

## Omgevingsvergunning - Beschikking verleend uitgebreid, ten noorden van de pier ter hoogte van Zeekant 91 tot en met 110A (project Noord-Boulevard) te Den Haag



### Algemene informatie

Het bouwen van een winkel- en horecacomplex inclusief parkeergarage ten noorden van de pier ter hoogte van Zeekant 91 tot en met 110A (project Noord-Boulevard)

Ons kenmerk: 201705644

### Categorie:

- Bouwen
- (Tijdelijke) buitenplanse ontheffing

### Stadsdeel:

- Scheveningen

### Locatie(s)

ten noorden van de pier ter hoogte van Zeekant 91 tot en met 110A (project Noord-Boulevard)

### Aankondiging van een ter inzagelegging voor 6 weken na publicatie

U kunt de stukken tot 6 weken na publicatie in het Gemeenteblad inzien bij het Den Haag Informatiecentrum.

### Bezwaarclausule

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Stuur dit uiterlijk binnen 6 weken na de datum bekendmaking van het besluit in.

Maakt u gebruik van internet? Dien uw bezwaarschrift dan in via [www.denhaag.nl/bezwaar](http://www.denhaag.nl/bezwaar). U heeft hiervoor DigiD nodig. E-mailen kan niet.

Heeft u geen internet, dan kunt u het bezwaarschrift opsturen naar: Burgemeester en wethouders van Den Haag, AWB/Bezwaar.

### Bezwaarschrift

Vermeld in uw bezwaarschrift:

- naam, adres, telefoonnummer (waar u overdag bereikbaar bent) en e-mailadres;
- de datum en handtekening;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt. Stuur een kopie van het besluit mee en noem het kenmerk;
- de argumenten voor bezwaar.

### Volmacht

Dient u namens iemand anders het bezwaar in? Stuur dan een schriftelijke en ondertekende verklaring (volmacht) mee waaruit blijkt dat u namens die persoon het bezwaar mag indienen.



---

**Voorlopige voorziening**

Bij een spoedeisend belang kunt u na het indienen van een bezwaarschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag

**Locatie van de getoonde markers op de kaart**

*De activiteit vindt plaats binnen het door markers omgeven gebied. Deze kan afwijken van de feitelijke locatie waar de betreffende activiteit plaatsvindt. De werkelijke locatie is in het achterliggende dossier beschreven en beschikbaar.*

**Meer informatie?**

Algemene informatie over de bekendmakingen van de gemeente Den Haag vindt u op [www.den-haag.nl/bekendmakingen](http://www.den-haag.nl/bekendmakingen). U kunt ook contact met ons opnemen via telefoonnummer 14070.

## Omgevingsvergunning - Beschikking verleend uitgebreid, ten noorden van de pier ter hoogte van Zeekant 91 tot en met 110A (project Noord-Boulevard) te Den Haag

### **Algemene informatie**

Het bouwen van een winkel- en horecacomplex inclusief parkeergarage ten noorden van de pier ter hoogte van Zeekant 91 tot en met 110A (project Noord-Boulevard)

Ons kenmerk: 201705644

### **Categorie:**

- Bouwen
- (Tijdelijke) buitenplanse ontheffing

### **Stadsdeel:**

- Scheveningen

### **Locatie(s)**

ten noorden van de pier ter hoogte van Zeekant 91 tot en met 110A (project Noord-Boulevard)

### **Aankondiging van een ter inzagelegging voor 6 weken na publicatie**

U kunt de stukken tot 6 weken na publicatie in het Gemeentebblad inzien bij het Den Haag Informatiecentrum.

### **Beroepsclausule rechtbank Den Haag**

Bent u het niet eens met dit besluit? En bent u belanghebbende? Dan kunt u een beroepschrift indienen bij de rechtbank Den Haag. Stuur dit uiterlijk binnen 6 weken na de datum bekendmaking van het besluit in.

Maakt u gebruik van internet? Dien uw beroepschrift dan in via het digitale loket van de rechtspraak. U heeft hiervoor DigiD nodig. E-mailen kan niet.

Heeft u geen internet, dan kunt u het beroepschrift opsturen naar: Rechtbank Den Haag, Sector Bestuursrecht.

### **Voorlopige voorziening**

Bij een spoedeisend belang kunt u na het indienen van een beroepschrift een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag.

### **Locatie van de getoonde markers op de kaart**

De activiteit vindt plaats binnen het door markers omgeven gebied. Deze kan afwijken van de feitelijke locatie waar de betreffende activiteit plaatsvindt. De werkelijke locatie is in het achterliggende dossier beschreven en beschikbaar.

### **Meer informatie?**

Algemene informatie over de bekendmakingen van de gemeente Den Haag vindt u op [www.den-haag.nl/bekendmakingen](http://www.den-haag.nl/bekendmakingen). U kunt ook contact met ons opnemen via telefoonnummer 14070.

## **Documentenlijst Besluit (P) (GG)**

### **Algemene informatie:**

Dossier:201705644

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van een winkel- en horecacomplex inclusief parkeergarage ten noorden van de pier ter hoogte van Zeekant 91 tot en met 110A (project Noord-Boulevard)

Adres: Geen adres/lokatieaanduiding

Datum Besluit (P) (GG): 04-05-2018

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6698772.out.pdf

Documentid: 33351469

Bestandsgrootte: 344834



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor ten noorden van de pier ter hoogte van Zeekant 91 tot en met 110A (project Noordboulevard)

Geachte mevrouw, mijnheer,

Op 24 maart 2017 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een winkel- en horecacomplex inclusief parkeergarage ten noorden van de Pier ter hoogte van Zeekant 91 tot en met 110A (project Noordboulevard) ontvangen.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is

Ingevolge artikel 2.26, vierde lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en 6.1, tweede lid van het Besluit omgevingsrecht hebben Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 22 december 2017, kenmerk ODH-2017-00135136, geadviseerd ten aanzien van bovengenoemde activiteiten in relatie tot de bescherming van grondwater.

Het advies met betrekking tot de bescherming van grondwater van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd. De in bijlage 2 opgenomen voorschriften gelden onverkort voor deze omgevingsvergunning.

De motivering van onze beslissing is opgenomen in de bij dit besluit behorende bijlagen 1, 2 en 3, waarin voor de activiteiten de beoordeling, de advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bescheiden hebben met ingang van 22 februari 2018 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt.

**Uw brief van**

**Ons kenmerk**

201705644/6698772

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

diverse

Deze zienswijzen hebben ons standpunt ten aanzien van de aanvraag niet gewijzigd. De weerlegging van de zienswijzen is bijgevoegd (bijlage 4). Deze moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

**Besluit:**

**Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.10 en 2.12, lid 1 onder a sub 3o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht besluiten wij de gevraagde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a, en c van deze wet te verlenen met de daarbij behorende in de documentenlijst genoemde documenten.**

[Geanonimiseerd]

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na de termijn (i.c. zes weken na bekendmaking) voor het indienen van een beroepschrift, tenzij gedurende deze beroepstermijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt de werking van dit besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

Wij wijzen u erop, dat deze vergunning aan u wordt verleend behoudens rechten van derden en dat door het verlenen van deze vergunning niet wordt vooruitgelopen op enige andere door de gemeente krachtens de wet of een gemeentelijke verordening, dan wel krachtens eigendomsrecht van de gemeente met betrekking tot de onderhavige aanvraag eventueel te nemen beslissing.

Tot slot maken wij u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de verleende vergunning voordat deze onherroepelijk is.

Bijlagen bij dit besluit:

1. beoordeling activiteiten
2. voorschriften ter bescherming van grondwater
3. ruimtelijke onderbouwing
4. beantwoording zienswijzen
5. nadere aanwijzingen

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

201705644/6698772

*Belanghebbenden kunnen tegen dit besluit binnen zes weken na bekendmaking daarvan een beroepschrift indienen bij de Rechtbank te Den Haag, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag. U kunt ook via Internet een beroepschrift indienen. Dat kan alleen met een gebruikersnaam en wachtwoord.*

*Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:*

- a. naam en adres van de belanghebbende;*
- b. datum en handtekening;*
- c. een nauwkeurige omschrijving van het besluit waartegen het beroepschrift zich richt (bij voorkeur het kenmerk of een briefnummer);*
- d. de gronden van beroep;*
- e. indien het beroepschrift niet door de belanghebbende zelf wordt ingediend maar namens deze: een volmacht.*

*Indien u schriftelijk beroep instelt, wordt u verzocht om een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht mee te zenden.*

*De indiener van het beroepschrift kan, als onverwijlde spoed dat - gelet op de betrokken belangen - vereist, eveneens een voorlopige voorziening (bijvoorbeeld een schorsing van het besluit) vragen bij de Voorzieningenrechter van de Arrondissementsrechtbank 's-Gravenhage, Postbus 20302, 2500 EH Den Haag.*

## Bijlage 1 (beoordeling activiteiten)

Op basis van de aard en inhoud van deze aanvraag zijn volgens de Wet basisregistraties adressen en gebouwen de gebruiksdoelen 'Bijeenkomstfunctie', 'Winkelfunctie' en 'Overige gebruiksfunctie' vastgesteld.

### **Beoordeling activiteit 'Bouwen'**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- het bestemmingsplan 'Scheveningen - Badplaats', waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Gemengd-4' en 'Verkeer - Verblijfsgebied', de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waterstaat - Waterkering', de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' en (plaatselijk) de functieaanduidingen 'specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling' en 'terras' zijn opgenomen;
- de Welstandsnota.

De voor 'Gemengd - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor cultuur en ontspanning (waaronder wordt begrepen: atelier, attracties/attractiepark, bioscoop, bowlingbaan, casino, congrescentrum, creativiteitscentrum, dansschool, museum, muziektheater), detailhandel, dienstverlening en horeca (tot en met de categorie zwaar van de Staat van Horeca-categorieën), een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, (gebouwde) parkeervoorzieningen; wegen, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen van gebouwen binnen deze bestemming geldt onder andere dat de gebouwen zich moeten bevinden binnen het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak en dat de hoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan op de plankaart staat aangegeven.

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor voet- en fietspaden, toegangsportalen, ontluchtingselementen en daarmee vergelijkbare bouwwerken en terrassen ten behoeve van de aangrenzende bestemming horeca, één en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

Binnen deze bestemming geldt dat het bouwen van gebouwen niet is toegestaan en dat in uitzondering hierop ter plaatse van de aanduiding "sv-fs" ter plaatse van het op de plankaart aangegeven bebouwingsvlak een gebouw ten behoeve van een fietsenstalling mag worden gerealiseerd met een maximale hoogte van 4 meter.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting.

Voor het bouwen binnen deze dubbelbestemming geldt dat, indien er sprake is van het bouwen van bouwwerken met grondroering met een totaal oppervlak van meer dan 50 m<sup>2</sup> en een diepte van meer dan 0,5 meter waarvoor een vergunning is vereist, hieromtrent vooraf schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag.



De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterhuiskundige en/of waterstaatkundige functies, waterlopen, waterberging, waterkering en het behoud, herstel en verbetering van de waterhuishouding, één en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

Voor het bouwen binnen deze dubbelbestemming geldt dat ten behoeve van deze dubbelbestemming uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan en dat ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen in afwijking van het bepaalde in de bouwregels van de samenvallende bestemmingen, geen bouwwerken zijn toegestaan.

Afwijking hiervan is mogelijk onder de voorwaarde dat het bouwen van gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde geen afbreuk doet aan het behoud en de bescherming van de waterstaatkundige belangen, hieromtrent een watervergunning is verleend, dan wel hiertoe vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder en de bij de onderliggende bestemming(en) gegeven regels in acht worden genomen.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' is het bouwen slechts toegestaan als dit in overeenstemming is met de belangen van het grondwaterbeschermingsgebied.

Wij hebben conform de in het bestemmingsplan opgenomen parkeernormen de parkeerbehoefte berekend. Er is sprake van een nieuwbouwsituatie. In het bouwplan worden circa 700 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiervan wordt circa de helft van de parkeercapaciteit gebruikt voor het afdekken van de eigen parkeerbehoefte en het compenseren van parkeerplekken die in de openbare ruimte moeten worden opgeheven om de realisatie van dit initiatief mogelijk te maken. Op basis van voorliggend plan is sprake van een parkeerbehoefte van 254 pp. Daarnaast zullen als gevolg van het initiatief in de openbare ruimte ongeveer 100 parkeerplekken moeten worden opgeheven. Per saldo zijn er binnen het initiatief circa 350 extra parkeerplaatsen voorzien die kunnen en zullen worden gebruikt voor het afdekken van de openbare parkeerbehoefte van omliggende functies. Het aantal parkeerplaatsen is derhalve voldoende.

Wij hebben vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met artikel 8.2.1 en 19.2.1 van voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen met overschrijding van het bebouwingsvlak van de bestemming 'Gemengd- 4' en het realiseren van een gebouw (anders dan ten behoeve van een fietsenstalling) ter plaatse van de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet geheel mogelijk hiervan af te wijken. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de betreffende planregel(s). Wij zijn bereid afwijking van het bestemmingsplan toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de ruimtelijke onderbouwing die is opgenomen in bijlage 3 van dit besluit.

De Omgevingsdienst Haaglanden heeft op 10 april 2017 aangegeven dat ter plaatse van het bouwplan geen sprake is van verontreinigde bodem als bedoeld in artikel 2.4.1 van de Bouwverordening.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan afdeling 2.10 van het Bouwbesluit 2012 voor wat betreft de beperking van uitbreiding van brand. Als gelijkwaardige oplossing wordt de gevraagde stallingsgarage voorzien van een RWA installatie op basis van de NEN 6098.2012. Deze gelijkwaardige oplossing wordt geaccepteerd, mits er voldoende aannemelijk wordt gemaakt dat de voorgestelde RWA installatie op basis van het Rapport Wolf&Dikken CFD berekening R816049aaA2 d.d. 14-11-2017 voldoet.

De juiste werking ervan dient aangetoond te worden door middel van een praktijk proef volgens artikel 4.6 van de NEN6098.2012. Voor deze proef dienen de diverse scenario's beproefd te worden zoals deze zijn aangegeven in het CFD rapport. Wij hebben hiervoor een voorschrift aan dit besluit verbonden.

Voor het overige is voldoende aannemelijk gemaakt dat voldaan wordt aan de beoordelingsgronden van het Bouwbesluit 2012 en de Bouwverordening.

### **Ingewonnen advies**

De Dienst Stadsbeheer, afdeling Archeologie, heeft desgevraagd geadviseerd over het bouwplan. Het advies luidt als volgt:

“Het plangebied heeft volgens het bestemmingsplan Scheveningen-Badplaats een dubbelbestemming Waarde - Archeologie. Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning geldt dat de archeologische waarde van het terrein dat door de werkzaamheden verstoord zal worden vooraf in voldoende mate moet worden vastgesteld. Dit om te kunnen bepalen of er voorwaarden aan de vergunning moeten worden verbonden. Deze bepaling is alleen van toepassing wanneer bij het plan een bodemverstoring op zal treden die groter is dan 50 m<sup>2</sup> en dieper gaat dan 50 cm – maaiveld. Uit de ingediende stukken blijkt dat dat bij dit plan het geval is.

Bij de aanvraag zijn twee archeologische rapporten (HAR1619 en HAR1629) ingediend waarin de archeologische waarde van het plangebied in voldoende mate is vastgesteld.

Uit het rapport blijkt dat in het plangebied geen behoudenswaardige archeologische vindplaats aanwezig is. Daarom hoeven er vanuit de archeologische monumentenzorg geen voorwaarden te worden verbonden aan de vergunning.”

De Welstandscommissie heeft op 28 juni 2017 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet.

Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel ‘Karaktergebied Bijzondere stedelijke gebieden’ van de Welstandsnota. Haar advies luidt als volgt:

“De commissie kan in beginsel instemmen met het concept van een duinlandschap als dak en een lange, doorlopende gevel daarvoor. Deze opzet gebruikt en benadrukt het interessante hoogteverschil tussen de Strandweg – de boulevard – en de Zeekant en verwijst naar de historische Oranjegalerij. De commissie maakt echter bezwaar tegen de voorgestelde uitwerking.

Het duinlandschap zou leidend moeten zijn, de gevels van de winkels en de horeca onder het landschap meer een infrastructureel element, een keerwand of kademuur met openingen. In deze opzet is de doorgaande lijn van de rand van het duinlandschap beeldbepalend.

Op twee punten wordt het concept niet waargemaakt. Enerzijds zal het duinlandschap met het voorgestelde grondpakket geen echt duinlandschap worden. De gronddekking is hiervoor onvoldoende. Het andere punt is de vormgeving van de gevel. De prominente penanten die voor de rand van het landschap staan en hoger dan die rand zijn, doorbreken de doorgaande lijn en maken de gevel belangrijker dan het landschap. Deze verstoring wordt nog versterkt door reclamevoering en de opvallende armaturen.

Ofschoon de plaatsing van zonnepanelen in het duinlandschap in beginsel goed mogelijk is, acht de commissie nu voorgestelde vijf 'patio's' te fors. De open plekken met zonnepanelen beslaan een te groot deel van het duinlandschap. Zij zouden in dit landschap moeten opgaan. Ditzelfde geldt voor de benodigde nooduitgangen. Voor de (onvermijdbare) installaties vraagt de commissie een voorstel, ook deze zouden mee-ontworpen moeten worden, geïntegreerd in het landschap.

Voor een volgende beoordeling vraagt de commissie meer en verder uitgewerkte detaillering. Binnen het voorgestelde concept en in de bijzondere omgeving van de boulevard zijn de keuze en de toepassing van materialen van groot belang. Hierbij is precieze informatie over de kleurstelling (kleurnummers) essentieel. In dit kader spreekt de commissie een sterke voorkeur uit voor de toepassing van gepigmenteerd beton in plaats van gecoat.

Daarnaast vraagt de commissie informatie over de inrichting van de openbare ruimte. Deze is geen onderdeel van het bouwplan, maar is daar onlosmakelijk mee verbonden. Onder meer de ingang van de parkeergarage, de afscheiding van het duinlandschap en de positie en vormgeving van de Biesieklette zullen onderdeel worden van het totaalbeeld."

Naar aanleiding van dit advies is op 7 augustus 2017 een gewijzigd bouwplan ingediend.

De Welstandscommissie heeft op 6 september 2017 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel 'Karaktergebied Bijzondere stedelijke gebieden' van de Welstandsnota. Haar advies luidt als volgt:

"De commissie kan in beginsel instemmen met het concept van een duinlandschap als dak en een lange, doorlopende gevel daarvoor. Deze opzet gebruikt en benadrukt het interessante hoogteverschil tussen de Strandweg – de boulevard – en de Zeekant en verwijst naar de historische Oranjegalerij. De commissie maakt echter bezwaar tegen de voorgestelde uitwerking.

Het duinlandschap zou leidend moeten zijn, de gevels van de winkels en de horeca onder het landschap meer een infrastructureel element, een keerwand of kademuur met openingen. In deze opzet is de doorgaande lijn van de rand van het duinlandschap beeldbepalend.

Op twee punten wordt het concept niet waargemaakt. Enerzijds zal het duinlandschap met het voorgestelde grondpakket geen echt duinlandschap worden. De gronddekking is hiervoor onvoldoende. Het andere punt is de vormgeving van de gevel. De prominente penanten die voor de rand van het landschap staan en hoger dan die rand zijn, doorbreken de doorgaande lijn en maken de gevel belangrijker dan het landschap. Deze versterking wordt nog versterkt door reclamevoering en de opvallende armaturen.

Ofschoon de plaatsing van zonnepanelen in het duinlandschap in beginsel goed mogelijk is, acht de commissie nu voorgestelde vijf 'patio's' te fors. De open plekken met zonnepanelen beslaan een te groot deel van het duinlandschap. Zij zouden in dit landschap moeten opgaan. Ditzelfde geldt voor de benodigde nooduitgangen. Voor de (onvermijdbare) installaties vraagt de commissie een voorstel, ook deze zouden mee-ontworpen moeten worden, geïntegreerd in het landschap.

Voor een volgende beoordeling vraagt de commissie meer en verder uitgewerkte detaillering. Binnen het voorgestelde concept en in de bijzondere omgeving van de boulevard zijn de keuze en de toepassing van materialen van groot belang. Hierbij is precieze informatie over de kleurstelling (kleurnummers) essentieel. In dit kader spreekt de commissie een sterke voorkeur uit voor de toepassing van gepigmenteerd beton in plaats van gecoat.

Daarnaast vraagt de commissie informatie over de inrichting van de openbare ruimte. Deze is geen onderdeel van het bouwplan, maar is daar onlosmakelijk mee verbonden. Onder meer de ingang van de parkeergarage, de afscheiding van het duinlandschap en de positie en vormgeving van de Biesieklette zullen onderdeel worden van het totaalbeeld.”

Naar aanleiding van dit advies is op 20 september 2017 een gewijzigd bouwplan ingediend.

