsteken vervangen door de volgende tekst:
“Het planconcept betreft 2 lagen commercieel aan de boulevard op de parkeerlaag en (vooralsnog) 1 laag commercieel aan de zijde van het Deltaplein. Dit volgt uit het planconcept waarin van 2 maaiveldniveaus wordt uitgegaan.”;
- In paragraaf 5.3.2. wordt de zinssnede “Een reguliere supermarkt ... beperking uitgesloten” geschrapt. In de daarvoor opgenomen tekst wordt dit reeds aangegeven;
- In paragraaf 5.3.2. wordt de tekst onder het 2^e opsommingsteken ten aanzien de functie horeca aangevuld met de volgende tekst:
“Door middel van een binnenplanse afwijking is het mogelijk om in maximaal 30% van de vestigingen lichte horeca toe te staan”;
- In paragraaf 5.3.2. wordt de tekst onder het 3^e opsommingsteken ten aanzien van de functie horeca als volgt aangepast:
“In de openbare ruimte van het Deltaplein (het plein tussen het Atlantic Hotel en de geprojecteerde nieuwbouw op het Deltaplein) wordt één horecavoorziening mogelijk gemaakt met een maximaal oppervlak van 1100 m². Deze horecavoorziening maakt onderdeel uit van het totaal metrage van 17.000 m² in de bestemming Gemengd-2. Op deze locatie is horeca tot en met de categorie zwaar toegestaan. Op deze horecavoorziening is de regeling dat horeca in de categorie zwaar in maximaal 25% van het aantal vestigingen (en met een binnenplanse afwijking 50%) is toegestaan, eveneens van toepassing. “;
- In hoofdstuk 6 wordt de tekst over de economische uitvoerbaarheid als volgt aangepast en uitgebreid:
In de laatste alinea wordt de zin “Dit zal plaats vinden ... een anterieure overeenkomst.” Geschrapt en na de laatste alinea wordt de volgende tekst toegevoegd:
 - “Atlantic Hotel: voor deze private ontwikkeling is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Het kostenverhaal is hiermee verzekerd.
 - Deltaplein: het kostenverhaal bij deze ontwikkeling is verzekerd omdat de ontwikkeling gesitueerd is op deels door de gemeente in erfpacht uitgegeven grond en deels op (nog) door de gemeente uit te geven grond. Het kostenverhaal is hiermee verzekerd.
 - Uitbreiding International School: deze ontwikkeling vindt plaats op grond welke door de gemeente Den Haag in erfpacht is uitgegeven. Het kostenverhaal is hier verzekerd middels meerwaardesuppletie via de erfpachtcanon.
 - Uitbreiding crematorium: De ontwikkeling vindt plaats op (nog) door de gemeente uit te geven grond. Het kostenverhaal is hiermee verzekerd.”
- In de bijlagen van de toelichting worden de volgende bijlagen vervangen:
 - MER Kijkduin-Ockenburgh;
 - Onderzoek externe veiligheid;
 - Bezonningsonderzoek;
 - Tabel Masterplan;
- In de bijlagen van de toelichting is de volgende bijlage toegevoegd:
 - Windklimaatonderzoek;
 - Oplegnotitie MER Kijkduin-Ockenburgh;
 - Aanvullende rapportage AVIV.

WIJZIGINGEN NAAR AANLEIDING VAN DE ZIENSWIJZEN:

Plankaart

- De dubbelbestemming “Leiding – Water” wordt op de plankaart opgenomen;
- De dubbelbestemming “Waarde – Natuur” wordt op de plankaart opgenomen;
- de gebiedsaanduiding “overige zone – parkeergarage” ter plaatse van het Deltaplein wordt verkleind (zie kaartfragment 12);

- De omvang van het gebied ter plaatse van het Deltaplein waar de functieaanduiding “h≤3” is opgenomen, wordt verkleind (zie kaartfragment 13);
- Ter plaatse van de locatie ‘Deltaplein en Strandslag 4’ en tussen de Kijkduinsestraat en het Atlantic Hotel zal de bestemming Groen gewijzigd worden in de bestemming Natuur (zie kaartfragment 14 en 14a);
- Het Wetgeviingszone-wijzigingsgebied 5 zal worden uitgebreid tot aan de Wijndaelerweg (zie kaartfragment 15);
- Binnen de bestemming Recreatie (ter plaatse van Kijkduinpark) worden 4 zones aangeduid waarbinnen per recreatiewoning een maximaal bruto vloeroppervlak van respectievelijk 105 m², 75 m², 50 m² of 40 m² wordt toegestaan. Ten behoeve van de centrale voorzieningen worden twee maatvoeringsvlakken opgenomen met een maximaal bebouwingspercentage van 50% en een maximale bouwhoogte van respectievelijk 8 en 10 meter (zie kaartfragment 16);
- Ter plaatse van de Wijndaelerweg 14 en 16 wordt de aanduiding “bedrijfswoning” van de plankaart afgehaald;