De Welstandscommissie heeft op 18 oktober 2017 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel ‘Karaktergebied Bijzondere stedelijke gebieden’ van de Welstandsnota. Haar advies luidt als volgt:

“Eerder heeft de commissie ingestemd met het concept van een duinlandschap als dak en een lange, doorlopende gevel daarvoor. Deze opzet gebruikt en benadrukt het interessante hoogteverschil tussen de Zeekant en de boulevard en verwijst naar de historische Oranjegalerij.

Nu de doorlopende gevel is voorzien van een doorlopende dakrand – niet langer onderbroken door monumentale penanten voor die dakrand – blijft de gevel onder het landschap, bevinden de functies achter de gevel zich onder het landschap, waarmee de juiste utilitaire uitstraling bereikt wordt. Het sterke kader geeft rust aan de lange gevel en aan dit deel van de boulevard. Dit kader maakt bovendien een zekere vrijheid en variatie in de puien mogelijk, een verschil in indeling en vormgeving en individuele reclamevoering. Wel vraagt de commissie een consequent donkere kleurstelling van de verschillende puien om de rust te behouden.

De verbijzonderingen van de entrees – pinakels boven de dakrand in lijn met de penanten daaronder, alsof de penanten door de dakrand steken – acht de commissie niet per se nodig, maar acceptabel, omdat de doorgaande lijn van de dakrand de boventoon voert.

Voor een volgende beoordeling krijgt de commissie graag inzicht in de overgang van de gevel naar de omgeving links en rechts. De gevel sluit links via de entree van de parkeergarage aan op de Zeekant, rechts op de doorsteek naar de Gevers Deynootweg. Beide aansluitingen ontbreken in de stukken en zijn bepalend voor het totaalbeeld.

Daarnaast vraagt de commissie een uitspraak over de inrichting van de boulevard voor de gevel, de terrassen. Ook deze inrichting is bepalend voor het totaalbeeld. Voorkomen moet worden dat de gevel aan het zicht wordt onttrokken.

De commissie kan nog niet instemmen met de inrichting van het dak. De opbouw van het dakpakket en de inpassing van de nooduitgangen en installaties leiden nog niet tot een echt landschap.

Uitgangspunt voor het dak is een duinlandschap: glooiend, met de een duinlandschap kenmerkende begroeiing en een dakpakket dat die begroeiing mogelijk maakt. Deze drie punten zijn in het voorstel nog onvoldoende te herkennen. Een substraatlaag met één hoogte en plaatselijke verhogingen is geen glooiend duinlandschap, het voorgestelde beplantingschema is te gevarieerd voor een duinlandschap en het dakpakket (12 cm in plaats van de benodigde 35-50 cm) leidt niet tot een duinlandschap.

In de nu voorgestelde doorsnede worden de uitgangen en installaties omringd door een plaatselijke verhoging van het dakpakket. Een goede inpassing is een verzonken oplossing in het landschap, niet een ‘dijk’ om de uitgangen en installaties aan het zicht te onttrekken.

De commissie beoordeelt het verplaatsen van de zonnepanelen in het daklandschap naar de boulevardzijde als een verbetering. Ook het draaien van de panelen heeft een positieve invloed op de inpassing. Zij is echter niet overtuigd van de ‘organische’ opstelling van de panelen. Een in het landschap verzonken orthogonale opstelling ziet de commissie als een zuiverdere, betere oplossing.”

Naar aanleiding van dit advies is op 9 november 2017 een gewijzigd bouwplan ingediend.

De Welstandscommissie heeft op 29 november 2017 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel 'Karaktergebied Bijzondere stedelijke gebieden' van de Welstandsnota. Haar advies luidt als volgt:

“Hoewel de commissie positief is over het concept van een duinlandschap als dak met daarvoor een lange, doorlopende gevel, kan zij nog niet volledig instemmen met vormgeving van het voorstel. Het concept voegt zich passend binnen het hoogteverschil tussen de Zeekant en de boulevard, en vormt een historische verwijzing naar de Oranjegalerij.

De gevel vormt met een doorlopende dakrand en eenduidige materialisering en kleurstelling een duidelijk en eenduidig kader. Binnen dat kader acht de commissie de voorgestelde variatie in de indeling, vormgeving, en individuele reclamevoering van de puien mogelijk.

Binnen dat kader acht de commissie ook de pinakels boven de dakrand, als verbijzonderingen van de entrees, acceptabel. De commissie is nog niet overtuigd van de aansluitingen van de gevel, links en rechts, op de omgeving. De commissie vraagt om detaillering ter hoogte van deze aansluitingen en het meenemen van de belendingen - omgeving - in de tekeningen.

De commissie is nog niet overtuigd van de uitwerking van het daklandschap. Enerzijds zijn de constructieve beperkingen te duidelijk leesbaar. De repetitie van gelijke vormen en hoogten van het substraat levert geen natuurlijk duinlandschap op. Dit wordt versterkt doordat de begroeiing in hetzelfde patroon worden voorgesteld. Anderzijds is het onduidelijk waar en met welke afmetingen installaties op het dak staan. De commissie vraagt een integraal landschappelijk ontwerp, uitgewerkt in bouwkundige doorsneden en detaillering.”

Naar aanleiding van dit advies is op 11 december 2017 een gewijzigd bouwplan ingediend.

De Welstandscommissie heeft op 13 december 2017 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet. Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel 'Karaktergebied Bijzondere stedelijke gebieden' van de Welstandsnota. Haar advies luidt als volgt:

#### Akkoord

“Eerder heeft de commissie het concept van een duinlandschap op het niveau van de Zeekant boven een doorlopende gevel aan de boulevard geaccordeerd. Open stonden nog de (technische) uitwerking van het landschap en de ingang van de parkeergarage.

Het duinlandschap is nu voldoende natuurlijk, met een indeling onafhankelijk van de onderliggende bebouwing, die tegelijkertijd de toegevoegde installaties, zonnepanelen en (nood)uitgangen opneemt. De genoemde uitgangen zijn opgenomen in de hogere delen van het landschap, de installaties en zonnepanelen zijn geconcentreerd en op afstand van de Zeekant gelegd, waardoor hun zichtbaarheid en invloed op de omgeving wordt gereduceerd. De commissie begrijpt dat nog niet alle installaties duidelijk zijn en kunnen worden ingetekend, in het bijzonder de VRF-units. Later toe te voegen installaties dienen geplaatst te worden in de nu getekende zones en in hoogte aan te sluiten bij de nu al bekende installaties, dat wil zeggen niet hoger dan de zonnepanelen.

Voor het landschap wordt een dunner grondpakket toegepast dan eerder het uitgangspunt was. De commissie beoordeelt de technische uitwerking en de aansluiting van het landschap op de Zeekant als marginaal. Zij accordeert de uitwerking – een combinatie van een dun substraat en EPS om glooiingen aan te brengen –, op voorwaarde dat het beeld en het sortiment van een duinlandschap, zoals beschreven in het DO Noordboulevard Scheveningen (Gemeente Den Haag, september 2017), worden gerealiseerd.

De ingang van de parkeergarage is nu voldoende in lijn met de rest van de gevel aan de boulevard, met een zelfde structuur die het beeld bepaalt en daaraan ondergeschikte invullingen. Wel beoordeelt de commissie de aansluiting op de Zeekant ook hier als marginaal.”

Wij nemen het advies van de Welstandscommissie over.

De Omgevingsdienst Haaglanden (ODH) heeft op 22 december 2017 namens Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, onder kenmerk ODH-2017-00135136, geadviseerd ten aanzien van de bescherming van grondwater. Gelet op de daarin opgenomen overwegingen bestaat er geen aanleiding in het belang van de bescherming van het milieu een negatief advies te verstrekken, mits wordt voldaan aan de door de ODH geadviseerde voorschriften die nodig zijn ter bescherming van de kwaliteit van de bodem en het grondwater. Deze voorschriften zijn opgenomen in bijlage 2 van dit besluit.

### **Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’**

**Op basis van de beoordeling van de activiteit en het ingewonnen advies bestaat er geen bezwaar tegen met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’.**

**Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij de volgende voorschriften:**

**Het bouwen moet gebeuren volgens de bepalingen van het Bouwbesluit en de Bouwverordening. Tevens moet worden voldaan aan de hierna opgenomen nadere voorschriften en bepalingen.**

### **Voorschriften op basis van de Regeling omgevingsrecht (Mor)**

#### **Nader in te dienen constructieve gegevens en bescheiden (artikel 2.1, 2.2 en 2.7)**

De bij de aanvraag ingediende constructieve gegevens geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie.

De hierna genoemde gegevens van de constructie en de bouwveiligheid moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Deze kunt u per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies en Bouwfysica, e-mailadres [oloaanvraag@denhaag.nl](mailto:oloaanvraag@denhaag.nl). Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- De volgende constructieve gegevens:
  - de tekeningen en berekeningen;
  - het funderingsplan en de uitvoeringswijze;
  - de berekening van de brandwerendheid van de constructie;  
*noot: Bij kanaalplaatvloeren met druklagen moeten maatregelen worden getroffen ten behoeve van de brandwerendheid volgens de adviezen in de brief van BFBN van november 2015.*
  - de maatregelen voor het verkrijgen van voldoende constructieve weerstand bij buitengewone ontwerpsituaties met bekende of onbekende belastingen;  
*noot: Constructies moeten zijn ontworpen en berekend op de van toepassing zijnde bekende buitengewone ontwerpsituaties volgens NEN-EN 1991-1-7 met NB.*

- de gegevens van buitenlandse bouwproducten;  
*noot: Voor het toepassen van buitenlandse bouwproducten moeten Europees erkende kwaliteitsverklaringen worden ingediend van een door de overheid erkend instituut; de technische beschrijvingen, specificaties en berekeningen moeten zijn opgesteld in de Nederlandse taal; de berekeningen moeten zijn opgesteld volgens de in het Bouwbesluit aangewezen normen.*

U moet de samenhang tussen de ingediende gegevens waarborgen.

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd en deze vergunning moet in werking zijn getreden voordat met de uitvoering wordt begonnen.

#### **Nader in te dienen overige gegevens en bescheiden (artikel 2.1, 2.2, 2.4, 2.5 en 2.7)**

De hierna genoemde gegevens moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. Deze kunt u per e-mail sturen naar de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, Afdeling Vergunningen en Toezicht, Team Bouwconstructies en Bouwfysica, e-mailadres [oloaanvraag@denhaag.nl](mailto:oloaanvraag@denhaag.nl). Indien de aanvraag via het omgevingsloket is ingediend kunt u de gegevens ook uploaden via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl). Vermeld in alle gevallen ons dossiernummer.

- Gegevens en bescheiden met betrekking tot het merk, type en maatvoering van de liftkooien;
- Gegevens en bescheiden met betrekking de vluchtluiken als onderdeel van de vluchtroute vanuit de stallinggarage;
- Gegevens en bescheiden waaruit blijkt dat het te bouwen bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot de vereiste brandbeveiligingsinstallaties, te weten:
  - Uitgangspuntendocument: Brandmeldinstallatie met volledige bewaking voor de stallinggarage.
  - Uitgangspuntendocument: Ontruimingsalarminstallatie.
  - Uitgangspuntendocument: Rook- Warmte Afvoer installatie. (RWA)

Deze gegevens dienen te zijn goedgekeurd en deze vergunning moet in werking zijn getreden voordat met de uitvoering wordt begonnen.

#### **Voorschriften op basis van het Bouwbesluit 2012**

##### **Aanwezigheid bescheiden (artikel 1.23)**

Tijdens het bouwen zijn, voor zover van toepassing, de volgende bescheiden of een afschrift daarvan op het terrein aanwezig:

- de omgevingsvergunning voor het bouwen;
- het bouwveiligheidsplan;
- overige voor het bouwen van belang zijnde vergunningen en documenten met nadere voorwaarden en ontheffingen.

##### **Het uitzetten van de bebouwingsgrenzen (artikel 1.24)**

Met het bouwen van het bouwwerk waarop deze vergunning ziet wordt, onverminderd de voorschriften die aan deze vergunning zijn verbonden, niet begonnen voordat voor zover door ons nodig wordt geacht:

de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet, en het straatpeil is uitgezet.

### **Mededeling aanvang en beëindiging werkzaamheden (artikel 1.25)**

Ten minste twee werkdagen voor de feitelijke aanvang van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de aanvang van die werkzaamheden, met inbegrip van ontgravingswerkzaamheden, in kennis te stellen.

Ten minste op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden waarop deze vergunning ziet, dient de houder van deze vergunning ons schriftelijk van de beëindiging van die werkzaamheden in kennis te stellen.

### **Beperking van uitbreiding van brand (afdeling 2.10, artikel 2.83, lid 1)**

De gebruiksoppervlakte van brandcompartiment van de stallingsgarage overschrijdt de maximale omvang van 1000 m<sup>2</sup>. De stallingsgarage is ongeveer 18.500 m<sup>2</sup> groot. Als gelijkwaardige oplossing wordt deze voorzien van een RWA installatie op basis van de NEN 6098.2012. De gelijkwaardige oplossing wordt geaccepteerd, mits er voldoende aannemelijk wordt gemaakt dat de voorgestelde RWA installatie op basis het Rapport Wolf&Dikken CFD berekening R816049aaA2 d.d. 14-11-2017 voldoet.

U dient de juiste werking aan te tonen doormiddel van een praktijk proef volgens artikel 4.6 van de NEN6098.2012. Voor deze proef dienen de diverse scenario's beproefd te worden zoals deze zijn aangegeven in het CFD rapport.

### **Bereikbaarheid toegankelijkheidssector (artikel 4.26)**

Een toegankelijkheidssector is van toepassing. Een ruimte die in een toegankelijkheidssector ligt moet rechtstreeks bereikbaar zijn vanaf het aansluitende terrein of langs een verkeersroute die alleen door een toegankelijkheidssector voert.

### **Hoogteverschillen (artikel 4.27)**

De vloerafwerking van de bijeenkomst- en winkelfuncties wordt bepaald door de huurders. Bij de detaillering van de toegangen dient rekening te worden gehouden met een maximaal hoogteverschil van 0,02 m. De hoogte van de onderdorpel mag maximaal 0,02 m zijn (eventueel in combinatie met een helling niet steiler dan 1:6 over een hoogteverschil van maximaal 0,05m).

### **Liften (artikel 4.28)**

Een lift in de zin van het Bouwbesluit, is een lift als bedoeld in het Warenwetbesluit liften, die bestemd is voor personen. De liften dienen te voldoen aan de functionele eisen en maatvoeting.

### **Tijdig vaststellen van brand (afdeling 6.5, artikel 6.20, lid 1 en 6)**

De 'besloten overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen' heeft, op grond van bijlage 1 van het Bouwbesluit 2012, een brandmeldinstallatie met volledige bewaking.

De automatische brandmeldinstallatie van de 'besloten overige gebruiksfunctie voor het stallen van motorvoertuigen' dient voorzien te zijn van een geldig inspectiecertificaat.

### **Bestrijden van brand (afdeling 6.7, artikel 6.29, lid 5)**

Voor de stallingsgarage is een droge blusleiding vereist. De droge blusleiding dient te voldoen aan de NEN 1594.



### **Bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (afdeling 6.10)**

Toe te passen liften dienen een doorloop liftkooi te hebben.

### **Invloed op belendingen (afdeling 8.1)**

Aan de werkzaamheden worden met betrekking tot de invloed op de belendingen en de omgeving de volgende voorwaarden gesteld:

- De verticale bouwputafscheiding moet zodanig worden ontworpen en uitgevoerd, dat er geen schade kan optreden aan belendingen en leidingen.
- De invloed van trillingen op de belendingen moet worden bepaald volgens de SBR-richtlijn Trillingen, deel A "Schade aan gebouwen, meet- en beoordelingsrichtlijn" 2002 en er moet worden voldaan aan de grenswaarden.
- Er moeten maatregelen worden genomen om de overlast voor de omwonenden zo veel mogelijk te beperken waaronder het reduceren van geluidshinder en het voorkomen van stofoverlast.
- Er mag niet worden gehesen boven de openbare weg en boven ruimten van belendingen wanneer zich daar mensen bevinden.

Gedurende alle werkzaamheden moet er een coördinator op het werk aanwezig zijn die namens de vergunninghouder gemachtigd is handelend op te treden bij het niet voldoen aan de hiervoor gestelde voorwaarden.

### **Beoordeling activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'**

Deze activiteit is getoetst aan het bestemmingsplan 'Scheveningen - Badplaats' waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemmingen 'Gemengd-4' en 'Verkeer - Verblijfsgebied', de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waterstaat - Waterkering', de gebiedsaanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' en (plaatselijk) de functieaanduidingen 'specifieke vorm van verkeer - fietsenstalling' en 'terras' zijn opgenomen.

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met artikel 8.2.1 en 19.2.1 van voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft het bouwen met overschrijding van het bebouwingsvlak van de bestemming 'Gemengd- 4' en het realiseren van een gebouw (anders dan ten behoeve van een fietsenstalling) ter plaatse van de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'.

Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk hiervan af te wijken. Afwijken is evenmin mogelijk via de kruimelregeling zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van deze planregel(s). Wij zijn bereid deze afwijking(en) toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de ruimtelijke onderbouwing die is opgenomen in bijlage 3 van dit besluit.

Op 26 november 2015 heeft de gemeenteraad (RIS 288041) een besluit tot een "Algemene verklaring van geen bedenkingen" vastgesteld. De raad heeft op 22 november 2016 ingestemd met het projectdocument Noordboulevard. Tijdens de vergadering op 1 februari 2018, heeft de Raadscommissie Ruimte vastgesteld dat het onderhavige bouwplan onder de algemene vvgb valt.

Het college heeft op 16 mei 2017 besloten dat geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld.

### **Ingewonnen advies**

Het Hoogheemraadschap van Delfland heeft op 11 mei 2017 geadviseerd over de voorgenomen bouwactiviteiten ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Het advies luidt als volgt:

"Graag attenderen wij de gemeente en de initiatiefnemer er op dat voor deze aanvraag en ook voor verschillende andere fases van de werkzaamheden een watervergunning vereist is vanwege de ligging in de zeewering. De gesprekken hierover tussen initiatiefnemer en Delfland lopen. Onze instemming met één van onderstaande fases houdt niet in dat we zondermeer instemmen met de werkzaamheden van andere fases. (...) Delfland heeft hier nog geen watervergunningaanvraag van ontvangen. Inhoudelijk is er overleg geweest met initiatiefnemer en het rapport van Arcadis is voldoende als het gaat om de waterveiligheid in het eindplaatje. Hiermee kan Delfland instemmen, met inachtneming van het bestuurlijk besluit over de gouden driehoek dat in 2013 is genomen. Naast deze rekenkundige exercitie voor het eindplaatje is voor Delfland ook van belang wat de fasering en werkwijze is van de werkzaamheden om te kunnen beoordelen of ook tijdens de werkzaamheden wordt voldaan aan de waterveiligheid.(...)"

Op 8 maart 2018 heeft Delfland het besluit bekendgemaakt dat het een watervergunning heeft verleend voor het aanleggen en hebben van een gebouw met een parkeerkelder, het ontgraven van circa 42.000 m3 zand ter plaatse van de parkeerkelder en het afvoeren van circa 42.000 m3 overschietend zand uit de zeewering op de locatie Strandweg nr. 81-189 (Boulevard), langs de Zeekant de Den Haag (Scheveningen) (besluitnummer 2017-013046).

### **Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’**

**Op basis van de beoordeling van de activiteit bestaat er geen bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3<sup>o</sup>, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.**

**Aan deze omgevingsvergunning verbinden wij met betrekking tot de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’ de volgende voorschriften:**

- Er dient een oplossing voor het stallen van functie-gerelateerde fietsen te worden aangedragen.
- Er dient te worden voorzien in voldoende tijdelijke alternatieve schuilplaatsen voor de huismus. Na afronding van de werkzaamheden dienen weer schuilmogelijkheden binnen het plangebied gecreëerd te worden in de vorm van permanente beplanting (duindoorns vormen een geschikte soort). Daarnaast moet verstoring van broedende vogels voorkomen worden (tijdens het broedseizoen).

Bijlage 2 (voorschriften ter bescherming van grondwater)

1. De werkzaamheden moeten overeenkomstig de aanvraag worden uitgevoerd.
2. De houder van de ontheffing moet doen en nalaten wat redelijkerwijs kan worden gevegd om verontreiniging van grond en grondwater te voorkomen of te beperken.
3. De houder van de omgevingsvergunning dient degenen die in zijn opdracht handelingen en/of activiteiten verrichten, op de hoogte te brengen van de aanwezigheid van het milieubeschermingsgebied voor grondwater (grondwaterbeschermingsgebied) en van de gestelde voorschriften.
4. De houder van de omgevingsvergunning is gehouden te doen en na te laten, wat redelijkerwijs gevegd kan worden om verontreiniging van de bodem en het grondwater te voorkomen.
5. Tijdens opslag van materieel dient de bodem ter plaatse afgedekt te worden met folie ter voorkoming van verontreiniging van de bodem.
6. Het binnen het milieubeschermingsgebied voor grondwater in bedrijf zijnde materieel moet zodanig uitgerust zijn, dat de kans op olie- en/of brandstofverontreiniging van de bodem en/of het zich daarin bevindende grondwater zo gering mogelijk is.
7. Indien tijdens de werkzaamheden gebruik wordt gemaakt van aardolieproducten ten behoeve van het bouw materieel, moet het opslaan, overslaan, bijvullen en verversen van deze producten zorgvuldig en zonder morsen buiten het waterwingebied gebeuren.
8. Eventueel gemorste schadelijke stoffen moeten meteen worden verzameld in een vloeistofdichte verpakking en naar een hiertoe geschikte verwerkingseenheid worden gebracht.
9. Indien als gevolg van lekkage, morsen of anderszins de bodem en/of het zich daarin bevindende grondwater wordt verontreinigd of gevaar voor verontreiniging dreigt, stelt de zakelijk gerechtigde, onderhoudsplichtige of degene die de werkzaamheden verricht of doet verrichten meteen het bevoegd gezag en de directeur van het drinkwaterbedrijf hiervan in kennis.
10. Het tijdens de werkzaamheden toe te passen water moet van drinkwaterkwaliteit zijn.

*Uitvoeringswerken*

11. De afvoer van rioolwater van een voor de uitvoeringswerken te plaatsen bouwkeet moet geschieden via een vloeistofdicht te maken en te onderhouden stelsel van buisleidingen naar het openbare vuilwaterriool.
12. Indien een aansluiting op het riool niet mogelijk is, moet de afvoer van het rioolwater van de bouwkeet als volgt geschieden:
  - De afvoer van de toiletten vindt plaats via een stelsel van buisleidingen, waarin een vloeistofdichte septic tank is opgenomen of met gebruikmaking van een mobiel toilet dat regelmatig wordt geleegd.
  - Het effluent mag niet in de bodem worden geloosd.
  - De afvoer van de toiletten, de afvoer van het keukenafvalwater en de afvoer van het overige afvalwater geschiedt via een stelsel van buisleidingen dat vloeistofdicht wordt gemaakt en onderhouden.
  - De septic tank en bezinkput worden zo vaak als voor een goede werking ervan nodig is, geleegd waarbij de specie wordt afgevoerd naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie of een ontvangput van het openbare vuilwaterriool. De bewijsstukken van lediging en afvoer moeten worden bewaard.
13. Indien het bepaalde in de vorige twee voorschriften niet te realiseren is, moet het rioolwater van de bouwkeet door middel van een vloeistofdicht rioleringsstelsel kunnen afstromen naar een vloeistofdichte bak.
  - De bak moet zijn uitgerust met een niveausignalering. Bij een vulling van 85 procent moet deze signalering in werking treden

- De bak moet zodanig worden geplaatst dat deze voor inspectie en lediging met behulp van een puttenzuiger gemakkelijk bereikbaar is
  - De bak moet zo vaak als nodig geleegd worden, waarbij de inhoud moet worden vervoerd naar een ontvangput van het openbare vuilwaterriool
  - De bewijsstukken van lediging en afvoer moeten worden bewaard.
14. Indien een bouwkeet wordt verwarmd mag geen andere verwarming worden toegepast dan gasgestookte of elektrische verwarming.
15. Na beëindiging van de werkzaamheden moeten de bouwkeet en het bijbehorende rioleringsstelsel met putten worden geamoveerd en wel zodanig dat het vrijgekomen terrein in de oorspronkelijke staat wordt teruggebracht

#### *Bouwstoffen*

16. De op of onder het maaiveld toe te passen bouwstoffen moeten voldoen aan de eisen van het Besluit bodemkwaliteit, met dien verstande dat geen IBC-bouwstoffen mogen worden toegepast.
17. Indien op het terrein schadelijke stoffen zoals minerale olie, verf en toebehoren, epoxy-coatings, bitumen en brandstoffen worden opgeslagen dan moeten deze stoffen goed verpakt worden opgeslagen boven een lekbak die tenminste de inhoud van alle niet-aangebroke verpakkingen tezamen kan bevatten.

#### *Wegwerkzaamheden*

18. Het ophoogzand voor de aardebaan moet vrij zijn van schadelijke stoffen.
19. De zakelijk gerechtigde of de onderhoudsplichtige mag tot verwerking van het ophoogzand overgaan nadat het bevoegd gezag in kennis is gesteld van de in het vorige voorschrift bedoelde samenstelling en de plaats van herkomst van het zand.
20. De aanleg van de wegriolering moet voldoen aan de richtlijnen, zoals deze zijn gesteld in de NEN-EN 1610:2015 (Buitenriolering - Aanleg en beproeving van leidingsystemen).
21. De wegriolering moet worden beheerd overeenkomstig de richtlijnen NEN-EN 752:2017 (Buitenriolering -Rioolmanagement) en geïnspecteerd overeenkomstig NEN 3398:2015 (Buitenriolering, Inspectie en toestandsbeoordeling).
22. Indien de wegriolering of een deel daarvan buiten gebruik wordt gesteld, moet de leiding worden schoongespoeld en worden verwijderd.

#### *Aanvang werken*

23. Ten minste 14 dagen vóór de aanvang van de werkzaamheden geeft de houder van de omgevingsvergunning daarvan kennis aan het bevoegd gezag.

## Bijlage 3 (ruimtelijke onderbouwing)

### 1 Inleiding

#### 1.1 Aanleiding

Ontwikkelaar Strandweg Vastgoed BV is voornemens om aan de Noordboulevard Scheveningen een ondergrondse parkeergarage en winkels/horeca te realiseren, bestaande uit een parkeergarage met winkels en horecavoorzieningen op de Strandweg en een paviljoen met winkels en horecavoorzieningen op het strand.

#### 1.2 Doel van de goede ruimtelijke onderbouwing

De voorgenomen ontwikkeling van de parkeergarage met winkels/horeca is deels niet mogelijk binnen het huidige bestemmingsplan. Om het bouwplan te kunnen realiseren, dient eerst een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan te worden verkregen (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Het bouwplan dient hiertoe vergezeld te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing waarin het project ruimtelijk en milieutechnisch wordt gemotiveerd. Dit document voorziet in deze ruimtelijke onderbouwing.

#### 1.3 Herinrichting Noordboulevard

De gemeente Den Haag is voornemens de Noordboulevard Scheveningen her in te richten, ten noordoosten van De Pier ter plaatse van de nieuwe parkeergarage en winkels/horeca, alsook ten zuidwesten van De Pier. De herinrichting van de boulevard kan zonder de vastgoedontwikkeling plaatsvinden en vice versa, maar de gemeente wil met de herinrichting aansluiten op de vastgoedontwikkeling zodat werk-met-werk kan worden gemaakt. Het voornemen is om beide ontwikkelingen ook gelijktijdig in een tijdsbestek van circa 2 jaar uit te voeren.

De herinrichting ten noordoosten van De Pier is deels niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan. Voor de herinrichting van de Noordboulevard zal een aparte ruimtelijke planprocedure (bestemmingsplan of omgevingsvergunning strijdig gebruik) worden doorlopen. De herinrichting van de Noordboulevard valt niet onder één van de categorieën uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. Voor het project hoeft derhalve geen m.e.r.-beoordeling of vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden opgesteld.

Aangezien de voorgenomen ontwikkelingen naast elkaar zijn gelegen en mogelijk gelijktijdig worden gerealiseerd, wordt in onderhavige notitie de voorgenomen vastgoedontwikkeling tevens in cumulatie met de herinrichting van de boulevard beoordeeld op milieugevolgen, zie hoofdstuk 4.

Het projectgebied is gelegen aan de Noordboulevard, Strandweg 81 t/m 189, wordt begrensd door:

- De uitbreiding van de boulevard aan de noord- en oostzijde;
- De boulevard evenwijdig aan de entree van De Scheveningse Pier aan de westzijde;
- De Oranjeflats en andere bebouwing aan de Strandweg De Zeekant aan de zuidzijde.

Binnen het projectgebied bevinden zich momenteel bestaande horecavoorzieningen (waaronder een casino). Daarnaast is een deel van de huidige Noordboulevard gelegen in het projectgebied. Tot slot is een klein deel van het projectgebied voorzien op het strand.

#### 1.4 Omschrijving project (functioneel en massa)

Het project betreft de realisatie en exploitatie van een parkeergarage met nieuwe winkels en horecapanden langs de boulevard.

Ontwikkelaar Strandweg Vastgoed BV is voornemens om aan de Noordboulevard Scheveningen een ondergrondse parkeergarage en winkels/horeca te realiseren, bestaande uit een parkeergarage met winkels en horecavoorzieningen op de Strandweg en een paviljoen met winkels en horecavoorzieningen op het strand.

De parkeergarage zal ruimte bieden aan 700 parkeerplaatsen. De parkeergarage wordt aan de noordkant ontsloten op de Gevers Deynootweg. Het aantal bvo nieuwe winkels en horeca bedraagt in totaal circa 6.100 m<sup>2</sup>, waarvan circa 4.200 m<sup>2</sup> horeca (restaurant) en circa 1.900 m<sup>2</sup> winkels.

#### 1.5 Motivering van de initiatiefnemer

De ontwikkeling van Scheveningen Bad als aantrekkelijke locatie voor Hagenaars en toeristen is één van de speerpunten uit het Masterplan Scheveningen Kust. Om deze ontwikkeling te faciliteren heeft de gemeente Den Haag in december 2015 het “Ruimtelijk Kader Noordboulevard” vastgesteld. Herontwikkeling van de Noordboulevard en het toevoegen van parkeergelegenheid en winkels/horeca in dit gebied spelen in op deze behoefte van een aantrekkelijke locatie. De herontwikkeling sluit aan op de al ontwikkelde boulevard in het kader van Plan Morales en de huidige winkels/horeca op het noordelijke gedeelte van de boulevard zijn aan vervanging toe. Daarnaast zorgt het toevoegen van een parkeergarage voor een vervulling van een gedeelte van de parkeerbehoefte in het gebied.

## 2 Toets bestemmingsplan

Het project is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan Scheveningen – Badplaats, vastgesteld op 17 oktober 2013. De gronden ter plaatse van het project hebben de bestemmingen:

- Enkelbestemming Verkeer – Verblijfsgebied;
- Enkelbestemming – Gemengd 4;
- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie;
- Dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering;
- Gebiedsaanduiding Milieuzone – Grondwaterbeschermingsgebied.

Het bouwplan is met dit bestemmingsplan in strijd voor wat betreft het bouwen met overschrijding van het bebouwingsvlak van de bestemming ‘Gemengd- 4’ en het realiseren van een gebouw (anders dan ten behoeve van een fietsenstalling) ter plaatse van de bestemming ‘Verkeer - Verblijfsgebied. Een afwijking van het bestemmingsplan moet overwogen worden.

Het bestemmingsplan zelf biedt geen toereikende afwijkingsmogelijkheid voor deze strijdigheid waardoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. De afweging voor deze afwijking volgt in de onderstaande paragrafen. Hierin wordt het voorgenomen gebruik eerst afgezet tegen het relevante, geldende beleidskader. Daarna wordt de strijdigheid met het bestemmingsplan afgewogen.

### 3 Vigerend beleid

#### 3.1 Rijksbeleid

##### 3.1.1 Structuurvisie infrastructuur en ruimte (2012)

In maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR zijn de ambities en verantwoordelijkheden van het Rijk uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028, waarbij is aangegeven welke nationale belangen aan de orde zijn. Het Rijk richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie en natuur. Daarbij horen ook waterveiligheid en milieukwaliteit, evenals de bescherming van het werelderfgoed. De voorgenomen ontwikkeling is niet van nationaal belang. De herontwikkeling van de Noordboulevard is niet strijdig met de uitgangspunten uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

##### 3.1.2 Barro (2011)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden (Stb. 2011, 391). Het Barro regelt de doorwerking van nationale belangen op ruimtelijk gebied in gemeentelijke bestemmingsplannen. De onderwerpen van nationaal belang betreffen: project Mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundamenten, grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, en defensie (met uitzondering van radar).

De ontwikkeling vindt plaats op een plek met de bestemming 'waterkering', derhalve is artikel 2.3 'Kustfundament' van het Barro van kracht. Dit betekent dat de bestemming 'waterkering' niet gewijzigd mag worden (artikel 2.3.3) en dat (artikel 2.3.4) het gewijzigde bestemmingsplan kan worden vastgesteld voor zover bij de verwezenlijking daarvan geen belemmeringen kunnen ontstaan voor:

- a. de instandhouding of versterking van het zandige deel van het kustfundament, of
- b. het onderhoud, de veiligheid of mogelijkheden voor versterking van de primaire waterkering.

Aan bovenstaande voorwaarden zal worden voldaan. Dit betekent dat de ontwikkeling plaats kan vinden binnen de regels van het Barro.

##### 3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Op grond van het Bro dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen standaard gemotiveerd te worden met behulp van drie opeenvolgende stappen. Deze stappen borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkelingen wordt gekomen. De ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt.

De ladder voor duurzame verstedelijking is verankerd in het Bro. De ladder voor duurzame verstedelijking is kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. De ladder is ook van toepassing op situaties waarin met een omgevingsvergunning (buitenplannen) wordt afgeweken van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht is artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening namelijk van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.



### *Trede 1: Bepalen regionale vraag naar ruimte*

In trede 1 wordt de (regionale) ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor wonen, werken, detailhandel en overige voorzieningen bepaald. Het gaat om de ruimtevraag waarin elders in de regio nog niet is voorzien. De vraag is gelijk aan de behoefte minus het aanbod (in plannen én in de bestaande voorraad met eenzelfde kwaliteit als de gevraagde kwaliteit). Wanneer de regionale ruimtevraag in beeld is, kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Zo ja, dan is trede 2 aan de orde: kan de vraag binnen bestaand stedelijk gebied worden opgevangen?

### *Trede 2: Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied*

Met stedelijk gebied is bedoeld een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel en horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

De Laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. De voorgenomen ontwikkeling maakt meer bebouwing mogelijk.

Het programma bestaat uit horeca, retail en parkeren, waarbij sprake is van een uitbreiding aan vierkante meters BVO aan Horeca en parkeergelegenheid en een vermindering van vierkante meters BVO aan retail.

### *Horecavisie Den Haag*

Den Haag wil met de kracht van horeca de aantrekkelijkheid van Den Haag vergroten, de ontwikkeling van gebieden met grote economische betekenis verder aanjagen en groei van werkgelegenheid in de horecasector stimuleren. De visie voor het gemeentelijk horecabeleid in de komende jaren wordt in de 'Horecavisie Den Haag' (RIS 288645) uiteengezet langs de belangrijkste thema's. Hiermee zet Den Haag in op het verder optimaliseren van de randvoorwaarden voor een bloeiend horecaklimaat in de stad.

### *A night out in Scheveningen*

Voor het gebied Scheveningen geldt het thema: "a night out in Scheveningen". In de Horecavisie is daar het volgende over opgenomen: "Geen stad in Nederland kan een avondje uit bieden zoals Den Haag dat kan op en rondom de boulevard van Scheveningen. De combinatie van zee, strand en boulevard met landelijk bekende uitgaansgelegenheden en het enorme aanbod aan horeca is uniek. Er heerst in Scheveningen een dynamiek die stap voor stap de badplaats haar glans teruggeeft. Strandpaviljoenhouders spelen in op de laatste trends (of initiëren deze) en bouwen ieder jaar het langste terras van West-Europa op. De twee iconen - het Kurhaus en de Pier - hebben beide een ambitieuze eigenaar gekregen die in de toekomst investeert. En na de succesvolle metamorfose van het zuidelijke deel van de boulevard volgen in de komende jaren de noordelijke zijde richting Het Zwarte Pad en de opwaardering van de openbare ruimte in het kader van de Agenda Scheveningen Bad De Kust Gezond.

Nu is het moment om de potentie van een stijlvol avondje uit op Scheveningen te verzilveren. In het verlengde van de succesvolle avondprogramma's van het AFAS Circustheater en Crazy Piano's ligt er een kans om het profiel van kwalitatief entertainment en live muziek uit te bouwen. Een stijlvol avondje uit met een wervend aanbod van musical, cabaret, variété, jazz & blues, latin & salsa, stand-up comedy, live entertainment, casino en film past naadloos bij de entourage van de badplaats.

Bovendien is het een internationaal uitgaansprofiel dat complementair is aan de Haagse binnenstad én aan andere steden. Scheveningen wordt daarmee ook in de avonduren en buiten het zomerseizoen een trekpleister voor inwoners en (zakelijke) toeristen en een stimulans voor meerdaags verblijf van formaat.”

Met de voorgenomen ontwikkeling wordt invulling gegeven aan dit beleid. Het huidige horeca aanbod aan de Noordboulevard biedt weinig kwaliteit en draagt niet of nauwelijks bij aan het vestigingsklimaat van Scheveningen en Den Haag. Het programma bestaat dan ook voor een groot deel uit vervanging van de bestaande horeca voor nieuwe concepten met een hoogwaardigere uitstraling.

#### *Retail*

In het kader van de vernieuwing van het vastgoed komen minder vierkante meters retail terug dan in de huidige bebouwing. Het oppervlakte retail neemt derhalve af.

#### *Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?*

Als de stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de Ladder. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing voor wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, en de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'. De projectlocatie ligt binnen het bestaand stedelijke gebied.

#### *Conclusie*

De ontwikkeling ligt in bestaand stedelijk gebied en voorziet in de hierboven beschreven behoefte, dus er wordt voldaan aan de Ladder.

#### *Trede 3: Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied*

Trede 3 is voor deze ontwikkeling niet van toepassing.

### 3.2 Provinciaal en regionaal beleid

#### 3.2.1 Provinciale Structuurvisie Zuid-Holland (2014)

Provinciale Staten van Zuid-Holland hebben op 9 juli 2014 de Visie ruimte en mobiliteit (VRM) vastgesteld, welke op 1 augustus 2014 in werking is getreden. Zij geldt ook als een structuurvisie. Hoofddoel van de VRM is het scheppen van voorwaarden voor een economisch krachtige regio. Dat betekent: ruimte bieden om te ondernemen, het mobiliteitsnetwerk op orde en zorgen voor een aantrekkelijke leefomgeving. De VRM bevat een nieuwe sturingsfilosofie.

De kern daarvan is:

1. Ruimte bieden aan ontwikkelingen;
2. Aansluiten bij de maatschappelijke vraag naar woningen, bedrijfsterreinen, kantoren, winkels en mobiliteit;
3. Allianties aangaan met maatschappelijke partners;
4. Minder toetsen op regels en meer sturen op doelen.

In de VRM zijn vier thema's te onderscheiden:

1. beter benutten en opwaarderen van wat er is;
2. vergroten van de agglomeratiekracht;
3. verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit;
4. bevorderen van de transitie naar een water- en energie-efficiënte samenleving.

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het provinciale beleid zoals verwoord in de Provinciale Structuurvisie.

### 3.2.2 Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (2008)

Op 16 april 2008 heeft het algemeen bestuur van het Stadsgewest Haaglanden het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020 (hierna: RSP) vastgesteld. Het RSP is een integraal plan voor:

- de ruimtelijke ontwikkeling van Haaglanden;
- het kader voor het regionale beleid op het gebied van milieu, groen, mobiliteit, wonen en economie;
- lokale plannen, zoals bestemmingsplannen.

Het RSP kijkt naar 2020 (en soms 2030) en omvat de grote lijnen voor de ambities en ontwikkelingen op verschillende terreinen.

Voor de verschillende beleidssectoren worden de gemeentelijke programma's gemonitord en periodiek binnen Haaglanden op elkaar afgestemd. Dit geldt met name voor Kantoren, bedrijventerreinen, leisure-voorzieningen en detailhandel.

De voorgenomen ontwikkeling is in overeenstemming met het regionaal beleid zoals verwoord in het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020.

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Structuurvisie Den Haag 2020 (2005)

De 'Structuurvisie Den Haag 2020' (vaststelling gemeenteraad d.d. 17 november 2005) is de toekomstvisie van Den Haag op de ruimtelijke ontwikkeling van de stad in regionaal perspectief tot het jaar 2020.

De ambitie is om van Den Haag een 'Wereldstad aan Zee' te maken door de sterke kwaliteiten van Den Haag: een internationale stad, een stad aan zee, een multiculturele stad en een monumentale residentie. Een stad en regio waar geïnvesteerd wordt in de leefkwaliteit en waar mensen graag willen (blijven) wonen, ondernemen en recreëren. In de visie zijn vijf kanszones benoemd waar kansen liggen om de 'Wereldstad aan zee' gestalte te geven.

Onderhavige locatie ligt in de Internationale kustzone. De kustzone is aantrekkelijk voor voorzieningen, recreatie en wonen met uitzicht op zee. Binnen deze zone heeft de gemeente Den Haag zich tot doel gesteld de aantrekkelijkheid van Den Haag als internationale stad te vergoten. Scheveningen krijgt nog sterker het karakter van een bruisend tweede stadscentrum.

Voorliggend initiatief sluit aan bij de doelstellingen van de Internationale kustzone.