Regels

- In artikel 7 lid 4 sub f zal de tekst worden geschrapt en worden vervangen door “het bruto-vloeroppervlak ten behoeve van dagelijkse detailhandel mag per vestiging niet meer bedragen dan 500 m² bvo en in totaal niet meer bedragen dan 1000 m² bvo;
- In artikel 7 lid 6 zal aan de zin: “Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in art. 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming te wijzigen ten behoeve van een verruiming van de functie detailhandel” worden toegevoegd: “tot maximaal 9.000 m² bvo”;
- Wijzigen van de bestemming Groen in de bestemming Natuur ter hoogte van het fietspad richting Scheveningen heeft gevolgen voor de daar ter plaatse opgenomen functieaanduidingen. Deze functieaanduidingen worden geschrapt in de bestemming Groen en toegevoegd aan de bestemming Natuur:
 - In artikel 9.1 worden sub g en i onder doornummering van de overige subleden geschrapt;
 - In artikel 9.2 worden sub c en d onder doornummering van de overige subleden geschrapt;
 - In artikel 14.1 worden de volgende subleden toegevoegd, luidende: “d. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van horeca-kiosk’ is tevens een kiosk toegestaan;” en “e. ter plaatse van de aanduiding ‘fietsenstalling’ is een fietsenstalling toegestaan;”;
 - In artikel 14.2.1 wordt voor de tekst “ter plaatse van ... van 6 meter;” de tekst ‘a.’ ingevoegd;
 - In artikel 14.2.1 worden de volgende subleden toegevoegd, luidende: “b. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van horeca-kiosk’ is een kiosk toegestaan ten behoeve van een horecavoorziening in de categorie licht van de Staat van Horeca-categorieën waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;” en “c. ter plaatse van de aanduiding ‘fietsenstalling’ is een niet overdekte fietsenstalling toegestaan met bijbehorend gebouw waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20 m² en de hoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;”;
- In artikel 15.2.1 worden de bepalingen sub b, c, d, e en f geschrapt. In het tweede lid onder 1 worden de volgende subleden, onder doornummering van de overige subleden, ingevoegd, luidende:
 - b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - c. de bruto vloeroppervlakte per recreatiewoning mag niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 - d. in uitzondering op het gestelde sub b mag de hoogte van een recreatiewoning niet meer bedragen dan:
 1. 7 meter indien op de plankaart een maximale bruto vloeroppervlakte van 105 m² bvo is toegestaan;
 2. 6 meter indien op de plankaart een maximale bruto vloeroppervlakte van 75 m² bvo is toegestaan;
 3. 3,5 meter indien op de plankaart een maximale bruto vloeroppervlakte van 50 m² bvo is toegestaan;
 4. 3 meter indien op de plankaart een maximale bruto vloeroppervlakte van 40 m² bvo is toegestaan;

- e. In uitzondering op het gestelde sub b, c en d dienen de recreatiewoningen aan de Wijndaelerweg 14 en 16 gebouwd te worden binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak met dien verstande dat:
 1. de goot- en bouwhoogte van de recreatiewoningen niet meer bedragen dan op de plankaart staat aangegeven;
 2. Het gezamenlijk oppervlak aan aan- en bijgebouwen van de recreatiewoningen als bedoeld in lid e mag niet meer bedragen dan 40 m² en de maximale hoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
 - f. In uitzondering op het gestelde onder b en c, zijn tevens recreatiewoningen met een afwijkende oppervlakte en/of bouwhoogte toegestaan en mogen herbouwd worden, indien deze op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan rechtmatig aanwezig waren danwel krachtens een verleende vergunning zijn gebouwd of mogen worden gebouwd, met dien verstande dat de omvang en situering ervan niet mogen worden veranderd;
 - g. de totale oppervlakte van de overige niet op de plankaart aangeduide gebouwen (toiletgebouwen en dergelijke) mag niet meer bedragen dan 500 m² bvo en de maximale bouwhoogte van deze gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.
- In artikel 15 wordt na het tweede lid een nieuw lid ingevoegd onder doornummering van de overige leden: “15.3 Afwijken van de bouwregels
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.2.1 sub c voor de recreatiewoningen met een maximale bruto vloeroppervlakte van 75 en 105 m² bvo ten behoeve van het toevoegen van een serre met een maximale oppervlakte van 17 m² bvo en een berging met een maximale oppervlakte van 11 m² bvo.”;
 - In artikel 15.4 (voorheen artikel 15.3) “Specifieke gebruiksregels” wordt de bepaling sub b als volgt aangepast: “in uitzondering op het gestelde onder a is permanente bewoning wel toegestaan ter plaatse van de recreatiewoningen aan de Wijndaelerweg 14 en 16”;
 - In artikel 15.4 (voorheen artikel 15.3) “specifieke gebruiksregels” wordt het aantal recreatiewoningen onder c gewijzigd van 338 in 340;
 - In artikel 20.2.1 sub c wordt de zinsnede “twee horecavoorzieningen” vervangen door de zinsnede “één horacavoorziening” en de zinsnede “5 meter boven peil” wordt vervangen door “18 meter + NAP”;
 - Artikel 20.4 sub b wordt vervangen door de volgende bepaling: “ter plaatse van de functieaanduiding “h<3” is één horecavoorziening tot en met de categorie zwaar van de Staat van Horeca-categorieën toegestaan, met dien verstande dat horeca in de categorie zwaar van de Staat van Horeca-categorieën slechts is toegestaan in maximaal 25% van het totaal aantal vestigingen van deze bestemming en de vestigingen in de bestemming Gemengd - 2 grenzend aan de aanduiding “terras (tr)”;
 - Artikel 20.4 sub c wordt geschrapt;
 - In artikel 20.5 sub a wordt de zinsnede “sub 3” geschrapt;
 - Na artikel 26 wordt een nieuw artikel “Leiding-Water” ingevoegd onder doornummering van de overige artikelen, luidende:
“Artikel 27 Leiding – Water
27.1 Bestemmingsomschrijving
De voor ‘Leiding - Water’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een:
a. rivierwater transportleiding,
één en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.
- 27.2 Bouwregels
- Voor het bouwen binnen de bestemming ‘Leiding - Water’ als bedoeld in lid 27.1 gelden de volgende regels:
- a. ten dienste van de bedoelde leidingen mogen op - of in - de in het eerste lid bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.
 - b. ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen zijn in afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de samenvallende bestemmingen, geen bouwwerken toegestaan.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid twee, onder b, voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemmingen, indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