### 3.3.2 Masterplan Scheveningen Kust (2010)

In het Masterplan Scheveningen Kust (gemeente Den Haag, 2010) zijn de gestelde uitgangspunten, ambities en programma vanuit de Nota van Uitgangspunten één op één opgenomen. Het Masterplan betreft de ontwikkeling van Scheveningen Haven, Scheveningen-Bad, -Dorp en de versterking van de onderlinge relaties tussen deze gebieden.

Voor dit Masterplan is tevens een plan-m.e.r. doorlopen. Scheveningen Bad moet vier seizoenen per jaar aantrekkelijk zijn voor Hagenaars en toeristen. Dit betekent in de visie van de gemeente in 2020 een versterking van de kustlijn van Scheveningen Bad

De ontwikkeling van de parkeergarage en winkels/horeca en de herinrichting van de Noordboulevard maken onderdeel uit van de onderzochte initiatieven in het deelgebied Scheveningen Bad. De locatie van de ontwikkeling op de Noordboulevard is in het Masterplan dan ook opgenomen als 'ontwikkellocatie'.

Voorliggend initiatief sluit aan bij de doelstellingen van het Masterplan Scheveningen Kust.

### 3.3.3 Agenda Ruimte voor de Stad (2016)

Op 9 september 2016 is door de gemeente Den Haag de 'Agenda Ruimte voor de Stad' vastgesteld. In deze agenda gaat het erom dat burgers en bedrijven steeds hogere (kwaliteits-) eisen stellen aan de kwaliteit van leven en de leefomgeving. Dit, samen met duurzaamheid en technologische veranderingen. De Agenda gaat in op de ruimtelijke gevolgen van deze veranderingen. De Agenda brengt de volgende punten in kaart:

- Het brengt trends, kwesties en toekomstperspectieven wat betreft de ontwikkeling van de stad in beeld;
- Het vormt de basis voor beleidsvernieuwing in ruimtelijke beleidsvelden en geeft de ruimtelijke kaders voor sectorale beleidsvelden;
- Het is een onderlegger voor een omgevingsvisie die het college in het kader van de nieuwe omgevingswet zal opstellen;
- Het vormt de onderlegger voor het ontwikkelen en beoordelen van nieuwe ruimtelijke plannen;
- Het geeft uiting aan hoe de gemeente met de stad samen aan de ruimtelijke ontwikkeling van Den Haag wil werken.

Dit wordt gedaan aan de hand van de volgende uitgangspunten:

- Veranderend regionaal speelveld;
- Samen stadmaken;
- Samenhang met andere agenda's en beleidstrajecten;
- Adaptieve agenda.

De voorliggende ontwikkellocatie valt onder het deelgebied 'Stedelijke Kust' (zie figuur 4.1). Speerpunten van dit deelgebied zijn: toeristische hotspot, havenontwikkeling en internationale zone. Er wordt in de Agenda onder andere gesproken over het ontwikkelen van een compleet, compact en gelaagd toeristisch centrum door intensiever ruimtegebruik, de herontwikkeling van de Noordboulevard, en het afvangen van automobilisten door parkeergarages op strategische locaties bij Scheveningen Bad.

Het plan valt binnen de kaders van de Agenda Ruimte voor de Stad.

### 3.3.4 Uitvoeringsprogramma De Kust Gezond

Het Uitvoeringsprogramma 'De Kust Gezond', dat op 21 januari 2016 is vastgesteld door de raad, betreft de uitwerking van de Agenda Scheveningen-Bad De Kust Gezond, met als doel de buitenruimte in de badplaats stap voor stap op te knappen. Het uitvoeringsprogramma bevat verschillende projecten die de buitenruimte voor de gebruikers en bezoekers verbeteren.

Het college heeft op 9 november 2016 besloten een extra project toe te voegen aan het uitvoeringsprogramma 'De Kust Gezond'. Het gaat om de ondergrondse ontsluiting van twee parkeergarages op Scheveningen Bad:

- een ongelijkvloerse kruising in twee richtingen, startend aan het eind van de Zwolsestraat, onder de Gevers Deynootweg door, naar de nieuwe parkeergarage die onderdeel is van de vastgoedontwikkeling van Hommerson, en;
- een extra, ondergrondse ingang van de Zwolsestraatgarage ter hoogte van de Alkmaarsestraat.

In een haalbaarheidsonderzoek worden deze mogelijke ontwikkelingen onderzocht. Vooral nog wordt in de ruimtelijke onderbouwing uitgegaan van de maaiveldsituatie van de kruising Zwolsestraat / Gevers Deynootweg, omdat er nog geen besluit is genomen over uitvoering van de ongelijkvloerse kruising.

### 3.3.5 Ruimtelijk Kader Noordboulevard

In december 2015 is door de gemeente het Ruimtelijk Kader Noordboulevard vastgesteld. Met dit stedenbouwkundig kader zijn, na vaststelling door ons college de ruimtelijke kaders vastgelegd voor verdere uitwerking van het planinitiatief voor vervanging van de huidige winkel en horeca strip aan de Noordboulevard en de herinrichting van de openbare ruimte in de omgeving.

De ontwikkelingsmogelijkheden op basis van dit stedenbouwkundig kader zijn ruimer dan hetgeen het vigerende bestemmingsplan Scheveningen Bad mogelijk maakt. Om de ontwikkelingen mogelijk te maken, zal daarom te zijner tijd een juridisch planologische procedure worden gevoerd. Het stedenbouwkundig kader biedt daarvoor de ruimtelijke onderbouwing.

In het Ruimtelijk Kader Noordboulevard wordt de volgende visie geschetst voor de Noordboulevard: De toekomstige Noordboulevard moet een vitaal onderdeel worden van het sfeergebied Scheveningen Bad, een sterke bestemming die jaarrond aantrekkelijk is voor bezoekers en toeristen die op zoek zijn naar 'kustbeleving'. De nieuwe ontwikkeling dient bij te dragen aan het onderscheidende profiel op het vlak van het grootschaligere vertier als toeristisch- en uitgaansgebied.

In het Ruimtelijk kader is het volgende aangegeven over de (nieuwe) bebouwing, die in deze ruimtelijke onderbouwing centraal staat: De nieuwbouw aan de Noordboulevard presenteert zich als een langgerekt landschappelijk gebouw. De commerciële ruimtes en parkeergarage liggen onder een groot groen dak dat aansluit op het groene terrein tussen de Oranje flats. De gevel van het gebouw markeert de rand tussen de wandelboulevard en het hogere duin waarop de Oranje flats en aangrenzende bebouwing staan.

- De uitstraling van de gevel sluit aan bij baksteenarchitectuur van het Kurhaus en roept een vakantiegevoel op. Een regelmatig patroon van grote openingen zorgt voor interactie tussen binnen en buiten;
- De stapsgewijs verspringende voorgevel volgt de gebogen lijn van de boulevard;
- De voorzieningen en bijhorende levendigheid presenteren zich aan de boulevard: voor het gebouw ligt een zone met ruimte voor terrassen, uitstallingen van winkels en droogloop.
- In samenhang met de nieuwbouw aan de Noordboulevard wordt de onderbouw van de Palace Promenade vernieuwd, inclusief droogloop (mogelijk in een tweede fase);
- Bij de noordelijke strandopgang is een paviljoen voorzien, als baken en attractiepunt dat het einde van de Noordboulevard markeert. Dit paviljoen heeft zijn adres aan de boulevard.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing gaat om het plangebied van de bebouwing en betreft een uitwerking van het Ruimtelijk Kader Noordboulevard. Het stedenbouwkundige kader en de uitvoeringsaspecten uit het Ruimtelijk Kader Noordboulevard vormen de basis voor voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

### 3.3.6 Bestemmingsplan ‘Scheveningen - Badplaats’

Het bestemmingsplan ‘Scheveningen - Badplaats’ is op 17 oktober 2013 door de raad vastgesteld en vanaf 20 december 2013 onherroepelijk. Het doel van dit bestemmingsplan is tweeledig:

- het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur in een juridisch-planologisch kader;
- het bestemmingsplan maakt een aantal nieuwe ontwikkelingen in het plangebied mogelijk.

Het is een gedetailleerd bestemmingsplan waarin de bestaande bebouwing, de bestaande functies en de bestaande structuur bepalend zijn voor de inrichting van dit bestemmingsplan. Zodoende is de betreffende bestaande bebouwing bij het opstellen van dit bestemmingsplan als ‘Gemengd - 4’ bestemd.

### 3.4 Conclusie beleid

Met de voorgenomen ontwikkeling worden geen rijks- en provinciale belangen zoals benoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de Visie Ruimte en Mobiliteit geschaad. Met andere beperkingen vanuit de overheid, zoals de Ladder van duurzame verstedelijking, is rekening gehouden. Dezelfde doelstellingen zijn terug te vinden in het gemeentelijk beleid van Den Haag. Voorgenomen initiatief is derhalve in lijn met rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid.

## 4 Ruimtelijke onderbouwing project

### 4.1 Planologische onderbouwing

In het vigerende bestemmingsplan geldt voor de voorgenomen ontwikkeling de enkelbestemmingen ‘Verkeer – Verblijfsgebied’ en ‘Gemengd 4’, de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie’ en ‘Waterstaat – Waterkering’ en gebiedsaanduiding ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’. De voorgenomen ontwikkeling valt buiten de aangeduide grenzen van de huidige bestemmingen.

Een aanvraag van een omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan is nodig om de bouw van de parkeergarage inclusief winkels/horeca ter plaatse van de Noordboulevard Scheveningen mogelijk te maken.

### 4.2 Stedenbouwkundige onderbouwing

Het plan volgt het bestemmingsplan en de daartoe behorende stedenbouwkundige kaders, met name het Ruimtelijk Kader Noordboulevard. De ligging aan de boulevard zorgt ervoor dat de parkeergarage met winkels/horeca zichtbaar zijn vanaf de boulevard, het strand en vanuit de achterliggende Oranjeflats. Door het groene dak van de parkeergarage zal het gebouw beter opgaan in de omgeving dan de huidige bebouwing, zoals ook aangegeven in het Ruimtelijk Kader Noordboulevard.

### 4.3 Verkeerstechnische onderbouwing

#### *Parkeren*

Ter plaatse van het plangebied waar de beoogde parkeergarage met circa 700 parkeerplaatsen is voorzien, worden 137 parkeerplaatsen opgeheven. De extra parkeercapaciteit in de beoogde situatie ten opzichte van de huidige situatie bedraagt  $700 - 137$  op te heffen parkeerplaatsen = circa 563 parkeerplaatsen.

Met behulp van de kengetallen uit de Haagse Nota Parkeernormen is de parkeerbehoefte per functie bepaald in de huidige en beoogde situatie. Hierdoor wordt duidelijk hoeveel parkeerplaatsen benodigd zijn om de parkeervraag van de toekomstige functies te faciliteren.

Deze worden opgeheven als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Hieruit blijkt dat in de huidige situatie reeds sprake is van een ondercapaciteit aan parkeerplaatsen.

In de oorspronkelijke situatie was sprake van detailhandel (1200 m<sup>2</sup> bvo), horeca (2235 m<sup>2</sup> bvo) en leisure (540 m<sup>2</sup> bvo). Deze functies hadden conform de gemeentelijke parkeernormen een parkeerbehoefte van 167 parkeerplekken, waarvan 28 parkeerplekken voor de detailhandel, 112 parkeerplekken voor de horeca en 27 parkeerplekken voor de leisure. Voor de betreffende functies waren in het plangebied er 173 parkeerplaatsen benodigd (ongeacht de overige bezoekers aan Scheveningen Bad). Ter plekke van het plangebied zijn er 137 parkeerplaatsen op maaiveld beschikbaar (aan de Gevers Deynootweg en aan de Zeekant), 39 parkeerplaatsen op eigen terrein die “werknemersplaatsen” worden genoemd en 98 betaalde parkeerplaatsen op de openbare straat, die “bewonersplaatsen” worden genoemd. Als gevolg van de sloop van deze functies komt deze volledige parkeerbehoefte te vervallen.

De wijziging en uitbreiding aan functies leidt tot een toename in de parkeerbehoefte, zowel voor bezoekers als voor werknemers. In het bouwplan worden in totaal circa 700 parkeerplekken gerealiseerd. 254 van deze parkeerplekken is 'gereserveerd' voor het afdekken van de parkeerbehoefte van de in dit bouwplan te realiseren horeca en detailhandel. Naast deze plekken zijn ongeveer 100 parkeerplekken bedoeld als compensatie voor parkeerplekken die in de openbare ruimte komen te vervallen. Het gaat dan om parkeerplekken langs de korte en lange zijde van de Zeekant en om parkeerplekken die op eigen terrein waren gelegen waar nu gebouwd gaat worden. Deze parkeerplekken kunnen als gevolg van de nieuwbouw niet gehandhaafd blijven. Per saldo zijn er circa 350 parkeerplekken van de 700 parkeerplekken vergeven. De overige 350 parkeerplekken zijn niet gekoppeld zijn aan de parkeerbehoefte van een bouwprogramma (overmaat). Deze parkeerplekken kunnen bijvoorbeeld gebruikt worden door strandbezoekers die normaal gesproken ergens anders zouden parkeren, zoals in de Parking Zwarte Pad of Parking Strand.

Verder voorziet de parkeergarage in het vervangen van parkeerplaatsen voor o.a. bewoners en werknemers ( $98 + 39 = 137$  parkeerplaatsen) die worden opgeheven. Het aantal werknemersabonnementen wordt met 26 parkeerplaatsen uitgebreid van 39 naar 65. Het project wil daarmee de toenemende vraag naar deze plaatsen (locatie dicht bij de functies, overdekt parkeren) faciliteren.

Van de resterende 283 parkeerplaatsen kunnen onder andere strandbezoekers gebruik maken, alsmede bezoekers van de functies op het Gevers Deynootplein en de Palace Promenade en het wat verder gelegen AFAS Circustheater, de Pathé Bioscoop en het Holland Casino.

De nieuwe parkeergarage faciliteert dus de parkeerbehoefte voor de bezoekers van de geplande winkel- en horecaontwikkelingen, biedt parkeercapaciteit voor bewoners en werknemers en zorgt voor extra openbaar toegankelijke parkeercapaciteit voor bezoekers in Scheveningen Bad.

### *Verkeer*

De verkeersgeneratie is bepaald op grond van ervaringsgegevens van de Gemeente Den Haag. Op basis van de functies en de parkeercapaciteit is gekeken naar het aantal verkeersbewegingen per weekdag van en naar de parkeerplaatsen in de huidige situatie. Hieruit blijkt dat in de huidige situatie de verkeersgeneratie voor de betreffende functies 1.104 mvt/etmaal bedraagt.

Ook voor de beoogde situatie is op basis van de functies en de parkeercapaciteit gekeken naar het aantal verkeersbewegingen per weekdag van en naar de parkeergarage. In de beoogde situatie zal de verkeersgeneratie voor de betreffende functies 2.774 mvt/etmaal bedragen.

De toegenomen verkeersgeneratie en een herverdeling van de verkeersstromen door een andere bereikbaarheid van de parkeermogelijkheden en het opheffen van bestaande parkeerplaatsen leidt op de Zeekant tot een afname van verkeer en op de overige wegvakken tot een (per saldo) toename van het verkeer. In het laatste stuk van deze paragraaf wordt nader ingegaan op de herverdeling van de verkeersstromen in de directe omgeving van de nieuwe parkeergarage.

### *Herverdeling verkeersstromen*

In de huidige situatie is de Zeekant een éénrichtingsweg. Er rijdt verkeer over de Zeekant vanaf de kruising Gevers Deynootweg/Zwolsestraat in de richting van het Carlton Beach Hotel (noordoostelijke ricting). Dit verkeer betreft onder andere het verkeer dat naar de (private) parkeergarage bij de Palace Promenade (PP) toe rijdt. Het verkeer afkomstig uit deze parkeergarage vervolgt zijn weg over de Zeekant in de richting van het Carlton Beach Hotel.

Er rijdt ook bestemmingsverkeer (naar de private parkeerplaats (39 plaatsen) ten behoeve van medewerkers van de bestaande horeca/winkels) over de Zeekant vanaf de kruising Gevers Deynootweg / Zwolsestraat alsmede (parkeer)zoekend en parkerend verkeer.

In de toekomstige situatie (na eventuele realisatie van de nieuwe parkeergarage) zijn parkeerplaatsen opgeheven waardoor het (parkeer)zoekend en parkerend verkeer verdwijnt. Wat blijft op de Zeekant is het bestemmingsverkeer naar de bestaande parkeergarage bij de Palace Promenade. De nieuwe parkeergarage is bereikbaar (twee rijrichtingen) over de Gevers Deynootweg.

Het voornemen is om van de Zeekant in de toekomst een twee-richtingsweg te maken, nog steeds alleen voor bestemmingsverkeer. Dit bestemmingsverkeer betreft dan het verkeer van en naar de bestaande parkeergarage bij de Palace Promenade. Anders dan nu zal het verkeer naar deze parkeergarage dan via de lange zijde van de Zeekant (vanaf het Carlton Beach Hotel) rijden. Deze ontwikkeling maakt geen onderdeel uit van de thans beoordeelde ontwikkeling.

## **5 Beschrijving gevolgen project**

### 5.1 M.e.r.-beoordeling

Voor de voorgenomen ontwikkeling dient gemotiveerd te worden of sprake is van negatieve effecten op het milieu. In vooroverleg tussen de gemeente en de initiatiefnemer is besloten om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Gezien de ligging van de ontwikkeling in de nabijheid van beschermd natuurgebied en de voorgeschiedenis van het gebied, in het bijzonder de resultaten van het planMER voor het Masterplan Scheveningen-Kust is met het oog op een zorgvuldige besluitvorming een extra onderzoeksinspanning in de vorm van een m.e.r.-beoordeling daarom passend.



Ten tijde van de uitvoering van de m.e.r.-beoordeling behoorde, naast de realisatie van de parkeergarage met winkels en horeca, tevens de realisatie van een horecapaviljoen op het strand tot de voorgenomen ontwikkelingen. Vooralsnog wordt echter afgezien van dit horecapaviljoen, zodat deze niet is opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.

De voorgenomen ontwikkeling leidt tot een verkeerstoename. Op reguliere dagen en relatief drukke dagen zijn er geen verkeersknelpunten in de verkeersafwikkeling. Aandachtspunt vormt de verkeersdrukke tijdens de erg drukke dagen. Dan kan het verkeersnetwerk overbelast raken, zoals ook reeds is gebleken uit het planMER bij het Masterplan Scheveningen-Kust. De aan de voorgenomen ontwikkeling toe te rekenen verkeersbewegingen zijn van dermate beperkte omvang dat deze niet leiden tot extra dagen dat de bereikbaarheid verslechtert. Monitoring van de verkeerseffecten is zeer wenselijk naar mate meer plannen zijn verwezenlijkt in Scheveningen Bad.

Als gevolg van de verkeerstoename is ook sprake van wegverkeerslawaaï. De hoogste toename bedraagt circa 2 dB op een aantal woningen. Deze geluidbelasting leidt tot een beperkt akoestisch effect niet tot een overschrijding van de geluidbelasting die door de Wet geluidhinder als maximaal aanvaardbaar wordt beschouwd. De toename in luchtverontreinigende stoffen is ook beperkt en ligt ruim onder de geldende grenswaarden

Het plangebied voor de parkeergarage en winkels/horeca heeft geen archeologische waarde, het terrein is zonder voorwaarden vrijgegeven voor ontwikkeling. Voor de niet concrete plannen in de rest van het plangebied (waaronder de herinrichting van de Noordboulevard) luidt conform het bureauonderzoek het advies om het hoogste verwachtingsniveau te handhaven op 3,5 m +NAP. Dit betekent dat afhankelijk van concrete ingrepen (omvang en diepte) wij moeten beoordelen of archeologisch vervolgonderzoek aan de orde is.

Significant negatieve effecten van de voorgenomen ontwikkeling op Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Negatieve effecten op beschermde flora en fauna kunnen met uitvoering van genoemde maatregelen worden uitgesloten.

Betreffende bodem, water, externe veiligheid, windhinder, cultuurhistorie en landschap zijn er geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten.

Door de inpassing van de parkeergarage en de winkels/horeca op een duurzame manier, onder andere door de mogelijke ontwikkeling van een groen dak, is er aandacht voor klimaat, energie en duurzaamheid.

Het doel van een m.e.r.-beoordeling is om te analyseren in hoeverre sprake is van mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen.

Uit de effecten die in de aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling zijn beschreven, kan geconcludeerd worden dat als gevolg van de realisatie van het onderhavige winkel- en horecacomplex met parkeergarage aan de Noordboulevard van Scheveningen geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Om die reden heeft het college op 16 mei 2017 besloten dat voor het besluit om ten behoeve van dat plan af te wijken van het bestemmingsplan geen milieueffectrapportage hoeft te worden opgesteld. Een samenvatting van de m.e.r.-beoordelingsnotitie is in dit hoofdstuk gegeven.

## 5.2 Windhinder

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de windhindereffecten onderzocht (Wolf + Dikken, 2016). Er zijn geen wettelijk vastgelegde eisen betreffende windhinder. De gemeentelijke norm 'Windhinder en windgevaar in gebouwde omgeving' geeft het volgende aan:

- voor beschut liggende gebouwen tot een hoogte van 15 m is geen nader onderzoek nodig;
- voor beschut liggende gebouwen met een hoogte tussen de 15 m en 30 m en voor onbeschut liggende gebouwen tot een hoogte van 30 meter is de hulp van een windhinderdeskundige noodzakelijk om te beoordelen of er wel of niet windtunnel-CFDonderzoek noodzakelijk is;
- voor gebouwen met een hoogte vanaf 30 m is nader onderzoek met CFD- of windtunnelsimulatie noodzakelijk.

De parkeergarage en winkels/horeca zullen een gemiddelde hoogte hebben van 13,5 meter hoog. Dit is qua hoogte en vorm gelijk aan bestaande bebouwing. Naar verwachting zal de nieuwe bebouwing niet leiden tot een verslechtering van het huidige windklimaat.

## 5.3 Waterhuishouding

In het kader van deze procedure wordt de watertoetsprocedure doorlopen (Antea Group, 2017). Het doel van het onderzoek is de impact van de ontwikkeling op de waterhuishouding na te gaan.

### *Waterkwantiteit oppervlaktewater*

Hoewel het toekomstige bebouwingsoppervlak van de parkeergarage en winkels/horeca wordt uitgebreid, vindt de uitbreiding geheel plaats op huidig verhard gebied. Voor het projectgebied geldt dat de toename aan verharding niet hoeft te worden gecompenseerd in oppervlaktewater, wanneer overtollig hemelwater lokaal wordt verwerkt, door het te infiltreren of naar zee te leiden (niet aansluiten op het regionaal watersysteem).

### *Waterkwantiteit grondwater*

Sinds september 2016 zijn er twee peilbuizen geplaatst om de waterstand in het projectgebied te monitoren. Aangezien het projectgebied aan zee ligt, zal de grondwaterstand fluctueren afhankelijk van het getij. Uit metingen blijkt dat de gemiddelde grondwaterstand NAP +1,0 m met een fluctuatie van 0,1 meter. Deze ontwikkeling zal vanwege de beperkte diepteligging en de grote invloed van het getij op de grondwaterstand geen effect hebben op de grondwaterstanden stroming.

### *Waterkwaliteit en lozingen*

Vanuit het Hoogheemraadschap is het uitgangspunt dat het afvalwater gescheiden wordt afgevoerd. De te realiseren bebouwing en daarbij behorende droogweerafvoer (DWA) dient aangesloten te worden op het gemeentelijk rioolstelsel. De parkeergarage wordt aangesloten op de riolering. De horeca- en winkelvoorzieningen voeren af richting de boulevard en een nieuw aan te leggen rioleringstracé. Aangenomen is dat hierop aan gesloten kan worden en dat deze berekend is/wordt op de extra capaciteit vanuit deze ontwikkeling.

### *Waterveiligheid*

Het projectgebied komt te liggen in de beschermingszone van de zeewering. Dit heeft consequenties voor de eisen die gesteld worden aan de voorgenomen ontwikkeling met betrekking tot de faalkans van de zeewering.

In de rapportage 'Noordboulevard Scheveningen, analyse waterkeringstechnische effecten van de voorgestelde parkeergarage en grootschalige boulevardaanpassing' van Arcadis is met zowel een

zichttermijn van 50 als 200 jaar beschouwd. Hierbij is rekening gehouden met de realisatie van de parkeergarage met winkels/horeca, alsook de herinrichting van de boulevard. Daarnaast is hierin ook uitvoerig gekeken naar de effecten van de ontwikkeling op beheer en onderhoud.

Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling resulteert in maximale afslagpositie die zeewaarts van de toelaatbare achtergrens in de referentiesituatie, zowel voor de aanlegsituatie, als de twee zichttermijnen van 50 en 200 jaar. Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarden om deze ontwikkeling als 'toelaatbaar' te beschouwen. De ontwikkeling van de parkeerkelder leidt zelfs tot een toename van de veiligheid van de waterkering. Een uitgebreidere toelichting op de waterveiligheid is terug te vinden in de genoemde rapportage 'Noordboulevard Scheveningen, analyse waterkeringstechnische effecten van voorgestelde parkeergarage en grootschalige boulevardaanpassing' van Arcadis.

#### 5.4 Cultuurhistorie

De (Noord-)boulevard heeft van oudsher een recreatieve functie. De toevoeging van een parkeergarage en winkels/horeca past daardoor goed bij de bestaande karakteristiek van Scheveningen Bad. De parkeergarage en de winkels/horeca zijn voorzien op de bestaande Noordboulevard, hier zijn al winkels/horeca gevestigd in de huidige situatie. Hierdoor wijzigt het oorspronkelijke gebruik in geringe mate.

Ten opzichte van de bestaande bebouwing langs de Scheveningse kust, waarvan het Kurhaus als enige de monumentenstatus heeft, sluit de ontwikkeling van de parkeergarage en de winkels/horeca en de herontwikkeling van de Noordboulevard aan op deze bebouwing. De invloed van de ontwikkeling op de bestaande bebouwing in Scheveningen Bad is dan ook beperkt. Het gebied van de boulevard van Scheveningen heeft volgens provinciaal beleid een hoge waarde als landschappelijke contrastzone, deze contrastzone wordt door het toevoegen van het groene dak versterkt. De ontwikkeling zal vanuit het beschermde stadsgezicht in Scheveningen Bad niet zichtbaar zijn, omdat er bebouwing aanwezig is tussen deze straten en boulevard. Er is dan ook geen (negatieve) invloed van de voorgenomen ontwikkeling op het beschermde stadsgezicht.

#### 5.5 Archeologie

In het kader van de ontwikkelingen in Scheveningen Bad (Noordboulevard e.o.) zijn de effecten op archeologische waarden onderzocht (Gemeente den Haag, Afdeling Archeologie, 2016). Bij de aanvraag zijn rapportages van het bureauonderzoek (rapport 1619) en het inventariserend veldonderzoekkarteringen (rapport 1629) ingediend.

##### *Bureauonderzoek*

Op basis van het bureauonderzoek is vastgesteld dat in het onderzoeksgebied een verwachting bestaat op resten vanaf de ijzertijd tot en met de vroege middeleeuwen. Eventuele resten kunnen worden aangetroffen op en in de Laag van Voorburg (strandwal van Scheveningen) vanaf een hoogte van 3,5 m +NAP en kunnen bestaan uit nederzettingenresten zoals huizen, akkers, bijgebouwen, (paal) kuilen en greppel(systemen). Ook akkers, graven, cultusplaatsen en wegen mogen niet worden uitgesloten. Verstoringen van de Laag van Voorburg kunnen bestaan uit menselijke (bouw) activiteiten en natuurlijke processen, zoals kustafslag en erosie. Vanaf de late middeleeuwen tot en met de 18e eeuw is het plangebied onbruikbaar en onbewoonbaar vanwege de vorming van de Laag van Den Haag (Jonge Duinen). De verwachting op resten uit deze periode is dan ook laag.

### *Inventariserend veldonderzoek-karteringen*

Voor de parkeergarage en winkels/horeca (in het archeologisch rapport aangeduid als 'bouwplan Hommerson') is vervolgonderzoek geadviseerd in de vorm van een inventariserend booronderzoek (verkennde/karterende fase).

Begin november 2016 zijn boringen ter plaatse van het bouwplan uitgevoerd. Het booronderzoek laat zien dat de bodemopbouw binnen het plangebied grotendeels tot minimaal 4 m onder maaiveld verstoord is. Op basis van het veldonderzoek is geconcludeerd dat het plangebied voor de vastgoedontwikkeling (parkeergarage en winkels/horeca) geen archeologische waarde heeft en dat het terrein zonder voorwaarden kan worden vrijgegeven voor ontwikkeling.

Op 24 november 2016 hebben wij vastgesteld dat de archeologische waarde voor het bouwplan in voldoende mate is vastgesteld en dat daarmee voor de geplande ontwikkelingen geen vervolgonderzoek nodig is.

## 5.6 Ecologie

### 5.6.1 Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. Vanaf 1 januari 2017 is niet de minister, maar de provincie bevoegd gezag voor het verlenen van een ontheffing voor overtreding van verbodsbepalingen en het vaststellen van vrijstellingsregelingen ten aanzien van beschermde soorten. De provincie blijft bevoegd gezag voor het afgeven van vergunningen voor plannen of projecten met effecten op een Natura 2000-gebied.

De wetwijziging heeft geen gevolgen voor de resultaten uit de toetsen aan de beschermde soorten en beschermde gebieden (Natura 2000) die in het kader van deze voorgenomen ontwikkelingen zijn uitgevoerd (zie paragraaf 5.6.2 en 5.6.4).

### 5.6.2 Natura 2000

Er zijn mogelijk indirecte stikstofeffecten te verwachten (door toename van verkeer langs deze gebieden) op de aanwezige Natura 2000-gebieden Meijndel & Berkheide, Solleveld & Kapittelduinen en Westduinpark & Wapendal. Effecten van andere verstoringsfactoren op Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. In paragraaf 4.3 is geconstateerd dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen extra verkeersbewegingen per etmaal worden verwacht.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de effecten getoetst aan de Natuurbeschermingswet (Antea Group, 2016). De rapportage is bij de aanvraag ingediend. Onderstaand zijn de resultaten weergegeven.

Bij dit project is sprake van een realisatiefase en een gebruiksfase. Beide fasen zijn afzonderlijk doorgerekend. Dit is gedaan, omdat de stikstofdepositiebijdragen, die worden veroorzaakt door de activiteiten in elke fase, niet tegelijkertijd optreden.

Uit de stikstofdepositieberekeningen blijkt dat de projectbijdrage op het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied Meijndel & Berkheide (ter plaatse van de stikstofgevoelige habitats) in de realisatiefase maximaal 2,88 mol/ha/jaar bedraagt en in de gebruiksfase maximaal 2,97 mol/ha/jaar bedraagt.

In het kader van de PAS is voor projectontwikkeling depositie- en/of ontwikkelingsruimte beschikbaar. Voor projecten met een bijdrage groter dan 1 mol per hectare per jaar dient een vergunning ingevolge de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd waarbij dan aanspraak gemaakt kan worden op ontwikkelingsruimte. Deze kan dan in de vergunning worden toebedeeld aan dat project. Er wordt conform provinciaal beleid in principe aan een project bij vergunningverlening niet meer dan 3 mol/ha/jaar toebedeeld. In de passende beoordeling bij het PAS is gemotiveerd dat het gebruik van de ontwikkelingsruimte niet leidt tot de aantasting van de natuurlijke kenmerken van enig Natura 2000-gebied en dat de betreffende instandhoudingsdoelen niet in gevaar komen.

De projectbijdrage van de ontwikkeling van de parkeergarage met winkels/horeca bedraagt minder dan 3 mol/ha/jaar. Door voor het project aanspraak te maken op de depositie- of ontwikkelingsruimte in het kader van de PAS (door middel van een vergunningsaanvraag Natuurbeschermingswet) kan derhalve uitgesloten worden dat het project leidt tot de aantasting van de natuurlijke kenmerken van enig Natura 2000-gebied en betreffende de instandhoudingsdoelen in gevaar komen.

### 5.6.3 Natuurnetwerk Nederland

Het project is beoogd op enige afstand van een gebied dat is aangewezen als een Natuurnetwerk Nederland (NNN) gebied (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op dat NNN gebied.

### 5.6.4 Flora en fauna

In het kader van de realisatie van de parkeergarage alsook de herinrichting van de Noordboulevard zijn de effecten op beschermde soorten onderzocht (aktb, 2016). De rapportages zijn als bijlagen bij de aanvraag gevoegd.

Uit de Quickscan natuurwetgeving (aktb, 9 september 2016) is naar voren gekomen dat negatieve effecten op vlermuizen, huismus, blauwe zeedistel en de zandhagedis niet op voorhand kunnen worden uitgesloten. Aanvullend onderzoek naar vlermuizen (gebruik van de bebouwing als zomerverblijf door vlermuizen) werd noodzakelijk geacht, evenals onderzoek naar het gebruik van het plangebied als foerageer- en schuilgelegenheid door de huismus. Aanvullend ecologisch onderzoek naar de zandhagedis (en blauwe zeedistel) is nodig als in de zeereep wordt gewerkt in de overgang naar het duingebied.

Uit het nader ecologisch onderzoek (aktb, 6 oktober 2016) zijn de volgende resultaten naar voren gekomen.

#### *Vlermuizen*

Op basis van de uitkomsten van het veldonderzoek is de aanwezigheid van zomerverblijfplaatsen uit te sluiten. Alle aangetroffen vlermuizen zijn buiten het plangebied vastgesteld. Bij beide veldbezoeken zijn geen in- of uitvliegende vlermuizen waargenomen. Ook zijn geen foeragerende dieren waargenomen in de directe nabijheid van te slopen panden. Hetgeen een aanwijzing kan zijn voor de aanwezigheid van een verblijfplaats.

Tijdens het vlermuisonderzoek op 2 september is geen vlermuisactiviteit waargenomen. Op 26 september zijn twee gewone dwergvlermuizen gehoord en een ruige dwergvlermuis. De gewone dwergvlermuis vloog tussen de gele flatgebouwen door in de richting van de Gevers Deynootweg en de andere twee waarnemingen vonden plaats aan de overzijde van de Gevers Deynootweg.

### *Huismus*

In het onderzoeksgebied (buiten het projectgebied) zijn enkele duindoorns aanwezig en een taxushaag. Deze fungeren als schuilplaats voor huismussen. Ook duindoorns langs het (mogelijk te verleggen) wandelpad in de duinen (buiten het projectgebied) fungeren als rustgebied voor de huismus. Bij de verschillende onderzoeken is waargenomen dat er regelmatig enkele tot tientallen mussen in de hagen/duindoorns verblijven. In en rond het projectgebied zijn maximaal circa 40 huismussen tegelijkertijd waargenomen (in de quickscan is reeds aangegeven dat de nestlocaties bij het strandhotel buiten het projectgebied zijn gelegen).

De hagen vormen een belangrijk onderdeel van het lokale leefgebied. Foerageren vindt plaats om en nabij de strandtenten en de wandelboulevard (buiten het projectgebied). Het is voor de werkzaamheden ten behoeve van dit project noodzakelijk om:

- De te verwijderen struiken ten noordoosten van de bestaande bebouwing ook gedurende de bouwperiode te vervangen door enkele vergelijkbare struiken (duindoorn). Deze worden geplaatst in grote plantenbakken nabij het projectgebied, nabij het strandhotel (nestlocatie van de huismussen buiten het plangebied). Deze struiken zijn voldoende groot om als schuilplek voor de huismus te fungeren. Deze struiken moeten aanwezig zijn voordat de huidige beplanting verwijderd wordt. Er is dan geen sprake van verstoring en een ontheffingsaanvraag Flora en faunawet is niet nodig.
- Bij afronding van het project worden aan de grens tussen de nieuwe bebouwing (het groene dak) en de Zeekant twee rijen doornstruiken geplant als permanente maatregel. Deze struiken zijn voldoende groot om als schuilplek voor de huismus te fungeren.
- In de directe nabijheid van de locatie zijn ruim voldoende alternatieve foerageergebieden voor de huismus. De strandtenten (die jaarlijks worden afgebroken in de herfst) blijven aanwezig, maar schuiven iets op richting zee (max. 20-30 meter). Dit heeft geen negatief effect, de locaties blijven beschikbaar als foerageergebied voor de huismus. Er treden zodoende geen negatieve effecten op dit onderdeel van het leefgebied van de huismus op.

### *Blauwe zeedistel*

De blauwe zeedistel is op enkele locaties waargenomen in de duinreep. Deze soort is beschermd onder tabel 2 van de Flora- en faunawet. Op korte termijn (en lange termijn) zijn vooralsnog geen ingrepen in de duinreep voorzien. Sinds 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. De blauwe zeedistel staat niet in bijlage B behorende bij artikel 3.10 van deze wet en is zodoende niet langer beschermd vanaf 1 januari 2017. Bij eventuele werkzaamheden waar groeiplaatsen van deze soort verloren gaan zijn mitigerende maatregelen na 1 januari daarom niet nodig.

### *Zandhagedis*

De zandhagedis is ondanks gunstige weersomstandigheden bij geen van de drie veldbezoeken waargenomen. Het onderzochte gebied is ook grotendeels ongeschikt door de dichte vegetatie. Het weinige open zand dat aanwezig is bestaat uit de duinreep (ongeschikt biotoop want te weinig schuilplaatsen tussen het weinige helmgras) en de paden die door het onderzochte gebied lopen (ongeschikt door de grote mate van verstoring). Aanwezigheid van de zandhagedis binnen het onderzochte gebied (aangrenzend aan het plangebied) kan zodoende met voldoende zekerheid worden uitgesloten.

### *Conclusie*

De werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd indien voorzien wordt in voldoende tijdelijke alternatieve schuilplaatsen voor de huismus. Na afronding van de werkzaamheden dienen weer schuilmogelijkheden binnen het plangebied gecreëerd te worden in de vorm van permanente beplanting (duindoorns vormen een geschikte soort). Daarnaast moet verstoring van broedende

vogels voorkomen worden (tijdens het broedseizoen).

## 5.7 Verkeer

### *Verkeersstructuur en autoverkeer*

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de verkeerskundige effecten onderzocht in de directe omgeving van de parkeergarage met winkels/horeca (Goudappel Coffeng, 2017). In dit verkeersonderzoek is nog niet uitgegaan van de mogelijke ontwikkeling van een ongelijkvloerse kruising Gevers Deynootweg / Zwolsestraat, omdat deze ontwikkeling nog niet geheel zeker is. De rapportage is als bijlage bij de aanvraag gevoegd.

### *Verkeersafwikkeling en bereikbaarheid*

Door het gebruik van de parkeergarage is er sprake van verandering van de verkeersintensiteiten op de wegen in de omgeving van de parkeergarage. Er is voor een groot deel sprake van een herverdeling binnen Scheveningen: verkeer dat op dit moment elders in Scheveningen Bad parkeert alsmede het zoekverkeer naar parkeerplaatsen zal naar verwachting straks via één rijroute direct naar de nieuwe parkeergarage rijden. Dit gunstige effect is vooralsnog niet bij de beoordeling betrokken (worst case). Al het verkeer van en naar de nieuwe parkeergarage wikkelt zich nu af over de Gevers Deynootweg en de Zwolsestraat. Ook daarbij is in de milieuonderzoeken uitgegaan van een worst-case situatie (volledige bezetting op alle dagen in het jaar). Het verkeer van en naar de parkeergarage kan vanaf de in- en uitrit overigens niet direct de Zeekant op, omdat dit een éénrichtingsweg is.

De kwaliteit van de verkeersafwikkeling wordt het best zichtbaar in 'het drukste uur'. Daarbuiten hebben de wegvakken en kruispunten over het algemeen voldoende capaciteit om het verkeer af te wikkelen. Met behulp van de CROW parkeerkencijfers en ervaringscijfers van Goudappel Coffeng (Bron: Goudappel Coffeng, 2016) is een berekening gemaakt van de verwachte verkeersgeneratie van de geplande ontwikkelingen op vier gedefinieerde momenten per uur:

- Een uur in een reguliere situatie
- Een uur op een relatief drukke dag (mooi weer)
- Een uur op een erg drukke dag met volledige uitstroom (bijv. het verlaten van Vuurwerkfestival)
- Een uur op een erg drukke dag met volledige instroom (combinatie mooi weer en een landelijk evenement)

De voorgenomen ontwikkeling zal leiden tot een wijziging van de verkeersintensiteiten op de omliggende wegen (zie paragraaf 4.3). In deze verkeersanalyse is rekening gehouden met een worst case verkeerstoename, van 200 ingaande en 200 vertrekkende voertuigen in een uur (respectievelijk circa 30% van de parkeer capaciteit wordt gevuld en 30% vertrekt in een uur). Dit betreft een worst-case aanname op basis van 700 parkeerplaatsen, waarin de robuustheid van het netwerk is beoordeeld. Deze toename is opgehoogd bij de reeds aanwezige (autonome) verkeersintensiteiten op het netwerk.

Uit het verkeersonderzoek blijkt dat op reguliere dagen en relatief drukke dagen er ook zonder de ontwikkeling van Hommerson al sprake is van een knelpunt en dat de verkeerssituatie als gevolg van de ontwikkeling enigszins verslechtert. Hierbij moet worden opgemerkt dat het knelpunt op de Gevers Deynootweg niet volledig toe te rekenen is aan de ontwikkeling van Hommerson. Aandachtspunt vormt de verkeersdrukke tijdens de erg drukke dagen. Dan kan het verkeersnetwerk overbelast raken, zoals ook reeds is gebleken uit het planMER bij het Masterplan Scheveningen-Kust. De aan de voorgenomen ontwikkeling toe te rekenen extra verkeersbewegingen zijn van beperkte omvang, zodat deze niet leiden tot extra dagen dat de bereikbaarheid verslechtert.