a. Het is verboden op of in de voor 'Leiding - Water' bestemde gronden zonder of in afwijking van een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning, de hieronder te noemen werken geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

1. het roeren, ontginnen, verlagen of afgraven, ophogen, egaliseren of diepploegen van de grond, of het scheuren van grasland;
2. het aanleggen of verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden, of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
3. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
4. het aanleggen van drainage;
5. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van wateren;
6. het aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen;
7. het aanleggen van dijken of andere taluds, dan wel het vergraven of ontgraven van reeds bestaande dijken of taluds;
8. het aanleggen van ondergrondse constructies, installaties of apparatuur, behalve indien deze werken en werkzaamheden zijn aan te merken als een normaal bestanddeel van een doelmatige bedrijfsvoering;
9. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
10. het verwijderen van bomen of andere opgaande beplanting, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand, voor zover de Boswet of op die wet gebaseerde regelingen niet van toepassing zijn;
11. het permanent opslaan van goederen.

b. De onder a. genoemde verboden gelden niet voor werken en werkzaamheden indien:

1. deze noodzakelijk zijn in verband het normale beheer of onderhoud van de leiding en de belemmeringenstrook;
2. deze verenigbaar zijn met het doel waarvoor de betreffende grond volgens het bestemmingsplan is bestemd;
3. deze op het moment van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan reeds bestaan of in uitvoering zijn genomen.

c. De onder a. genoemde bouwwerken of werken zijn slechts toelaatbaar indien:

1. deze geen afbreuk doen aan het doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
2. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de betrokken leiding;
3. deze geen neveneffecten teweegbrengen, die de doelmatigheid van de bestemming van de gronden, of van de gronden elders in het plangebied, ingrijpend verstoren.;

- Na artikel 29 wordt een nieuw artikel "Waarde - Natuur" ingevoegd onder doornummering van de overige artikelen, luidende:

"Artikel 30 Waarde – Natuur

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Natuur' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding en/of herstel van natuurlijke en landschappelijke waarden.

30.2 Bouwregels

Voor het bouwen binnen de bestemming 'Waarde - Natuur' als bedoeld in lid 30.1 gelden de volgende regels:

- a. de bestaande bebouwing mag niet worden uitgebreid;
- b. in uitzondering op sub a is uitbreiding van bestaande bebouwing toegestaan mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de aanwezige natuur- en landschapswaarden en hierover advies is gevraagd bij de Dienst Stadsbeheer.

- In artikel 35.1 sub a wordt na de tekst “maatschappelijk” de volgende tekst ingevoegd: “(waaronder wordt begrepen gezondheidszorg, onderwijs, kinderopvang, zorg- en welzijnsinstellingen en verenigingsleven)”;
- In artikel 35.1 “Wetgevingzone – wijzigingsgebied 1” wordt het getal ‘60’ vervangen door ‘63’;
- In artikel 35.1 “Wetgevingszone-wijzigingsgebied 1” wordt na sublid c de volgende bepaling toegevoegd: “in uitzondering op het gestelde sub c is één hoogteaccent met een maximale bouwhoogte van 20 meter en een maximale oppervlakte van 450 m2 bvo toegestaan”;
- In artikel 35.7 sub d wordt de tekst “van maximaal één bouwlaag” geschrapt en wordt de tekst “(in pandige)” gewijzigd in de tekst “(in pandige/ ondergrondse)” en wordt de tekst “van maximaal één bouwlaag” gewijzigd in “van maximaal drie bouwlagen”;

Toelichting

- In paragraaf 2.4.4.1 wordt het getal “1,55” vervangen door “0,55”;
- In paragraaf 2.4.6 wordt na de tekst “in de Monsterseweg” de volgende tekst ingevoegd “een rivierwater transportleiding”;
- In paragraaf 4.8.1. onder ‘Waterbeheerplan’ wordt het getal “2012” geschrapt en wordt de volgende tekst ingevoegd: “De handreiking is te vinden op de website van het Hoogheemraadschap Delfland via <http://www.hhdelfland.nl/digitaal-loket/watertoetsportaal/>”;
- In paragraaf 4.8.1. onder ‘Keur Delfland’ wordt na de volgende tekst “... binnen de geldigheidsperiode van het bestemmingsplan.” de volgende tekst ingevoegd “Het Hoogheemraadschap heeft tevens plannen voor een tweetal andere beleidsstukken aangaande de zeewering. Het gaat hierbij om de (ontwerp) Beleidsregel medegebruik zeewering en de (ontwerp) Tussennotitie Kust. Verwachting is dat deze in 2014 worden vastgesteld.”;
- In paragraaf 4.8.2. wordt de tekst “met een maximaal toelaatbare peilstijging van 40 cm” geschrapt;
- In hoofdstuk 4 wordt na paragraaf 4.9 een nieuwe paragraaf ingevoegd, onder doornummering van de overige paragraaf, luidende:
“4.10 Bezonnin
Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is het bezonningsonderzoek geactualiseerd. Dit geactualiseerde onderzoek is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Uit het bezonningsonderzoek blijkt het volgende:

Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de invloed van de geplande bebouwing op de bezonnin van de bestaande woningen alsmede op het maaiveld ter plaatse van het Deltaplein en de boulevard. Het onderzoek heeft plaatsgevonden conform de gemeentelijke bezonningsnorm. In het onderzoek is ook de bezonningsduur op de gevels van de geplande nieuwbouw zonder verdere beoordeling vastgesteld. Tevens is de onderlinge schaduwwerking van de geplande bouwdelen onderzocht.

Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van een 3D-computermodel van de geplande situatie. In het 3D-model zijn meetpunten geplaatst bij de bestaande woningen in het invloedsgebied van de nieuwbouw, op het Deltaplein, de boulevard alsmede op de gevels van de nieuwbouw. Het onderzoek is gebaseerd op de bezonningsduur ter plaatse van de meetpunten.

De Haagse bezonningsnorm gaat uit van ten minste twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 19 februari / 21 oktober uitgaande van een zonshoogte van meer dan 10°.

Het meetpunt van deze twee mogelijke bezonningsuren ligt op het midden van de gevel op 0,75m hoogte.

De norm is eveneens van toepassing op openbare en semi-openbare ruimten met een recreatieve functie alsmede bij buitenruimten bij scholen en kindercentra. Er is hier in de berekening van de bezonningsduur sprake van voldoende bezonnin indien op de maatgevende dag meer dan 50% van de oppervlakte in de zon ligt.

Bestaande woningen

Uit het onderzoek blijkt dat er op de toetsingsdatum vrijwel geen woningen binnen het schaduwbereik van de nieuwbouw aanwezig zijn. Alleen een deel van 'Residence Zeehaghe' valt binnen het schaduwpad. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de bezonningssituatie ter plaatse niet wijzigt ten opzichte van de bestaande situatie.

Openbare ruimte

Uit het onderzoek blijkt dat zowel het Deltaplein (ruimschoots) als de boulevard (wel aanzienlijke afname) voldoen aan het criterium van voldoende bezonning van openbare en semi-openbare ruimten.

Ten behoeve van het bezonningsonderzoek is (met name) ten aanzien van de bestemming Gemengd- 2 een nadere vertaling gemaakt van de mogelijkheden van het bestemmingsplan. Hieruit blijkt dat er ruimtelijke inpassingen mogelijk zijn waarbij in ieder geval voldaan kan worden aan het beleid ten aanzien van de bezonningsduur van de openbare ruimte. Wel zal op bouwplanniveau nader onderzocht dienen te worden of de gewenste uitwerking van deze bestemmingen ook passend is binnen het beleid. Om dit te borgen is een nadere eisen-regeling opgenomen in zowel de bestemmingen Gemengd – 1 als Gemengd – 2, zodat het bevoegd gezag - indien nodig - nadere eisen kan stellen aan het bouwplan.

Bezonning nieuwbouw

In het rapport is aangegeven dat de bezonningssituatie bij nieuwbouw buiten het toetsingskader van de gemeentelijke bezonningsnorm valt. Hoewel dit een correcte weergave is van het beleid, is deze conclusie echter niet één op één toepasbaar op de situatie in Kijkduin. In het beleid is namelijk aangegeven dat dit van toepassing is op de omgeving van het te realiseren project en niet op de nieuwbouw zelf.

In het kader van het bezonningsonderzoek zijn de twee ontwikkelingen als één project onderzocht door de mogelijkheden van het bestemmingsplan in één onderzoek op te nemen. In werkelijkheid is sprake van 2 separate ontwikkelingen die los van elkaar in procedure worden gebracht en die wel degelijk invloed kunnen uitoefenen op de omgeving van het te realiseren project.

Uit het bezonningsonderzoek blijkt dat de ontwikkeling binnen Gemengd-2 nadelige effecten zou kunnen hebben op één van de geveldelen van de bebouwing in de bestemming Gemengd-1. Bij een dergelijk (worst-case) scenario ontstaat schaduw ten gevolge van de bebouwing waardoor niet meer wordt voldaan aan de Haagse bezonningsnorm.