Met maatregelen, zoals het opheffen van enkele parkeerplaatsen rondom het kruispunt tussen de Gevers Deynootweg en de Zwolsestraat (zie figuur 5.1) en een parkeerverwijssystem of een ander dynamisch verkeerssysteem zijn de knelpunten nabij de parkeergarage te beperken. Daarnaast worden bezoekers geadviseerd met openbaar vervoer te komen op erg drukke dagen. De parkeerplaatsen rondom het kruispunt tussen de Gevers Deynootweg en de Zwolsestraat worden opgeheven voorafgaand aan de ingebruikname van de parkeergarage.

#### *Mogelijke ontwikkeling ongelijkvloerse kruising Gevers Deynootweg / Zwolsestraat*

Recent heeft het college opdracht gegeven om de haalbaarheid van een ongelijkvloerse kruising (Zwolsestraat, Gevers Deynootweg, Zeekant) te onderzoeken. Hoewel Goudappel Coffeng in het door haar uitgevoerde onderzoek (analyse verkeerskundige effecten realisatie parkeergarage) aangeeft dat het voor de verkeersafwikkeling in dit deel van Scheveningen Bad de verwachting is dat deze niet significant verslechtert, kan het onder de grond brengen van deze verkeersstromen de verkeersafwikkeling – en daarmee het verblijfsklimaat – ten opzichte van de huidige situatie aanzienlijk verbeteren. Voordeel van deze ondergrondse oplossing is dat dit voor een belangrijk deel het kruisend autoverkeer wegneemt, waarmee een verbetering ontstaat van de doorstroming voor het openbaar vervoer en het fietsverkeer. Het biedt bovendien meer ruimte voor de voetganger en voor vergroening in Scheveningen Bad, een belangrijk doel binnen de buitenruimtelijke agenda voor het gebied: De Kust Gezond. Ook sluit het aan bij de ambitie verwoord in de Agenda ruimte voor de Stad. Indien definitief besloten wordt tot de aanleg van een ongelijkvloerse kruising, dan zullen de effecten hiervan aanvullend in beeld worden gebracht.

Wij concluderen dat de voorgenomen ontwikkeling leidt tot een beperkte verkeerstoename. De verkeersstromen van en naar de garage kunnen worden opgevangen in het bestaande wegennet. Alleen tijdens de erg drukke dagen kunnen in het gebied verkeersknelpunten ontstaan. Monitoring van de verkeerseffecten is zeer wenselijk naar mate meer plannen zijn verwezenlijkt in Scheveningen Bad.

#### *Openbaar vervoer*

Het projectgebied is het dichtst gelegen nabij de tram- en bushalte Zwarte Pad. Deze halte is bereikbaar via tramlijn 1 en 9 en bus 21 en 23.

#### *Langzaam verkeer*

De boulevard van Scheveningen, inclusief de Noordboulevard, is een voetgangersgebied. Het gebied is daarom bij uitstek bedoeld voor voetgangers. Voor fietsverkeer is de Noordboulevard zelf niet toegankelijk, wel is het goed bereikbaar voor fietsverkeer vanaf het Zwarte Pad, de omgeving via de Zwolsestraat en de Gevers Deynootweg.

## **6 Milieuaspecten**

### 6.1 Geluid

De ontwikkeling bestaat uit vervanging van bestaande bebouwing en herinrichting van de Noordboulevard. Er worden geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt en er is ook geen sprake van reconstructie in het kader van de Wet geluidhinder. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening in de zin van de Wet ruimtelijke ordening nodig om in te gaan op de mogelijke geluidseffecten op omliggende bestaande woningen. Het betreft de geluidseffecten vanwege de beoogde parkeergarage en de horeca-activiteiten.



### *Geluidseffecten vanwege parkeergarage*

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor de te realiseren parkeergarage (Wolf + Dikken, 2016). Onderstaand zijn de resultaten van het onderzoek samengevat weergegeven. De rapportage is als bijlage bij de aanvraag gevoegd.

In het onderzoek zijn de resultaten van de geluidsberekeningen weergegeven in toe- en afnames aan geluidbelastingen op omliggende woningen.

### *Wegverkeerslawaaï*

De voorgenomen ontwikkeling zal leiden tot een wijziging van de verkeersintensiteiten op de omliggende wegen (zie paragraaf 4.3) en daarmee tot wijzigingen in de geluidbelastingen.

### *Milieugezondheidskwaliteit*

Het geluidsonderzoek bevat tevens inzicht in de geluidbelasting gekoppeld aan gezondheidkundige effecten. Hiervoor is gebruik gemaakt van zogenaamde GES-scores. GES staat voor GezondheidsEffectScreening en met deze scores wordt de milieugezondheidskwaliteit in cijfers uitgedrukt van 0 (zeer goed) tot 8 (zeer onvoldoende).

Voor geluid variëren de GES-scores in 2026 in zowel de autonome - als in de plansituatie tussen de 1 en de 6 (van goed tot onvoldoende). De effecten als gevolg van het plan leiden op een aantal plaatsen (langs de Zeekant) tot een verbetering van de GES-scores en op een aantal andere plaatsen (langs de Gevers Deynootweg tussen Zwarte Pad en Zeekant) tot een verslechtering van de GES-scores op de onderzochte beoordelingspunten. Op de laatstgenoemde plaatsen leidt de geluidbelasting niet tot een overschrijding van de waarde die door de Wet geluidhinder als maximaal aanvaardbaar wordt beschouwd.

Eventuele maatregelen (asfalt in plaats van klinkers) kunnen de geluidbelasting en daarmee ook de GES-scores doen afnemen.

### *Geluidhinder vanwege horeca-activiteiten*

De horeca-activiteiten kunnen ook geluidbelasting veroorzaken in de directe omgeving. Het Activiteitenbesluit biedt aan een beperkt aantal objecten, zoals woningen, bescherming tegen het geluid veroorzaakt door de:

- in de inrichting aanwezige installaties en toestellen;
- in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten;
- laad- en losactiviteiten ten behoeve van en in de onmiddellijke nabijheid van de inrichting;
- stemgeluid van bezoekers op de terrassen.

Als eerste maat voor de verwachte hinder is gebruik gemaakt van de aanbevelingen die volgen uit de VNG- publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Deze publicatie wordt regulier toegepast en is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Hiertoe zijn in de publicatie, afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid, minimaal aan te houden afstanden tot woningen opgenomen. De afstanden zijn bedoeld om milieuhinder (waaronder hinder door geluid) zo veel als mogelijk te voorkomen. Als aan de aanbevolen afstanden wordt voldaan dan is dit een goede indicatie dat, voor het aspect geluidhinder door voorgenomen activiteiten, sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In het gebouw boven de parkeergarage zijn horeca (restaurants en cafés met het akoestische karakter van een bruincafé of rustiger) en winkels geprojecteerd.

In de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' worden hiervoor de volgende adviesafstanden tussen de horeca-/detailhandel activiteiten en omliggende woningen genoemd:

- Restaurants, cafetaria's, snackbars, etc (SBI-2008 561) 10 meter
- Café, bars (SBI-2008 563) 10 meter
- Detailhandel (SBI-2008 47) 10 meter

De afstand tot het gebouw met horeca/detailhandel en omliggende woningen bedraagt minimaal 18 meter. Er wordt daarmee (ruimschoots) voldaan aan de aanbevolen adviesafstand van 10 meter uit de VNG-publicatie.

De exploitant van de garage en de exploitanten van de horeca-activiteiten zullen te zijner tijd moeten aantonen dat voldaan wordt aan de akoestische voorschriften volgens het Activiteitenbesluit. Ook aspecten van indirecte hinder (verkeersaantrekkende werking) zullen hierbij beoordeeld moeten worden. Dit biedt een extra waarborg voor de (toename van de) geluidbelasting op de gevels van de woningen aan de Gevers Deynootweg (tussen Zwarte Pad en Zeekant).

Het Activiteitenbesluit reguleert stemgeluid op de terrassen niet. De terrassen worden ten noorden van het gebouw met winkels/horeca, richting het strand gesitueerd. Het stemgeluid van bezoekers bevindt zich daarmee op grote afstand tot woningen en zal bovendien deels worden afgeschermd door het gebouw en gemaskeerd worden door het (stem)geluid van bezoekers op de boulevard en door (stem)geluid bij bestaande horecagelegenheden.

Daarnaast dient te worden opgemerkt dat geprojecteerde functies (4.200 m<sup>2</sup> horeca en 1.900 m<sup>2</sup> winkels) deels bestaande vergelijkbare functies (2.235 m<sup>2</sup> horeca, - 540 m<sup>2</sup> leisure (casino) en 1.200 m<sup>2</sup> detailhandel) met vergelijkbare geluidsinvloed vervangen. Eventuele toename van geluidhinder vanwege horeca-activiteiten, alsook laad- en losactiviteiten en stemgeluid van terrassen zal ten opzichte van de huidige situatie daardoor ook zeer beperkt zijn.

Geconcludeerd kan worden dat de akoestische gevolgen van beoogde horeca-activiteiten, alsook laad- en losactiviteiten en stemgeluid van terrassen beperkt zijn. Overal wordt voldaan aan de eisen uit het Activiteitenbesluit. Er is sprake van een aanvaardbare invloed op de omliggende woonomgeving.

#### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat de geluidssituatie als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling op een aantal plekken enigszins verbetert en op andere plekken enigszins verslechtert (als gevolg van wegverkeerslawaaï). De wijzigingen passen binnen de wettelijke kaders.

#### 6.2 Luchtkwaliteit

De voorgenomen ontwikkeling zal leiden tot een wijziging van de verkeersintensiteiten op de omliggende wegen (zie paragraaf 4.3) en daarmee tot wijzigingen in de concentraties luchtverontreinigende stoffen. In het kader van de herontwikkeling van de Noordboulevard Scheveningen is een onderzoek uitgevoerd naar de concentraties luchtverontreinigende stoffen (Antea Group, 2016). Onderstaand zijn de resultaten van het onderzoek samengevat weergegeven. De rapportage is als bijlage bij de aanvraag gevoegd.

De concentraties stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijn stof (PM<sub>10</sub>) zijn berekend op een groot aantal maatgevende beoordelingspunten in en rond het plangebied.

### *Stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>)*

Uit de luchtkwaliteitsberekeningen blijkt dat ten gevolge van het plan de concentraties NO<sub>2</sub> en over het algemeen gelijk blijven of licht toenemen. Alleen op de beoordelingspunten op de woningen langs de Gevers Deynootweg (beoordelingspunten A,B,C,D) nemen de concentraties van NO<sub>2</sub> meer toe.

De maximale toename in de concentraties NO<sub>2</sub> bedraagt 1,4 µg/m<sup>3</sup> in 2016 op één van de beoordelingspunten (Gevers Deynootweg A). Deze toename wordt veroorzaakt door de toename in verkeerintensiteiten op deze weg. Op de beoordelingspunten langs de Zeekant nemen de concentraties NO<sub>2</sub> af met 0,1 µg/m<sup>3</sup>. Deze afname wordt veroorzaakt door het afsluiten van de Zeekant voor het doorgaande verkeer.

De concentraties NO<sub>2</sub> blijven ruim onder de grenswaarden (40 µg/m<sup>3</sup>). De maximale jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub> inclusief plan bedraagt 28,0 µg/m<sup>3</sup> in 2016 en 20,7 µg/m<sup>3</sup> in 2026 (beide Nieuwe Parklaan P).

### *Fijnstof (PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub>)*

De maximale toename in de concentraties PM<sub>10</sub> bedraagt 0,3 µg/m<sup>3</sup> in 2016 op één van de beoordelingspunten (Gevers Deynootweg A). Deze toename wordt eveneens veroorzaakt door de toename in verkeerintensiteiten op deze weg. De concentraties PM<sub>10</sub> blijven ruim onder de grenswaarde (40 µg/m<sup>3</sup>). De maximale jaargemiddelde concentratie PM<sub>10</sub> inclusief plan bedraagt 22,0 µg/m<sup>3</sup> in 2016 en 20,3 µg/m<sup>3</sup> in 2026 (beide Nieuwe Parklaan P).

De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM<sub>2,5</sub> bedraagt 25 µg/m<sup>3</sup>. PM<sub>2,5</sub> is een deelverzameling van PM<sub>10</sub> en beide zijn sterk aan elkaar gerelateerd. Uitgaande van de huidige kennis over de emissies en concentraties PM<sub>2,5</sub> en PM<sub>10</sub> kan worden gesteld dat, als aan de grenswaarden voor PM<sub>10</sub> wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor PM<sub>2,5</sub> zal worden voldaan. Uit de berekeningen volgt dat de berekende jaargemiddelde concentraties PM<sub>10</sub> op alle beoordelingspunten niet hoger is dan 25 µg/m<sup>3</sup>. Aangezien deze concentraties PM<sub>10</sub> al lager zijn dan de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM<sub>2,5</sub> (en PM<sub>2,5</sub> een deelverzameling is van PM<sub>10</sub>), zullen de jaargemiddelde concentraties PM<sub>2,5</sub> de grenswaarde voor deze stof niet overschrijden.

### *Milieugezondheidskwaliteit*

Het luchtkwaliteitonderzoek bevat ook inzicht in de concentratie stikstofdioxide en fijnstof gekoppeld aan gezondheidkundige effecten. Hiervoor is gebruik gemaakt van zogenaamde GEScores (GezondheidsEffectScreening). De GES-scores lopen van 0 (zeer goede gezondheidssituatie) tot 8 (zeer slechte gezondheidssituatie).

Voor luchtkwaliteit zijn de GES-scores voor NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> in 2016 in zowel de autonome - als in de plansituatie 4 (= matig). In 2026 zijn de GES-scores in zowel de autonome - als in de plansituatie 3-4 (= vrij matig tot matig). De effecten als gevolg van het plan leiden niet tot veranderingen van de GES-scores op de onderzochte beoordelingspunten.

### *Conclusie*

Geconcludeerd kan worden dat als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling de toenames in stikstofdioxide en fijn stof beperkt is en ruimschoots binnen de normen liggen.

### 6.3 Externe veiligheid

Voor installaties waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen en/of verwerkt, geldt dat rekening moet worden gehouden met de effecten voor externe veiligheid. Daarnaast geldt dat bij de ontwikkeling van activiteiten moet worden onderzocht wat de invloed is van nabijgelegen andere activiteiten met een extern risico.

Op de Noordboulevard of in de te ontwikkelen parkeergarage en winkels/horeca vindt geen opslag en/of verwerking van gevaarlijke stoffen plaats. Daarnaast komen in de nabijheid van de ontwikkelingen dergelijke installaties niet voor ([www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)). Wel is er een aardgastransportleiding (diameter: 406 mm, druk: 40 bar) op 450 meter afstand van de ontwikkeling en een gasontvangststation (W152) op 415 meter afstand ([www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)). De leiding loopt langs de rand van de Zwolsestraat.

Om te bepalen of de herinrichting van de boulevard leidt tot een toename van het groepsrisico, worden de gevarenbronnen beschouwd. Als invloedsgebied van de gasleiding wordt een breedte aangehouden van 170 meter aan weerszijden van de leiding<sup>3</sup>, het invloedsgebied van het gasontvangststation is kleiner en ligt hier dus binnen.

De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten het invloedsgebied, verdere beschouwing is dan ook niet nodig. Ten aanzien van de externe veiligheid is bij deze ontwikkeling geen sprake van een toename van het groepsrisico.

### 6.4 Bodem

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn de effecten op bodemkwaliteit onderzocht (aktb, 2016). De rapportages zijn als bijlage bij de aanvraag gevoegd.

De bodem op de locatie bestaat uit matig fijn zand tot de maximale boordiepte van 5,0 m beneden maaiveld. Binnen deze boordiepte is geen grondwater aangetroffen, derhalve is geen grondwateronderzoek uitgevoerd. Op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal is tijdens de uitvoering van het veldwerk geen asbestverdacht materiaal waargenomen.

Op het maaiveld en in het opgeboorde materiaal is plaatselijk (boring 11) (een bijmenging met) bodemvreemd materiaal vastgesteld (sterk puinhoudend en resten puin). Bodemvreemd materiaal (met name puin en ander sloopafval) kan duiden op aanwezigheid van ophooglagen en asbest.

Op basis van indicatief onderzoek is geconstateerd dat de sterk puinhoudende bodemlaag ter plaatse van één van de boringen (boring 11) niet is verontreinigd met asbest. De onderzoeksresultaten geven hierdoor geen aanleiding tot het uitvoeren van asbestonderzoek conform de NEN 5707 (asbest in grond) of asbest in puin (NEN 5897).

De sterk puinhoudende bovengrond en de visueel schone boven- en ondergrond zijn maximaal licht verontreinigd met zware metalen.

Op basis van verkennend asbest in grondonderzoek is vastgesteld dat de grond nabij Zeekant 105 niet verontreinigd is met asbest. Geconcludeerd kan daarom worden dat de met asbest verontreinigde puinverharding ter plaatse van het erf Zeekant 105 niet aanwezig is ter plaatse van de openbare ruimte.

De voor de locatie gehanteerde onderzoekshypothese met betrekking tot de grond “verdacht voor lichte verontreiniging met PAK, minerale olie, EOX en zware metalen” is deels bevestigd. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Er heeft analyse op PCB's plaatsgevonden. De voor de locatie nabij het erf Zeekant 105 gehanteerde onderzoekshypothese met betrekking tot asbest “plaats bekend en plaatselijke bodembelasting met kern(en)” wordt verworpen.

Indien van de locatie grond wordt afgevoerd dient hierbij rekening te worden gehouden met de daarop van toepassing zijnde regelgeving van onder meer de Wet bodembescherming en het Besluit Bodemkwaliteit. De vrijkomende grond is buiten de onderzoekslocatie niet zonder meer herbruikbaar.

Omgevingsdienst Haaglanden heeft per brief d.d. 14 oktober 2016 op basis van de toetsing van het rapport het volgende geconcludeerd: “Door het bodemonderzoek is voldoende inzicht verkregen in de bodemkwaliteit. Er is geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. In de grond wordt de achtergrondwaarde (AW 2000) overschreden. Hierdoor gelden er bij afvoer van de grond beperkingen ten aanzien van het hergebruik. Er is voldoende inzicht verkregen in de bodemkwaliteit voor de aanvraag van een omgevingsvergunning ter plaatse van de onderzoekslocatie. Indien de bouwplannen buiten de onderzoekslocatie vallen, is mogelijk aanvullend onderzoek noodzakelijk.”

## **7 Belemmeringen project**

### 7.1 Kabels en leidingen

Bij de bouw van de parkeergarage met winkels/horeca wordt rekening gehouden met de datatransportkabels en riool- en waterleidingen in het projectgebied. Daar waar mogelijk wordt verplaatsing van de kabels en leidingen voorkomen.

### 7.2 Privaatrecht

Tussen de initiatiefnemer van project Noord-Boulevard en gemeente is een (her)uitgifteovereenkomst gesloten voor de uitgifte van de benodigde gronden.

## **8 Economische uitvoerbaarheid project**

Tussen de initiatiefnemer van project Noord-Boulevard en gemeente is een (her)uitgifteovereenkomst gesloten voor de uitgifte van de benodigde gronden. Daarnaast is tussen de partijen een realisatieovereenkomst gesloten. Een exploitatieplan hoeft ingevolge artikel 6.12 Wro niet te worden opgesteld, omdat het kostenverhaal van de grondexploitatie met deze overeenkomst ‘anderszins verzekerd’ is. De gemeentelijke investeringen in de boulevard worden bekostigd vanuit het Programma Kust Gezond.

## **9 Maatschappelijke uitvoerbaarheid project**

Een afwijkingsbesluit voor het afwijken van een bestemmingsplan doorloopt een uitgebreide Wabo-procedure. De uitgebreide procedure kent een beslistermijn van orde van in principe 26 weken na de indiening van de aanvraag, aangevuld met de termijn die nodig was om de aanvraag aan te vullen. Wij kunnen deze beslistermijn verlengen met maximaal 6 weken.

Omdat bij deze procedure afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is verklaard, wordt gelegenheid geboden om zienswijzen tegen het ontwerpbesluit in te dienen.

### 9.1 Resultaten overleg andere overheden en instanties

Wij dienen bij de voorbereiding overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening.

### 9.2 Zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging (6 weken) kan eenieder een zienswijze indienen op het ontwerpbesluit omgevingsvergunning afwijking bestemmingsplan.

### 9.3 Verklaring van geen bedenkingen

Een verklaring van geen bedenkingen is een instemming van een ander bestuursorgaan dan het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning met het verlenen van die vergunning. Zonder de verklaring van geen bedenkingen kan de omgevingsvergunning niet worden verleend.

Op 25 november 2015 heeft de gemeenteraad bij besluit (RIS 288041) verklaard geen bedenkingen te hebben tegen afwijking van het bestemmingsplan. De raad heeft op 15 december 2016 ingestemd met het projectdocument.

## 10 Conclusie

De realisatie van de bouw van een parkeergarage met winkels/horeca ter plaatse van de Noordboulevard Scheveningen is strijdig met het geldende bestemmingsplan. Wij zijn bereid om de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan. Artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht biedt daarvoor de mogelijkheid.