De bestemming Gemengd-2 is een flexibele bestemming, waarbij de hoogte van de bebouwing nader uitgewerkt zal worden in de bouwplanfase. Om te borgen dat bij de nadere uitwerking van het plan wordt voldaan aan de Haagse bezonningsnorm zullen de bouwregels voor de bestemming Gemengd – 2 worden voorzien van een voorwaardelijk bouwrecht. Hiermee is geborgd dat bij de nadere uitwerking van bijvoorbeeld de hoogteopbouw van het bouwplan geen bebouwing mogelijk wordt gemaakt die ertoe zal leiden dat binnen de Gemengd – 1 niet wordt voldaan aan de Haagse bezonningsnorm. “;

- In hoofdstuk 4 wordt na paragraaf 4.10 een nieuwe paragraaf ingevoegd, onder doornummering van de overige paragraaf, luidende:

“4.10 Windhinder

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is een windklimaatonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Uit het windhinderonderzoek blijkt het volgende:

Het te verwachten windklimaat is in de huidige bebouwingssituatie lokaal zeer slecht, waarbij plaatselijk sprake is van windgevaar. Dit is het gevolg van de ligging aan zee in combinatie met de hoogte van de duinenrij waarop de bebouwing is gesitueerd. In de huidige situatie is windgevaar met name te verwachten op de boulevard en ten zuidoosten van de bestaande kiosken op het Deltaplein.

Ook in de nieuwe bebouwingssituatie is het te verwachten windklimaat – op basis van het indicatieve onderzoek – lokaal zeer slecht, waarbij plaatselijk sprake is van windgevaar. Zoals hierboven is aangegeven is dit ook het gevolg van de ligging aan zee in combinatie met de hoogte van de duinenrij waar de bebouwing op zal worden gesitueerd. In de nieuwe bebouwingssituatie zal het windklimaat met name voor het gebied ten zuidoosten van de bestemming Gemengd-2 gunstiger worden. Wel worden tussen de verschillende bouwdelen van Gemengd-2 grote verschillen in windklimaat verwacht en is aan de zeezijde plaatselijk sprake van een beperkt risico op windgevaar. Daarentegen zal op de boulevard de kans op windgevaar in de nieuwe bebouwingssituatie wat afnemen. Het te verwachten windklimaat tussen de bestemmingen Gemengd- 1 en Gemengd- 2 zal significant ongunstiger worden. In het gebied is daarbij overschrijding van het criterium voor windgevaar te verwachten. Verbetering van het windklimaat is mogelijk door het treffen van maatregelen in de openbare ruimte en/of aan de bebouwing

Het doel van het onderzoek was een eerste beoordeling van het te verwachten windklimaat rondom de bouwplannen. Gelet op de uitkomsten van dit indicatieve onderzoek wordt, mede als gevolg van de ligging van de locatie aan zee, geadviseerd bij het verder ontwikkelen van de bouwplannen een nader onderzoek uit te laten voeren naar het te verwachten windklimaat met behulp van de windtunnel.

Het beleid van de gemeente ten aanzien van bezonning en windhinder is in 2010 geactualiseerd (RIS 170509). Voor windhinder en windgevaar wordt verwezen naar de in 2006 opgestelde Nederlandse norm ‘Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving’ (NEN 8100). In paragraaf 4.2 ‘Windhinder en windgevaar’ van RIS 170509 wordt ten aanzien van de bestaande norm voor windhinder en windgevaar het volgende gesteld:

- de bestaande norm (uit 1996) te vervangen door de norm NEN 8100;
- voor windhinder een windklimaat na te streven zoals genoemd is in de NEN 8100 voor de betreffende activiteiten en minimaal na te streven de kwalificatie ‘matig’;
- de kwalificatie ‘slecht’ slechts bij hoge uitzondering en onder nadere voorwaarden toe te staan;
- voor windgevaar moet de kwalificatie ‘gevaarlijk’ in beginsel worden voorkomen.

In het bestemmingsplan is het Deltaplein en de boulevard aangegeven als verblijfsgebied (V-VB); dit komt overeen met de windklasse slentergebied. Als gevolg van de ligging direct aan zee is, zoals hierboven is aangegeven, al in de huidige situatie sprake van een lokaal zeer slecht windklimaat. Om die reden is voor dit gebied sprake van de hierboven genoemde uitzondering dat slechts bij hoge uitzondering de kwalificatie ‘slecht’ is toegestaan. Gelet op de uitkomsten van het indicatieve onderzoek zal een nadere eisen-regeling opgenomen worden voor de situering van het gebouw binnen het bouwvlak, de situering van de bouwvolumes en de vorm van het gebouw binnen het bouwvlak in de bestemmingen Gemengd – 1 en Gemengd – 2 om het verblijfsklimaat op het Deltaplein qua windklimaat te verbeteren. In de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied zal ten behoeve van de aanduiding ‘terras’ eveneens een nadere eisen-regeling worden opgenomen voor de veiligheid van de terrassen binnen deze bestemming. Binnen de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied zullen windafschermende maatregelen mogelijk worden gemaakt. De nadere eisen-regeling zal worden gebruikt om de situaties die de kwalificatie windgevaar hebben gekregen zodanig op te lossen dat deze kwalificatie na uitvoering van de maatregelen niet meer optreden in het gebied tussen de bestemmingen Gemengd – 1 en Gemengd -2 en de daarvan ten zuiden gelegen kruising (hoek Deltaplein/Kijkduinsestraat) en tussen de bestemmingen Gemengd-2 en Wonen (hoek Hoek van Hollandlaan/Deltaplein).

De verwachting is dat deze maatregelen er tevens lokaal voor zullen zorgen dat het windklimaat ten opzichte van de onderzochte situatie nog verder zal verbeteren.”;

- Op een tweetal plaatsen in de toelichting wordt het maximum aantal toegestane woningen in de wetgevingzone – wijzigingsgebied 1 aangepast naar 63:
 - In paragraaf 1.2 onder punt 5
 - In paragraaf 5.3.3;
- In paragraaf 5.2 wordt bij het eennalaatste bolletje “Hoek van Hollandlaan” vervangen door “Deltaplein”;

- In paragraaf 5.3.2 wordt aan de zesde alinea, na de zin “Dit betreft enerzijds de feitelijk aanwezige detailhandel (3600 m² bvo) en een uitbreiding van maximaal 1900 m² bvo.” de volgende zin toegevoegd: “Van deze uitbreiding is d.d. 18 februari 2014 melding gedaan bij de Werkgroep Detailhandel en Leisure van het Stadsbestuur Haaglanden.”;
- In paragraaf 5.3.3. wordt na de tekst “met op de begane grond ruimte voor voorzieningen” de volgende tekst toegevoegd:
“Aan de zijde van de Ockenburghstraat wordt een stedenbouwkundig accent inpasbaar geacht vanwege de ligging aan de stedelijke hoofdweegenstructuur. Dit hoogteaccent mag een maximale hoogte van 20 meter hebben en een maximum oppervlak van 450 m² bvo.”;
- In paragraaf 5.3.11 onder het kopje “ontsluiting woonvelden” wordt de daarin opgenomen tekst vervangen door de volgende tekst: “De gemeente kiest ervoor gebruik te maken van de bestaande ontsluitingswegen: Machiel Vrijenhoeklaan en Wijndaelerweg. De ontwikkelvelden B2 Schapenatjesduin Oost en B3 Schapenatjesduin West worden ontsloten vanaf de noordzijde via het Schapenatjesduin en de Machiel Vrijenhoeklaan. Ontwikkelveld B6 Machiel Vrijenhoeklaan wordt eveneens ontsloten via de Machiel Vrijenhoeklaan. De ontwikkelvelden B1 Waldeck en C1 Wijndaelerstrip worden ontsloten vanaf de zuidzijde via het Wijndaelerduin en de Wijndaelerweg. De verkeersknip op het Wijndaelerduin blijft gehandhaafd op dezelfde locatie. Hierdoor is er geen doorgaand autoverkeer mogelijk door Kijkduin Binnen en zijn de nieuwe woonvelden duidelijk alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer. Het Schapenatjesduin wordt ingericht als 30 km/u zone; parkeren langs deze route is niet mogelijk.”;
- In paragraaf 5.4 is in de tabel na het onderdeel “Groen” een nieuw onderdeel “Water” ingevoegd met de volgende tekst:
“Op basis van de Waterbergingsvisie Den Haag is een bestuursovereenkomst gesloten tussen de Gemeente Den Haag en het Hoogheemraadschap van Delfland. Voor Kijkduin is in de waterbergingsvisie uit 2006 geen tekort geconstateerd.

Het Hoogheemraadschap gaat voorts uit van het stand-still-principe, waarbij een eventuele verslechtering van de waterhuishouding gecompenseerd moet worden. Het bestemmingsplan Kijkduin is in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan. Daar waar bebouwing bij recht is opgenomen betreft dit met name bebouwing op reeds verharde oppervlakken. Er zal derhalve hierdoor geen verslechtering van de waterhuishouding aan de orde zijn.

Er zijn twee kleine uitzonderingen hierop, namelijk de uitbreiding van het crematorium en van de school. Het gaat hier om -in relatie tot het onderharde gebied van het vooral groene plangebied - minimale uitbreidingen. Verder zijn er ontwikkelvelden voor woningbouw die via een wijzigingsbevoegdheid zijn geregeld in het bestemmingsplan. In de wijzigingsregels van het bestemmingsplan is opgenomen dat negatieve effecten op de waterhuishouding dienen te worden gecompenseerd. Derhalve is in het plangebied geen compenserende waterberging opgenomen.”