De ontwikkeling van Scheveningen Bad als aantrekkelijke locatie voor Hagenaars en toeristen is één van de speerpunten uit het Masterplan Scheveningen Kust. Herontwikkeling van de Noordboulevard en het toevoegen van parkeergelegenheid en winkels/horeca in dit gebied speelt in op deze behoefte van een aantrekkelijke locatie, zoals ook aangegeven in het Ruimtelijk Kader Noordboulevard (Gemeente Den Haag, 2015). De herontwikkeling sluit aan op de al reeds ontwikkelde boulevard in het kader van Plan Morales en de huidige winkels/horeca op het noordelijke gedeelte van de boulevard zijn aan vervanging toe. Daarnaast zorgt het toevoegen van een parkeergarage voor een vervulling van een gedeelte van de parkeerbehoefte in het gebied.

Het project is getoetst aan het beleid, het project is in overeenstemming met het beleid. De gevolgen van het project op het gebied en de omgeving zijn getoetst. Hieruit is naar voren gekomen dat de afwijking van het bestemmingsplan geen negatieve gevolgen voor het gebied en de omgeving.

Bijlage 4 (beantwoording van de ingekomen zienswijzen)

Tijdens de terinzagelegging van het voornemen van de beschikking zijn door onderstaande 56 personen/instanties zienswijzen ingediend:

- [Geanonimiseerd]

In de zienswijzen wordt verzocht om de voorgenomen omgevingsvergunning aan te passen dan wel niet te verlenen. Kort samengevat hebben de zienswijzen betrekking op het volgende:

1. Het apart aanvragen van een omgevingsvergunning voor het onderhavige plan en de ongelijkvloerse kruising is ongeoorloofd nu beide onderdelen in functioneel en bouwkundig opzicht niet van elkaar onderscheiden kunnen worden;
2. De aanleg van de ongelijkvloerse kruising Zwolsestraat Gevers Deynootweg (hierna: ongelijkvloerse kruising) mag niet worden afgesplitst van het onderhavige bouwplan, omdat daardoor niet alle relevante ruimtelijke gevolgen van het onderhavige bouwplan zijn beoordeeld;
3. De ongelijkvloerse kruising had meegenomen moeten worden in de ruimtelijke onderbouw van het onderhavige bouwplan, nu deze wel genoemd wordt in de Nota van Uitgangspunten;
4. In de ruimtelijke onderbouw ontbreekt een toelichting over de uitkomsten van overleg met andere overheden en instanties. Om die reden is sprake van een tekortkoming in de ruimtelijke onderbouw;
5. Overleg met het Hoogheemraadschap van Delfland ter zake van de beoogde ongelijkvloerse kruising is ten onrechte niet in de Ruimtelijke onderbouw meegenomen;
6. Doordat de ongelijkvloerse kruising, als ontsluiting van de bij dit bouwplan behorende parkeergarage, niet is meegenomen, voldoet de aanmeldingsnotitie MER niet aan de eisen van artikel 7.16 Wet milieubeheer;
7. Er is ten onrechte geen milieu effect rapportage (hierna: MER) opgesteld nu er door een toename van verkeersbewegingen in de toekomst een hogere uitstoot en toename van de stikstofdepositie wordt verwacht;
8. De waterveiligheid is bij dit bouwplan onvoldoende geborgd, doordat realisatie van het bouwplan negatieve effecten heeft op de veiligheid van de waterkering;

9. Niet mag worden uitgegaan van compenserende, kustversterkende maatregelen die geen onderdeel uitmaken van het bouwplan zelf en door derde partijen worden uitgevoerd;
10. Een motivering voor het planologisch strijdige gebruik ontbreekt, waardoor een vergunning strijdig is met het bepaalde in artikel 3.1.6. Bro (ladder duurzame verstedelijking) en artikel 2.1.1 Verordening Ruimte van de provincie Zuid-Holland;
11. Ingevolge de uitspraak van de Raad van State van 1 maart 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:540), dient het beoogde winkel- en horecacomplex, alsmede de ongelijkvloerse kruising, voor de toepassing van de ladder duurzame verstedelijking als één project te worden beschouwd en om die reden is die kruising onterecht achterwege gelaten bij deze toets;
12. Een omgevingsvergunning voor het onderhavige bouwplan mag niet worden verleend totdat het Hoogheemraadschap van Delfland een watergunning heeft afgegeven voor de realisatie van de ongelijkvloerse kruising;
13. De ongelijkvloerse kruising gaat lopen vanaf de kruising Zwolsestraat Gevers Deynootweg tot aan de parkeergarage. Doordat deze tunnel door de zeewering heen loopt, vergroot deze de kans op een doorbraak van de zeewering en moet deze om die reden niet worden toegestaan;
14. Met de geheimverklaring van de grondexploitatieovereenkomst ontstaat het risico voor de gemeente, dat zij in de toekomst wordt beschuldigd van ongeoorloofde staatssteun;
15. Het bestaande uitzicht op zee zal vanaf de Zeekant en de daar aanliggende bebouwing door realisatie van dit bouwplan kunnen verminderen of verdwijnen. Waar nodig, dient de constructie dan wel de beplanting van het gebouw zodanig aangepast te worden dat uitzicht op zee te allen tijde is gewaarborgd;
16. Met het opheffen van 137 openbare parkeerplaatsen is de toename van verkeersbewegingen kunstmatig laag gehouden en zodoende wordt de verkeersafwikkeling in de verkeerssimulaties te rooskleurig voorgesteld;
17. Het verplaatsen van parkeerplaatsen uit de openbare ruimte naar de beoogde parkeergarage houdt in dat deze plaatsen niet meer door bewoners zullen worden gebruikt maar door dagjesmensen;
18. In de berekening van de verkeerstoename zijn vergissingen gemaakt. Bovendien is uit de cijfers in de bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegde rapporten een onjuiste conclusie getrokken, met name voor wat betreft het verkeer ter hoogte van het Carlton Beach hotel leidt dit tot een toename van 106% .
19. De vermeende parkeerbehoefte kan geen stand kan houden nu er diverse marktontwikkelingen zijn die maken dat een voorheen gestelde parkeerbehoefte verdwijnt of kleiner wordt. Zo gaat men bewuster leven, meer oog hebben voor het milieu, gebruik maken van autoplatforms zoals deelauto's en Uber, en is er de recent verbeterde randstadrail;
20. In het rapport van Goudappel en Coffeng wordt op pagina 27 gesproken over een verdubbeling van de verkeersgeneratie. Dit is geen beperkte maar een grote verkeerstoename;



21. Het ontwerpbesluit is onvoldoende gemotiveerd nu het welstandsadvies integraal is overgenomen. In dit advies is de Welstandscommissie positief over de voorgenomen ontwikkeling doch heeft zij de aansluiting op de Zeekant marginaal genoemd;
22. Uit een tekstpassage uit het uitvoeringsprogramma 'De Kust Gezond' is op te maken dat de Haagse gemeenteraad onder druk is gezet door de aanvrager om in te stemmen met de bij het onderhavige bouwplan behorende garage;
23. Naar aanleiding van het rapport van Goudappel Coffeng d.d. 14 oktober 2016 is een deskundige ingeschakeld en deze heeft een contraexpertise opgesteld. Dit rapport van Inspec d.d. 19 juni 2017 is in een premature zienswijze ingediend;
24. In het akoestisch onderzoek is onterecht gewerkt met een verdeling over dag, avond en nacht, behorend bij normaal woon-werkverkeer. In casu gaat het om een andere verdeling over dag en nacht;
25. Ten onrechte is geen omgevingsvergunning voor natuur aangevraagd;
26. In het geval er geen aanvraag is gedaan voor een vergunning als bedoeld in artikel 2.7 Wet Natuurbescherming is een verklaring van geen bedenkingen (hierna: VVGB) van de gedeputeerde staten van Zuid-Holland vereist;
27. Uit de ontwerpbeschikking blijkt niet dat een afweging is gemaakt over de effecten van het project op het ondernemersklimaat in de omgeving. Voorts is er geen sprake van een goed ondernemersklimaat als door de realisatie van dit bouwplan nabijgelegen parkeergarages minder omzet zullen genereren. Het uitvoeren van dit bouwplan zal leiden tot schade voor verschillende partijen, zoals inkomensderving en waardevermindering van het onroerend goed;
28. Het is niet aannemelijk dat aan de geluidsnormen voor bouwactiviteiten is voldaan. Er zijn onvoldoende gegevens om te kunnen beoordelen of het aannemelijk is dat aan de hindereisen van het Bouwbesluit 2012 wordt voldaan;
29. De bouwveiligheid is niet geborgd. De aard van het bouwplan geeft geen aanleiding om te bepalen dat het bouwveiligheidsplan pas drie weken voor de start van de bouw wordt overlegd;
30. De gevolgde vergunningsprocedure kan niet worden toegepast omdat er niet wordt voldaan aan de motie "De Haagse Stadspartij" waarbij is vastgesteld dat omwonenden voortaan beter en tijdig geïnformeerd en betrokken moeten worden door initiatiefnemers en projectontwikkelaars;
31. Niet is gebleken dat de gemeenteraad een vvgb heeft afgegeven;
32. Nu het bouwplan afwijkt van het in december 2013 door de Raad vastgestelde bestemmingsplan Scheveningen bad, kan niet worden volstaan met een buitenplanse vrijstelling en een vvgb. De Raad zou zich hierover moeten buigen in een bestemmingsplanherziening. Dit mede omdat het onderhavige bouwplan niet is meegenomen in de bestemmingsplan herziening van 2013, terwijl er in 2012 reeds een beginselplan inzake de herontwikkeling is aangenomen;

33. De aanvrager van het onderhavige bouwplan exploiteert ter plaatse een casino en zal dit in het nieuw te bouwen pand verder exploiteren. Doordat de aanvrager in het bezit is van een vergunning voor speelautomatenhallen, waarvan er binnen Scheveningen slechts maximaal 4 zijn toegestaan, gaat deze schaarsheid over op de omgevingsvergunning voor het onderhavige bouwplan. Deze exploitatie is geëindigd en de bijbehorende vergunning is derhalve komen te vervallen. Hieruit wordt geconcludeerd dat het verlenen van een omgevingsvergunning de mededingingsruimte voor gegadigden voor de schaarse exploitatievergunning beperkt;
34. De voorziene ontwikkeling zou tot een, uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening, relevante leegstand kunnen leiden;
35. De voorgenumen herontwikkeling voldoet niet aan de eisen van brandveiligheid. Zo blijkt er onvoldoende informatie te zijn over het vervolg van de vluchtroute uit de beoogde stallingsgarage en de luiken in de trappenhuizen;

Ten aanzien van deze zienswijzen overwegen wij als volgt:

- ad 1. Wij stellen ons op het standpunt dat de ongelijkvloerse kruising terecht niet is meegenomen in deze aanvraag. Er is geen sprake van onlosmakelijkheid zoals bedoeld in artikel 2.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Immers, de ongelijkvloerse kruising is geen voorwaarde zonder welke de parkeergarage uit het onderhavige bouwplan niet ter plaatse zou kunnen functioneren. Daartoe voldoet de toegang aan de noordzijde welke in dit bouwplan is meegenomen. Dat er de wens bestaat om de herontwikkeling van de Noordboulevard in de toekomst aan de zuidzijde te ontsluiten middels de ongelijkvloerse kruising doet aan het voorgaande niets af. Voor de onlosmakelijkheid van beide bouwplannen is niet relevant dat de ongelijkvloerse kruising, als deze wordt vergund en aangelegd, de parkeergarage van het onderhavige bouwplan ook via een andere zijde zal ontsluiten;
- ad 2. Doordat er geen bouwkundige en functionele onlosmakelijkheid tussen dit bouwplan en het plan voor de ongelijkvloerse kruising bestaat, zijn de ongelijkvloerse kruising en de mogelijke ruimtelijke gevolgen hiervan terecht niet meegenomen in de beoordeling van de ruimtelijke gevolgen van dit bouwplan. Wij delen de stelling dan ook niet;
- ad 3. Wij stellen vast dat in de nota van uitgangspunten (RIS 290040) de wens tot het aanleggen van een ongelijkvloerse kruising is opgenomen, maar daarmee niet tot een ontbindende voorwaarde voor de herontwikkeling van de Noordboulevard. Dit geldt bijvoorbeeld eveneens voor het paviljoen die in de nota van uitgangspunten is opgenomen maar eveneens geen onderdeel van het onderhavige bouwplan uit maakt. Deze en andere uitgangspunten maken, met verwijzing naar het antwoord onder ad. 1, geen deel uit van het onderhavige plan en zijn om die reden niet meegenomen in de ruimtelijke onderbouwing. Wij delen de stelling dat de ruimtelijke onderbouwing om die reden tekort zou komen dan ook niet;

- ad 4. Wij merken op dat deze stelling niet is onderbouwd. Zo wordt niet inzichtelijk gemaakt met welke overheden en instanties overleg zou moeten zijn gevoerd, maar enkel dat dit niet heeft plaats gevonden. Verschillende overheden en instanties die uit hoofde van de wetgeving adviseur zijn voor bepaalde activiteiten dan wel onderdelen, zijn geraadpleegd. Hun adviezen (denkt u hierbij bijvoorbeeld aan de Omgevingsdienst Haaglanden) dan wel verleende vergunningen, (denkt u hierbij bijvoorbeeld aan het Hoogheemraadschap Delfland en de Provincie Zuid-Holland) zijn in de omgevingsvergunning opgenomen en moeten hier als herhaald en ingelast worden beschouwd;
- ad 5. Zoals reeds gesteld, maakt de ongelijkvloerse kruising geen onderdeel uit van het onderhavige bouwplan. Voor zover er sprake is van uitkomsten uit overleg met het Hoogheemraadschap inzake de ongelijkvloerse kruising, zijn wij van oordeel dat deze geen onderdeel vormen of dienen te vormen van deze vergunning;
- ad 6. Voor het antwoord op dit punt verwijzen wij naar het antwoord onder ad. 1. Wij delen de stelling dat de aanmeldingsnotitie MER niet aan de eisen van artikel 7.16 Wet milieubeheer voldoet dan ook niet;
- ad 7. Voor het antwoord op deze zienswijze verwijzen wij naar de conclusie van de aanmeldnotitie MER die bij deze vergunning is opgenomen als bijlage en hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd. Wij delen de stelling dan ook niet;
- ad 8. Wij merken op dat de gronden ter plaatse van het projectgebied zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkering'. Het te bouwen pand staat niet ten dienste van deze dubbelbestemming en in zoverre is de aanvraag in strijd met artikel 25, lid 2, onder b, van het vigerende bestemmingsplan. Op grond van artikel 25, lid 3, van het bestemmingsplan is het mogelijk hiervan af te wijken. In het kader hiervan hebben wij advies gevraagd aan het Hoogheemraadschap van Delfland (hierna: het Hoogheemraadschap) en heeft de vergunninghouder aldaar een watervergunning aangevraagd. Het Hoogheemraadschap heeft deze watervergunning (2017-013046) verleend op 8 maart 2018. De memo van Arcadis, nr. C03011000535, d.d. 3 maart 2017 (Noordboulevard Scheveningen Analyse waterkeringstechnische effecten van voorgestelde parkeergarage en grootschalige boulevardaanpassing), maakt inzichtelijk hoe naar de kustveiligheid is gekeken in relatie tot de toekomstige ontwikkelingen. Hierbij is ook een doorkijk gemaakt naar de nieuwe normering Waterveiligheid en is naar voren gekomen dat de overgang naar de nieuwe normering geen noemenswaardig effect heeft voor een zandige kust. Hiermee is aangetoond dat het huidige veiligheidsniveau minimaal wordt gehandhaafd. Al het overschietende zand kan worden afgevoerd uit de zeekering. Uit de berekeningen van Arcadis blijkt overigens dat in alle gevallen (situatie over 50 jaar en over 200 jaar) de maatgevende afslagrand in de nieuwe situatie zeewaarts ligt van de afslag in de oude situatie. De waterveiligheid is, kortom, niet in het geding;
- ad 9. Hier wordt verwezen naar de notitie 'Initiatieven Scheveningen Bad 2013', waarin onder punt 3 is afgesproken: het ministerie van Infrastructuur en Milieu garandeert de benodigde verlegging van de basiskustlijn (BKL) van minimaal 70 meter voor de raai 99.75 en 35 meter voor de raaien 99.25 en 98.75 in 2015/2016. Bij brief van 25 oktober 2017, kenmerk IenM/BSK-2017/260693, heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu ons geïnformeerd over de herziene ligging van de basiskustlijn 2017. In 2011 is de kust bij Scheveningen versterkt, door een dijk te 'verpakken' in een geheel vernieuwde boulevard. Daarnaast werd het strand verbreed. Het aangelegde strand dempt enerzijds de energie van de golven tijdens de storm, anderzijds is het

belangrijk voor toerisme. Om de zandige uitbouw te handhaven, dient de BKL zeewaarts te worden verlegd. In 2013 heeft het Ministerie van Infrastructuur en Milieu een voorstel aan het Hoogheemraadschap van Delfland gedaan voor een nieuwe ligging van de BKL. De BKL wordt voor de raaien 9875-10075 zeewaarts verplaatst met 35-90 meter. Dit komt overeen met de toezegging die de minister per brief van 11 juni 2013 heeft gedaan. Het is hier technisch haalbaar om de nieuwe BKL met suppleties te handhaven. Op 15 februari 2018 is de herziening goedgekeurd. De formele melding zal op korte termijn in de Staatscourant worden gepubliceerd. Wij delen de stelling dan ook niet;

- ad 10. Gemeenten moeten plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, motiveren volgens de Ladder. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten. In het ontwerpbesluit, was de toets aan de Ladder per abuis niet opgenomen. Het bouwplan is echter wel aan artikel 3.1.6. Bro (ladder duurzame verstedelijking) getoetst. Deze toets is in het definitieve besluit en de bijbehorende bijlagen wel opgenomen;
- ad 11. Wij stellen vast dat de uitspraak van de Raad van State waar naar wordt verwezen een situatie betreft die niet vergelijkbaar is met de huidige situatie. Wij stellen vast dat betrokkene zijn standpunt verder niet heeft onderbouwd. Met verwijzing naar het antwoord onder ad. 1 is hier namelijk geen sprake van een bouwkundige en functionele onlosmakelijkheid tussen de ongelijkvloerse kruising en het onderhavige bouwplan. Om die reden volgen wij de stelling dan ook niet;
- ad 12. Wij delen deze stelling niet. Zoals reeds is vastgesteld is er geen bouwkundige en functionele onlosmakelijkheid tussen de ongelijkvloerse kruising en het onderhavige bouwplan. Het te realiseren bouwplan is bedoeld om ter plaatse te functioneren met zijn eigen ontsluiting aan de noordzijde. Voor het verlenen van een omgevingsvergunning is een verleende watervergunning voor de ongelijkvloerse kruising daarom geen vereiste;
- ad 13. Wij verwijzen naar het antwoord onder ad. 12. Betrokkene zal haar zorgen ten aanzien van de ongelijkvloerse kruising in de omgevingsvergunningsprocedure voor de ongelijkvloerse kruising kenbaar kunnen maken;
- ad 14. Een exploitatieovereenkomst en een gronduitgifte overeenkomst maken geen onderdeel uit van de omgevingsvergunning voor het onderhavige bouwplan. De geheimverklaring is een bevoegdheid van de Raad en heeft verder geen invloed op de vergunningverlening;
- ad 15. Voor wat betreft de verstoring van het uitzicht, stellen wij voorop dat in het algemeen geen recht op vrij uitzicht bestaat. (Zie hiervoor bijvoorbeeld AbRvS 5 februari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:307, r.o. 9.2.) Het is juist dat het uitzicht vanuit sommige woningen in de laagbouw aan de Zeekant kan veranderen. Wij menen echter dat met deze verandering het woon- en leefklimaat niet onevenredig zal worden aangetast.