- In paragraaf 5.5.1. worden in de tekst onder “ Artikel 15 Recreatie” het getal “300” vervangen door “340”;
- In paragraaf 5.5.1. worden twee nieuwe bestemmingen in de Artikelgewijze toelichting toegevoegd;
- Artikel 26 Leiding – Water
In het plangebied loopt een rivierwatertransportleiding. Deze gronden, alsmede een beschermingsstrook van 5 meter aan weerszijden van de leiding, hebben de dubbelbestemming Leiding – Water gekregen. De gronden zijn primair bestemd voor een rivierwater transportleiding en secundair voor de onderliggende bestemming.
- Artikel 30 Waarde – Natuur
De in het plangebied gelegen gronden onderdeel uitmakend van Natura 2000 of de Ecologische Hoofdstructuur, maar onder de exclaveringsregels vallen, zijn aangeduid met de dubbelbestemming “Waarde – Natuur”. Op basis van deze dubbelbestemming zijn deze gronden tevens bestemd voor de instandhouding en/of herstel van natuurlijke en landschappelijke waarden.
- In de bijlagen van de toelichting wordt de bijlage Kaart Monumentale Bomen vervangen;
- In de bijlagen van de toelichting wordt het onderzoek: “Distributieve toets en effecten retailprogramma” toegevoegd.

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 28 oktober 2014,

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer,

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

- I. De zienswijzen van [REDACTED] (Ra 2014.082) en [REDACTED] (Ra 2014.084) 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 Dunea Duin & Water (Ra 2014.034), Stadsgewest Haaglanden (Ra 2014.077) en Gijs Heutink Advocaten namens Beleggingsmaatschappij Boha B.V. (Ra 2014.085) in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, gegrond te verklaren.
- IV. De zienswijzen van [REDACTED] (Ra 2014.020), Stedin Netbeheer B.V. (Ra 2014.021), [REDACTED] (Ra 2014.035), [REDACTED] (Ra 2014.059), [REDACTED] (Ra 2014.061), Fietzersbond Haagse Regio (Ra 2014.063), Van Cromvoirt Adviseurs BV namens Restaurant La Fontaine e.a. (Ra 2014.067), Commissie Loosduinen (Ra 2014.068), Belangenvereniging Huurders Sterflats Deltaplein (Ra 2014.071), Wijkberaad Kom Loosduinen (Ra 2014.076), VVE Pisuissestraat 301-497 (Ra 2014.079) en [REDACTED] (Ra 2014.080) in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ongegrond te verklaren.
- V. De zienswijze van Schouten Bouw (Ra 2014.055) gegrond te verklaren voor wat betreft de functie maatschappelijk, het vergroten van het maximaal aantal woningen tot 63 en het opnemen van een hoogteaccent van maximaal 20 meter met een maximale oppervlakte van 450 m² bvo binnen de wetgevingszone – wijzigingsgebied 1 en het aanpassen van wijzigingsgebied 5 op de plankaart en ongegrond te verklaren voor de overige punten.
- VI. De zienswijze van de Stichting Duinbehoud en Stichting Westlandse Natuur (Ra 2014.060) gegrond te verklaren voor wat betreft het wijzigen van de bestemming Groen naar Natuur voor de locaties ‘Deltaplein en Strandslag 4’ en tussen de ‘Kijkduinsestraat en het Atlantic Hotel’ en voor het opnemen van de dubbelbestemming Waarde – Natuur voor de gronden die vallen onder de exclaveringsclausules en ongegrond voor de overige punten.
- VII. De zienswijze van [REDACTED] (Ra 2014.062) gegrond te verklaren voor wat betreft het aanpassen van het aantal woningen in de toelichting van het bestemmingsplan, het aanpassen van de maximaal toegestane hoogte in de regels, het opnemen van een uitzondering in de regels voor bestaande legale afwijkingen in oppervlakte of bouwhoogte en het opnemen van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van de uitbreidingen waarvoor een positieve beginseluitspraak is uitgebracht en ongegrond voor de overige punten.
- VIII. De zienswijzen van de Projectgroep Herontwikkeling Kijkduin Bad (Ra 2014.064) en de Algemene Vereniging voor Natuurbescherming (Ra 2014.065) gegrond te verklaren voor wat betreft het punt windhinder en ongegrond voor de overige punten.

- IX. De zienswijze van het Hoogheemraadschap van Delfland (Ra 2014.066) gegrond te verklaren voor wat betreft de aanpassingen in de toelichting in de paragrafen 2.4.4.1, 4.8.1(kopje Waterbeheerplan), 4.8.1. (kopje Keur Delfland), 4.8.2. (planbeschrijving) en 5.4 (Keuze en verantwoording bestemmingen) en ongegrond voor de overige punten.
- X. De zienswijze van de Stichting Bewonersbelangen Kijkduin en Wijkberaad Bohemen, Waldeck, Kijkduin (Ra 2014.069) gegrond te verklaren voor wat betreft het punt 'B6 Machiel Vrijenhoeklaan (parkeerplaats)' en de aanpassing van paragraaf 5.3.11 in de toelichting en ongegrond voor de overige punten.
- XI. De zienswijze van de Vereniging voor Bewonersbelangen Segbroeklaan/Sportlaan (Ra 2014.072) gegrond te verklaren voor wat betreft het punt met betrekking tot de monumentale bomen en ongegrond voor de overige punten.
- XII. De zienswijze van de Provincie Zuid-Holland (Ra 2014.073) gedeeltelijk gegrond te verklaren voor wat betreft de nadere onderbouwing van de 1900 m2 bvo detailhandel bij recht, het uitvoeren van een DPO voor de wijzigingsbevoegdheid en het voorleggen van de verruiming middels wijzigingsbevoegdheid aan het REO en ongegrond voor de overige punten.
- XIII. De zienswijze van de VvE Résidence Zeehaghe (Ra 2014.075) gegrond te verklaren voor wat betreft het punt met betrekking tot de ligging van Résidence Zeehaghe aan het Deltaplein in plaats van de Hoek van Hollandlaan en ongegrond voor de overige punten.
- XIV. Tot herziening van de op het plangebied Kijkduin-Ockenburgh betrekking hebbende regelingen:
- Bestemmingsplan Ockenburgh;
 - Bestemmingsplan Ockenburgh, 1^e herziening;
 - Uitbreidingsplan Ockenburgh;
 - Bestemmingsplan Bos en Duin;
 - Uitbreidingsplan Kijkduin (Oost en West);
 - Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk;
 - Parapluherziening Seksinrichtingen;
 - Paraplubestemmingsplan Archeologie;
 - Paraplubestemmingsplan Uitwerkings- en Wijzigingsbepalingen op grond van artikel 11 WRO.
- XV. Met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het Bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0262AKijkdOck-40ON met ondergrond o_NL.IMRO.0518.BP0262AKijkdOck-ond.dgn, en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- * met dien verstande dat de staat van wijzigingen wordt aangevuld met:**
- **op de verbeelding voor het gebied direct aansluitend aan de zuidzijde van het winkelcentrum en het verlengde daarvan, wat loopt van het Deltaplein tot op de boulevard, de functieaanduiding “terras” te schrappen.**
 - **in de regels in artikel 7 de volgende aanpassingen te doen:**
 - * in het vierde lid onder a na de tekst “”terras (tr) “de volgende tekst toe te voegen “en langs de zuidzijde van het winkelcentrum”;**
 - * in het vierde lid sub i te schrappen;**
 - * in het vijfde lid sub a na de “”terras (tr)” de volgende tekst toe te voegen “en langs de zuidzijde van het winkelcentrum,”.**
 - **in de regels in artikel 20.4 sub b onder 3 na “terras (tr)” de volgende zinsnede toe te voegen: “en langs de zuidzijde van het winkelcentrum.”.**

- in de toelichting in paragraaf 5.3.2 onder de zinsnede “voor wat betreft de functie horeca zijn binnen de bestemmingen Gemend – 2 en Verkeer – Verblijfsgebied de volgende drie regelingen van toepassing “ van de 1^e bullit de tekst “in de buitenste rand van het gebied, grenzend aan de aanduiding ‘terras’ is horeca in de categorieën licht, middelzwaar en zwaar mogelijk” wordt gewijzigd in “In de buitenste rand van het gebied grenzend aan de aanduiding “terras” en langs de zuidzijde van het winkelcentrum is horeca in de categorieën licht, middelzwaar en zwaar mogelijk”.

- XVI. De verplichte maatregelen ten behoeve van de Natura 2000 gebieden uit te voeren en in 2014 daarvoor een uitvoeringsprotocol op te stellen en het uitvoeringsprotocol deel uit te laten maken van het op te stellen “Uitvoering- en monitoringsplan”.
- XVII. Kennis te nemen van het advies van de Commissie voor de m.e.r. en de aanbevelingen van de Commissie voor de m.e.r. over te nemen zoals opgenomen in de agenda voor de verdere uitwerking van het MER en zoals in de eerder in dit raadsvoorstel opgenomen beantwoording is verwoord.
- XVIII. De agenda voor de verdere uitwerking van het MER integraal in een bijlage in het Bestemmingsplan op te nemen.
- XIX. Dat bij vervolgvorstellen tot wijziging of herziening van het bestemmingsplan wordt verantwoord hoe de agenda voor de verdere uitwerking van het MER is betrokken bij het initiatief.
- XX. Dat indachtig de agenda voor de verdere uitwerking van het MER en indachtig het evaluatieprogramma zoals in het MER Kijkduin-Ockenburgh verwoord, een “Uitvoerings- en monitoringsplan” wordt opgesteld en uitgevoerd en dat hierover aan de raad wordt gerapporteerd. De rapportage over dit “Uitvoerings- en monitoringsplan” zal fungeren als evaluatie zoals bedoeld in de Wet milieubeheer paragraaf 7.12.
- XXI. Dat bij het bestemmingsplan voor Kijkduin-Ockenburgh geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van ...

De griffier.

de voorzitter.

*** geamendeerd in de raadsvergadering van van 18 december 2014.**

Een set van de ingekomen zienswijzen en het Ontwerp-bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh ligt ten behoeve van de raadsbehandeling voor de raadsleden ter inzage in de leeskamer (map no. 42).

Na vaststelling van het Bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh wordt het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518.BP0262AKijkdOck-40ON in NL.IMRO.0518.BP0262AKijkdOck-50VA