- ad 16. Deze stelling is niet juist. De op straat op te heffen parkeerplaatsen komen terug in de beoogde parkeergarage. Dit uitgangspunt is ook als zodanig meegenomen in het rapport van Goudappel Coffeng d.d. 11 december 2017. Derhalve is er slechts sprake van een verplaatsing van deze parkeerplaatsen. Dit leidt niet tot een vermindering van het aantal verkeersbewegingen en heeft om die reden niet geleid tot een echte of kunstmatige verlaging van het aantal verkeersbewegingen in de berekeningen;
- ad 17. De parkeerplaatsen in kwestie zijn in hun huidige vorm openbare parkeerplaatsen. Deze plaatsen kunnen door eenieder worden gebruikt. De stelling dat deze plekken in de huidige situatie uitsluitend of voornamelijk door bewoners worden gebruikt, delen wij dan ook niet. Doordat de meeste omwonenden over parkeergelegenheid op eigen terrein beschikken, zoals de parkeergarages behorende bij de Palace flats, worden deze plaatsen grotendeels door werknemers van diverse (horeca) ondernemingen in de omgeving, hotelgasten en bezoekers van de boulevard en het strand gebruikt. Bovendien vervalt weliswaar een deel van de huidige parkeerplaatsen, maar komt daar in de nieuwe parkeergarage een nog groter aantal voor terug;
- ad 18. Wij kunnen de gestelde toename van 106% en de onderliggende berekening van betrokkene niet volgen. Er worden toenames in voertuigen op verschillende locaties bijeengebracht zonder een inzichtelijke onderbouwing. Onduidelijk is waarom de cijfers en rekenmethode in het rapport van Goudappel Coffeng d.d. 11 december 2017, niet correct en concludent zouden zijn. Voor zover betrokkene zich bij de berekening baseert op de afsluiting van de korte poot van de Zeekant, merken wij op dat deze afsluiting geen onderdeel uitmaakt van de onderhavige aanvraag;
- ad 19. Ons is niet duidelijk waarom en in hoeverre deze maatschappelijke ontwikkelingen van invloed zouden zijn op de parkeerbehoefte. Betrokkene heeft geen tegenrapport/contraexpertise overgelegd waaruit blijkt dat de vermeende parkeerbehoefte niet reëel zou zijn. Gelet hierop mogen wij het besluit op het onderzoek van Goudappel Coffeng d.d. 11 december 2017 baseren. De enkele stelling dat er maatschappelijke tendensen bestaan die het individuele autogebruik kunnen beïnvloeden, maakt het voorgaande niet anders;
- ad 20. Onduidelijk is op welke passage van het 25 pagina's tellende rapport van Goudappel Coffeng van 11 december 2017 wordt bedoeld. Niet is te achterhalen of hier gesproken wordt over de totale verkeersgeneratie voor het bouwplan of voor een bepaald onderdeel. Ook is niet duidelijk of hier de verkeersgeneratie gelijk staat aan de verkeersintensiteit. Voorts is uit de zienswijze niet te achterhalen om welk weggedeelte het gaat. Wij zien geen reden om te twijfelen aan het rapport;
- ad 21. De Welstandscommissie heeft ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling een positief advies gegeven en derhalve ook ingestemd met de voorgestelde aansluiting. In dit advies heeft de commissie de aansluiting op de Zeekant weliswaar marginaal genoemd, maar geen aanleiding gezien om ten aanzien van die aansluiting aanvullende voorwaarden aan de omgevingsvergunning te (laten) verbinden. Desgevraagd heeft de betrokken secretaris van de Welstandscommissie ons laten weten dat met 'marginaal' een 5,5 wordt bedoeld. Een voldoende derhalve;
- ad 22. Ons is niet duidelijk op welke wijze de raad onder druk zou zijn gezet. De raad is als volksvertegenwoordiging van Den Haag het hoogste orgaan binnen de gemeente. De raadsleden stemmen zonder last of ruggenspraak. De raad komt autonoom tot haar besluiten. De enkele stelling dat in het uitvoeringsprogramma 'De Kust Gezond' is opgenomen dat de herontwikkeling van de Noordboulevard niet, of minder interessant is zonder deze parkeergarage, maakt het

voorgaande niet anders. De suggestie dat de Raad op oneigenlijke gronden met de bij onderhavige bouwplan behorende garage zou hebben ingestemd, delen wij dan ook niet;

- ad 23. Wij hebben het rapport van Inspec d.d. 19 juni 2017, beoordeeld en voor een reactie toegezonden aan de aanvrager. Naar aanleiding van dit rapport heeft de aanvrager een nader rapport van Goudappel Coffeng d.d. 11 december 2017 ingediend welke wij op onze beurt weer hebben beoordeeld. De inzichten uit het Inspec rapport, voor zover deze ter zake doen, zijn naar onze opvatting voldoende zorgvuldig beoordeeld en meegenomen in het in het ontwerpbesluit en bijbehorende ruimtelijke onderbouwing;
- ad 24. Niet is onderbouwd dat het akoestisch rapport onzorgvuldig tot stand is gekomen en/of niet inzichtelijk of concludent zou zijn. Er is geen tegenrapport/contraexpertise overgelegd waaruit blijkt dat het gestelde in het onderzoek niet klopt. Gelet hierop mogen wij het besluit op dit onderzoek baseren. De enkele stelling dat de verdeling van het verkeer over dag en nacht anders is, maakt het voorgaande niet anders.
- ad 25. De aanvrager heeft wel degelijk een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd bij het bevoegd gezag. Doordat deze vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming apart en vooruitlopend op de aanvraag omgevingsvergunning is aangevraagd, is de aanhakingsplicht waar betrokkene naar verwijst niet van toepassing. De provincie Zuid-Holland heeft de betreffende vergunning inmiddels verleend. De beschikking Wet natuurbescherming, Noordboulevard Scheveningen, ter hoogte van Scheveningseslag/Gevers Deynootweg te Den Haag is gepubliceerd op 27 september 2017;
- ad 26. Er is een vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming aangevraagd en verleend. Zie het antwoord onder ad. 25;
- ad 27. Het standpunt dat het plan zal leiden tot een waardevermindering van omliggende panden en een vermindering van inkomsten voor ondernemingen is niet onderbouwd met een taxatierapport of een onderbouwing van het bedrag aan te verwachten schade. Het staat betrokkenen echter vrij om een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen;
- ad 28. De geluidsnormen voor bouwactiviteiten zullen worden gemonitord door de gemeente. Hiervoor dient een bouwveiligheidsplan alsnog ter toetsing te worden overgelegd en akkoord bevonden. Wij hebben hieromtrent een voorschrift aan het besluit verbonden. Er vindt al enige tijd vooroverleg plaats met de uitvoerder;
- ad 29. De bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediende constructieve tekeningen, berekeningen en/of rapporten zijn beoordeeld en akkoord bevonden. Zij geven voldoende informatie over de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe. Op basis hiervan kan de vergunning voor de bouwactiviteit worden verleend. De gegevens en bescheiden betreffende de uitwerking van de constructies moeten minimaal drie weken voor uitvoering worden ingediend. De aard van het bouwplan geeft voor ons geen aanleiding om aan de omgevingsvergunning de voorwaarde te verbinden dat het bouwveiligheidsplan eerder dan de gebruikelijke drie weken voor de start van de bouw wordt overgelegd;

- ad 30. Waarschijnlijk wordt hier bedoeld op de motie 'Bewoners vooraf betrekken bij afwijkingsprocedures' die is ingediend door de Haagse Stadspartij. Op het moment van schrijven is deze motie nog niet afgedaan. . Wat hier verder ook van moge zijn, omwonenden zijn al sinds 2012 op gezette tijden geïnformeerd over de plannen rond de herontwikkeling van de Noordboulevard. Ook is er een klankbordgroep ingesteld. Zoals wettelijk voorgeschreven, is de aanvraag om een omgevingsvergunning gepubliceerd en is ook de terinzage legging van het ontwerpbesluit bekendgemaakt.
- ad 31. De raad van de gemeente Den Haag heeft in de vergadering van 26 november 2015 een (nieuwe) Algemene verklaring van geen bedenkingen vastgesteld (RIS 288041), waarin categorieën gevallen worden aangewezen waarin geen afzonderlijke vvgb is vereist. Voor zover hier relevant wordt onder categorie A. als zodanig genoemd:
- A. projecten die in overeenstemming zijn met, reeds door de gemeenteraad vastgestelde stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, masterplan, gebiedsvisie, bestemmingsplan of ander ruimtelijk kader;
- De raad heeft op 22 november 2016 het projectdocument Noordboulevard (RIS295698) vastgesteld. De Raadscommissie Ruimte heeft op 1 februari 2018 vastgesteld dat het onderhavige bouwplan onder de zogenoemde algemene vvgb valt. Om die reden volgen wij de stelling, dat voor dit plan een specifieke vvgb door de gemeenteraad dient te worden afgegeven, dan ook niet;
- ad 32. De wetgever heeft uitdrukkelijk de mogelijkheid geboden om het bouwen in strijd met bepalingen uit een bestemmingsplan mogelijk te maken op basis van art. 2.12 Wabo. De omstandigheid dat het geldende bestemmingsplan een bouwplan als het onderhavige niet toelaat, betekent niet dat de bestaande planologische situatie in de toekomst ongewijzigd moet worden gehandhaafd. Met een goede ruimtelijke onderbouwing mag en kan middels een zogenaamde uitgebreide procedure afgeweken worden van de regels uit een bestemmingsplan. Daarvan is in casu sprake. Verder stellen wij vast dat in de toelichting op het 'Bestemmingsplan Scheveningen badplaats' uit 2013 wordt vermeld dat het ingediende beginselplan bekend was ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan, doch dat er op dat moment nog geen uitspraak op het plan was gedaan. Hierdoor was het te vroeg om dit mee te nemen in dat bestemmingsplan. Dit staat dus echter de vergunningverlening van het onderhavige bouwplan niet in de weg;
- ad 33. Er bestaat geen enkel verband tussen het wel of niet verlenen van een omgevingsvergunning met een bestaande of toekomstige exploitatievergunning voor speelautomatenhallen. De stelling dat de aanvrager niet meer over deze exploitatievergunning zou beschikken is dan ook niet relevant. Voor wat betreft de invulling van de ruimten in het pand, merken wij op dat het onderhavige besluit het slechts mogelijk maakt om de afzonderlijke ruimten gereed te maken voor gebruik, verkoop of verhuur. De specifieke invulling van de ruimten vormt geen onderdeel van het onderhavige besluit en komt pas aan de orde in de exploitatiefase. In dat stadium zullen de toekomstige kopers of huurders moeten aantonen dat de beoogde invulling mogelijk is binnen de toepasselijke wet- en regelgeving, zoals het Bouwbesluit 2012, het Activiteitenbesluit en het bestemmingsplan. Voorstelbaar is dat in bepaalde gevallen nog een of meerdere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn om de gewenste invulling aan een ruimte te geven. In de nadere aanwijzingen, opgenomen in bijlage 5 bij het besluit, wordt de aanvrager hierop gewezen;

ad 34. De stelling dat door de herontwikkeling van de Noordboulevard leegstand wordt gecreëerd volgen wij niet. Zoals men in het besluit en de daarbij behorende stukken kan lezen betreft het onderhavige plan de herontwikkeling van bestaande horeca en winkelruimten;

ad 35. Na een inhoudelijke beoordeling heeft de Veiligheidsregio Haaglanden een positief advies afgegeven. Aan dit advies zijn zoals te doen gebruikelijk nadere voorwaarden gesteld ten aanzien van de vluchtroutes en de luiken. Er zijn in het kader van brandveiligheid geen bezwaren de vergunning te verlenen, mits voldaan wordt aan de in de bijlage vermelde voorwaarden.

Gelet op de bovenstaande overweging, hebben de ingediende zienswijzen geen reden gevormd om niet tot het verlenen van het definitieve besluit in de huidige vorm over te gaan, zoals verwoord in de beoordeling van de aangevraagde activiteiten en de daarbij behorende documenten.



Bijlage 5 (Nadere aanwijzingen)

### **Bouwplaatsinrichting**

Voordat met de bouwwerkzaamheden wordt begonnen, dient een door de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, goedgekeurde bouwplaatsinrichting aanwezig te zijn. U dient tekeningen van de bouwplaatsinrichting en reclamevoering op het bouwterrein te overleggen bij de Dienst Stedelijke Ontwikkeling. Met de werkzaamheden mag pas een aanvang genomen worden nadat hierop goedkeuring is verkregen.

### **Veiligheidsplan**

Starten met het werk mag alleen als het veiligheids- en bereikbaarheidsplan hiervoor **ook** door de wegbeheerder van het Stadsdeel Scheveningen en de Boulevardmanager uitdrukkelijk is goedgekeurd.

De vergunninghouder dient de omwonenden (huis-aan-huis) **tijdig schriftelijk** te informeren over de werkzaamheden en de consequenties daarvan voor de buurt.

De informatiebrief/-brieven moet(en) in samenspraak met de wegbeheerder van het Stadsdeel Scheveningen en de Boulevardmanager worden opgesteld alvorens huis aan huis te worden verspreid.

### **Brandveiligheid**

De winkel- en horecapanden worden casco gebouwd. Het gebruiksoppervlak hiervan staat niet vast. Afhankelijk van het gebruiksoppervlak zijn de eisen voor de brandveiligheidsvoorzieningen zoals vermeld in het Bouwbesluit 2012 van toepassing.

Bij de beoordeling van de aanvraag is uitgegaan van een stallinggarage met de inrit aan de noordzijde. Als de inrit in de toekomst wordt verplaatst naar de zuidzijde dient de RWA installatie gewaarborgd te blijven. Daartoe dient de huidige inrit te blijven functioneren als toevoer van voldoende lucht. Als de inrit wordt verplaatst naar de andere zijde dient er voor de huidige ingang een ruimte vrij te blijven van een minimale breedte van 1,5 x de hoogte van de inrit.

Gezien de grootte en complexiteit van de stallinggarage dient er door middel van een proefbrand aangetoond te worden dat de sturingen van de brandmeld- en RWA installatie naar behoren functioneren. Locatie van de proefbrand dient in overleg met de brandweer bepaald te worden.

### **Brandveilig gebruik**

Voor het brandveilig gebruiken van het bouwwerk zijn rechtstreeks werkende voorschriften en artikelen op het brandveilig gebruik van toepassing overeenkomstig hoofdstuk 7 van het Bouwbesluit 2012.

Daarnaast is voor het brandveilig in gebruik nemen van het bouwwerk een toereikende melding brandveilig gebruik noodzakelijk conform artikel 1.18 van het Bouwbesluit 2012. De indiening van de melding brandveilig gebruik dient te voldoen aan de indieningsvereisten zoals omschreven in artikel 1.19 van het Bouwbesluit 2012.

### **Omgevingsvergunning voor het in gebruik nemen van de commerciële ruimten**

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de eventuele vergunningsplicht op grond van artikel 2.1, lid 1 onder a en c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voor informatie hieromtrent kunt u desgewenst contact opnemen met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen en Toezicht, via telefoonnummer 14 070 of onze website raadplegen:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/vergunningen/to/Omgevingsvergunning.htm>

#### *Toelichting:*

Deze omgevingsvergunning ziet op het bouw- en verkoop/verhuur gereed maken van afzonderlijke commerciële ruimten binnen het project. Toetsing aan de bouwregelgeving voor de afzonderlijke commerciële ruimten vindt in een later stadium plaats. De kopers/huurders van deze ruimten dienen aan te tonen dat voldaan wordt aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving, zoals het Bouwbesluit 2012 en het geldende bestemmingsplan. Er dient rekening mee gehouden te worden dat voor de invulling van de ruimten in de commerciële plint alsnog omgevingsvergunning(en) moet(en) worden aangevraagd. Wij adviseren u de toekomstige kopers/huurders van de commerciële ruimten hiervan vooraf op de hoogte te stellen.

### **Omgevingsvergunning voor het plaatsen van reclame-uitingen**

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de vergunningsplicht op grond van artikel 2.1, lid 1 onder a, en artikel 2.2, lid 1 onder h, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voor informatie hieromtrent kunt u desgewenst contact opnemen met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen en Toezicht, via telefoonnummer 14 070 of onze website raadplegen:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/vergunningen/to/Omgevingsvergunning.htm>

### **Sloopmelding**

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de meldingsplicht op grond van artikel 1.26 van het Bouwbesluit 2012 (sloopmelding). Voor informatie hieromtrent kunt u desgewenst contact opnemen met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Vergunningen en Toezicht, via telefoonnummer 14 070 of onze website raadplegen:

<http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/to/Sloopmelding.htm>

### **Watervergunning of -melding**

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de eventuele vergunning- of meldingsplicht op grond van de Waterwet. In de Algemene Regels behorende bij de Keur Delfland zijn vrijstellingen van de watervergunningplicht benoemd voor bepaalde activiteiten. Vaak moet wel nog een melding worden gedaan. Voor nadere informatie hieromtrent kunt u contact opnemen met het Hoogheemraadschap van Delfland, Gemeenlandshuis Delft, Phoenixstraat 32, 2611 AL Delft, telefoonnummer (015) 260 81 08, [loket@hhdelfland.nl](mailto:loket@hhdelfland.nl)

### **Waterwet**

Indien u ten behoeve van het bouwplan grondwater wilt onttrekken of infiltreren of dat er sprake is van sterke verontreinigingen ter plaatse van de waterbodem heeft u wellicht een vergunning nodig op basis van de Waterwet of de Provinciale Milieuverordening. U dient hier in ieder geval melding te doen bij het bij het Waterschap om te voorkomen dat er nadelige gevolgen optreden voor het waterpeilbeheer of de milieu hygiënische kwaliteit van het water of de waterbodem ter plaatse.

Voor informatie hieromtrent kunt u desgewenst contact opnemen met het Hoogheemraadschap van Delfland, Team Regulering en Planadvisering, Postbus 3061, 2601 DB Delft (015) 270 1888 of de website van het waterschap raadplegen: <http://www.hhdelfland.nl/digitaal-loket/vergunning-melding>

### **Wet bodembescherming**

Bij eventueel grondverzet dient, afhankelijk van de bestemming/toepassing van de grond, rekening te worden gehouden met de Wet Milieubeheer (Besluit melden bedrijfsafvalstoffen en gevaarlijke afvalstoffen) en/of de Wet bodembescherming aangezien er beperkingen kunnen gelden voor het hergebruik van de af te voeren grond.

U kunt hierover contact opnemen via het Bodem Informatie Punt, bereikbaar op 070- 353 6553 of via E-mail: [bodeminformatiepunt@denhaag.nl](mailto:bodeminformatiepunt@denhaag.nl)

### **Provinciale milieuverordening**

U dient degenen die in uw opdracht handelen of activiteiten verrichten op de hoogte te brengen van het bouwen binnen het milieubeschermingsgebied en bent gehouden te doen en na te laten, wat redelijkerwijs gevegd kan worden om verontreiniging van de bodem en het grondwater te voorkomen.

Indien er toch sprake is van mogelijke verontreiniging van de bodem en het grondwater als gevolg van de bouwwerkzaamheden dan dient u het drinkwaterbedrijf Dunea hiervan op de hoogte te stellen via telefoonnummer (070) 384 32 00

### **Vergunning/melding ‘inname openbare straat’**

Om de beoogde activiteiten te kunnen verrichten wijzen wij u in ieder geval op de eventuele vergunningplicht op grond van artikel 2.10 van de Algemene plaatselijke verordening voor de gemeente Den Haag (vergunning/melding ‘inname openbare straat’). Voor informatie hieromtrent kunt u desgewenst contact opnemen met het Loket Vergunningen via telefoonnummer 14 070 of onze website raadplegen <http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/to/Gebruik-openbare-straat.htm>

### **Aansluiting van de riolering op het gemeenteriool**

Een aansluiting op het hoofdriool mag u niet zelf maken. U moet de aansluiting aanvragen. U moet voor de aansluitvoorwaarden in een zo vroeg mogelijk stadium contact opnemen met de Dienst Stadsbeheer, Afdeling Riolering en waterbeheersing, Spui 70, 2511 BT Den Haag. Een aanvraag kunt u indienen via onze site: <http://www.denhaag.nl/home/bewoners/to/Rioolaansluiting.htm>

### **Archeologische monumentenzorg**

Er kunnen bij de werkzaamheden toch archeologische vondsten worden gedaan door de uitvoerder. Als dat gebeurt, moet dit gemeld worden bij de afdeling Archeologie (Erfgoedwet art. 5.10 en 5.11). Dit kan op het algemene telefoonnummer 070-3536639, of per e-mail op [archeologie@denhaag.nl](mailto:archeologie@denhaag.nl).

### **Peilhoogtetekening.**

Met de uitvoering mag niet worden begonnen voordat de peilhoogten zijn vastgesteld. De peilhoogte geeft de straathoogte aan op de grens tussen de openbare straat en uw perceel. De peilhoogte kunt u aanvragen bij de Dienst Stadsbeheer, Ingenieursbureau Den Haag, Afdeling LA-Landmeten, telefoon (070)- 353 66 77, [peilhoogteaanvraag@denhaag.nl](mailto:peilhoogteaanvraag@denhaag.nl) of via onze site <http://www.denhaag.nl/home/bewoners/loket/to/Peilhoogte-aanvragen.htm>  
[www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)

**Gemeente Den Haag**

**Ons kenmerk**

201705644/6698772

### **Erfpacht**

Wij wijzen u op de mogelijke strijdigheid met de algemene bepalingen en bijzondere voorwaarden van het recht van erfpacht. U dient hierover contact op te nemen met het Erfpachtbedrijf van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, telefoonnummer (070) 353 52 40.

### **KLIC-melding kabels en leidingen**

Voorafgaande aan de start van de werkzaamheden wordt geadviseerd onderzoek te verrichten naar kabels en leidingen in het terrein en afstemming te zoeken met de leidingbeheerders van de desbetreffende nutsvoorzieningen. Minimaal drie dagen voor de uitvoering van werkzaamheden nabij een (gastransport)leiding dient een melding plaats te vinden aan de meldkamer KLIC/werken derden via telefoonnummer (0182) 623 368.