

Kijkduin-Ockenburgh

Inhoudsopgave Toelichting

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan	7
1.2 Doel van het bestemmingsplan	7
1.3 Begrenzing van het plangebied	8
1.4 Geldende planologische regelingen	8
1.5 Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2 Beschrijving van de bestaande situatie	11
2.1 Inleiding	11
2.2 Ontstaansgeschiedenis	11
2.3 Cultureel erfgoed	13
2.4 Ruimtelijke structuur	17
2.5 Functionele structuur	19
Hoofdstuk 3 Beleidskaders	23
3.1 Inleiding	23
3.2 Cultureel Erfgoed	23
3.3 Ruimtelijk beleid	25
3.4 Groen	33
3.5 Sectoraal beleid	34
Hoofdstuk 4 Milieu	51
4.1 Inleiding	51
4.2 Milieueffectrapportage	51
4.3 Passende beoordeling	56
4.4 Externe veiligheid	57
4.5 Geluid	63
4.6 Luchtkwaliteit	66
4.7 Groen	67
4.8 Water	69
4.9 Bodem	73
4.10 Gebiedsgericht Milieubeleid	74
Hoofdstuk 5 Planbeschrijving	77
5.1 Inleiding	77
5.2 Beschrijving van het conserverende deel van het plan	77
5.3 Ontwikkelingen	77
5.4 Keuze en verantwoording van bestemmingen	90
5.5 Toelichting op de regels	94
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	101
Hoofdstuk 7 Overleg en inspraak	103
 Bijlagen	
Bijlage 1 MER Kijkduin-Ockenburgh	
Bijlage 2 Achtergrondrapport Ecologie	

Bijlage 3	Achtergrondrapport verkeer
Bijlage 4	Passende beoordeling
Bijlage 5	Rapport luchtkwaliteit
Bijlage 6	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 7	Onderzoek externe veiligheid
Bijlage 8	Groepsrisicoberekening LPG-tankstation
Bijlage 9	Verantwoording Groepsrisico
Bijlage 10	Bezonningsonderzoek
Bijlage 11	Tabel Masterplan - Bestemmingsplan
Bijlage 12	Holland's Duinen, themanummer Solleveld
Bijlage 13	Kaart monumentale bomen

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het bestemmingsplan

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

Daarnaast voorziet dit bestemmingsplan in een aantal ontwikkelingen die deels afkomstig zijn uit het Masterplan Kijkduin en die voor het overige particuliere ontwikkelingen betreffen.

1.2 Doel van het bestemmingsplan

Het doel van bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh is tweeledig:

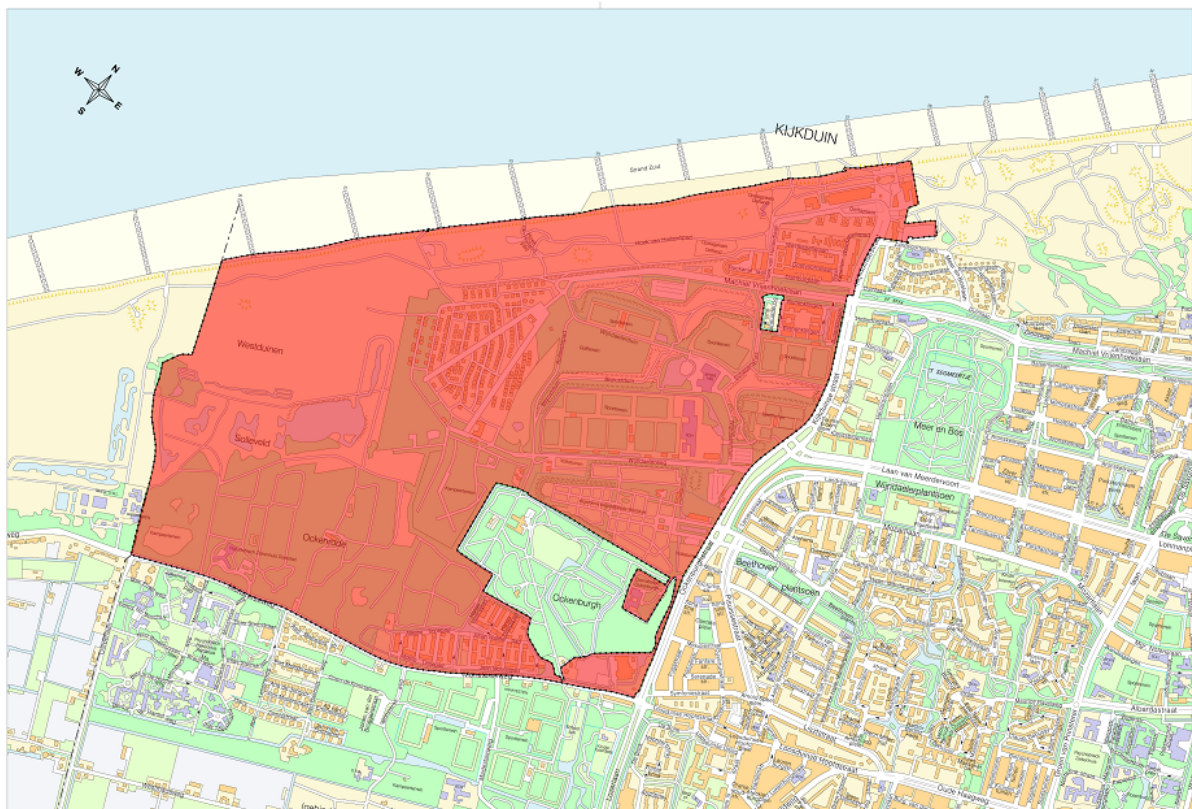
- a. het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur in een juridisch-planologisch kader;
- b. het bestemmingsplan maakt een aantal nieuwe ontwikkelingen in het plangebied mogelijk:
 1. Deltaplein: De te ontwikkelen locatie (A1) betreft de strook met horeca aan de boulevard, het winkelcentrum aan het Deltaplein en de openbare ruimte van het Deltaplein. Het te ontwikkelen programma omvat ca. 215 woningen, detailhandel, horeca en bijzondere voorzieningen met een oppervlak van in totaal ca. 17.000 m² (te vervangen programma: ca. 12.000 m²). Deze ontwikkeling wordt bij recht in het bestemmingsplan opgenomen.
 2. Atlantic hotel: De te ontwikkelen locatie (A2) omvat het huidige Atlantic hotel met bijbehorende parkeervoorzieningen. De ontwikkeling betreft het uitbreiden van het hotel met ca. 90 hotelkamers al of niet in combinatie met maximaal 30 short-stay appartementen. De te realiseren hoogte is maximaal 30 meter. Het woningbouwprogramma van maximaal 50 appartementen is gesitueerd in twee bouwvolumes van ca. 35m hoog (51m +NAP) aan de noordwest- en zuidwestzijde van het hotel. Deze ontwikkeling wordt bij recht in het bestemmingsplan opgenomen.
 3. Uitbreiding van het rouwcentrum Ockenburgh met een crematorium. Deze ontwikkeling wordt bij recht in het bestemmingsplan opgenomen.
 4. Tennispark Waldeck: De te ontwikkelen locatie betreft het tennispark Waldeck en het naastliggende parkeerterrein (B1). De ontwikkeling omvat de realisatie van ca. 225 woningen. Het betreft voornamelijk appartementen en een kleine cluster grondgebonden woningen, zorgwoningen en een kleine zorgvoorziening van maximaal 1500 m². Deze ontwikkeling wordt middels een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.
 5. Wijndaelerweg: De locatie Wijndaelerweg (C1) bestaat uit twee delen, het terrein waarop de Internationale school en de voormalige discotheek Marathon staan en het parkeerterrein tussen de Kijkduinsestraat en Wijndaelerweg. De International School heeft behoefte aan uitbreiding van het schoolgebouw, plus kinderdagverblijf en naschoolse opvang van circa 5000 m². Op het naastliggende parkeerterrein is ruimte voor ca. 60 woningen met op begane grond ruimte voor bijzondere voorzieningen (maatschappelijk): 1600 m². De uitbreiding van de Internationale School kan op eigen terrein gerealiseerd worden of op de naastgelegen voormalige Marathon-locatie. De uitbreiding op eigen terrein wordt bij recht mogelijk gemaakt, voor de uitbreiding op de locatie van de voormalige Marathon is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij de uitbreiding in totaal niet meer mag bedragen dan bovengenoemde 5000m² bvo. De overige ontwikkelingen worden middels een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.
 6. B2: Schapenatjesduin Oost: De locatie (B2) beslaat de voormalige sportaccommodatie van de Haagse Scheidsrechters Vereniging. De ontwikkeling betreft het realiseren van maximaal 120 woningen. Deze ontwikkeling wordt middels een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan

mogelijk gemaakt.

7. B3: Schapenatjesduin West: De locatie (B3) beslaat het honkbalcomplex Storks. Deze ontwikkeling is pas mogelijk na verplaatsing van de honkbalclub naar een nieuwe locatie. Deze ontwikkeling betreft het realiseren van maximaal 80 woningen. Deze ontwikkeling wordt middels een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.
8. (B6): Machiel Vrijenhoeklaan: de locatie beslaat het parkeerterrein aan de Machiel Vrijenhoeklaan. De ontwikkeling betreft het realiseren van een wellnessvoorziening met een maximale oppervlakte van 5000 m² bvo. Deze ontwikkeling wordt middels een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

1.3 Begrenzing van het plangebied

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



kaart 1: ligging in de stad

1.4 Geldende planologische regelingen

1.4.1 Vigerend bestemmingsplan

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

Naam plan	Datum vaststelling	Datum goedkeuring
-----------	--------------------	-------------------

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

1.4.2 Parapluherzieningen

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

- Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk (2004)
- Parapluherziening Seksinrichtingen (2003)
- Parapluherziening Archeologie (2010)
- Parapluherziening Uitwerkings- en wijzigingsbepalingen (2006)

De wijze waarop bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh het beleid in de parapluherzieningen vervangt, is beschreven in hoofdstuk 5.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 worden de aanleidingen en het doel voor het opstellen van een bestemmingsplan voor het plangebied Kijkduin-Ockenburgh aangegeven. In hoofdstuk 2 is de bestaande situatie beschreven. Hoofdstuk 3 bevat het ruimtelijk en sectoraal beleid en in hoofdstuk 4 staan de milieukwaliteitseisen en het milieubeleid. Bij de keuze van bestemmingen in hoofdstuk 5 is aangegeven welke bestemmingen en bestemmingsregelingen uit deze beleidsuitspraken zijn afgeleid voor de te ontwikkelen situatie. In dit hoofdstuk worden buiten de planbeschrijving, ook de gekozen bestemmingen en bestemmingsregelingen globaal beschreven. Op de economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt in hoofdstuk 6 ingegaan.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van de bestaande situatie

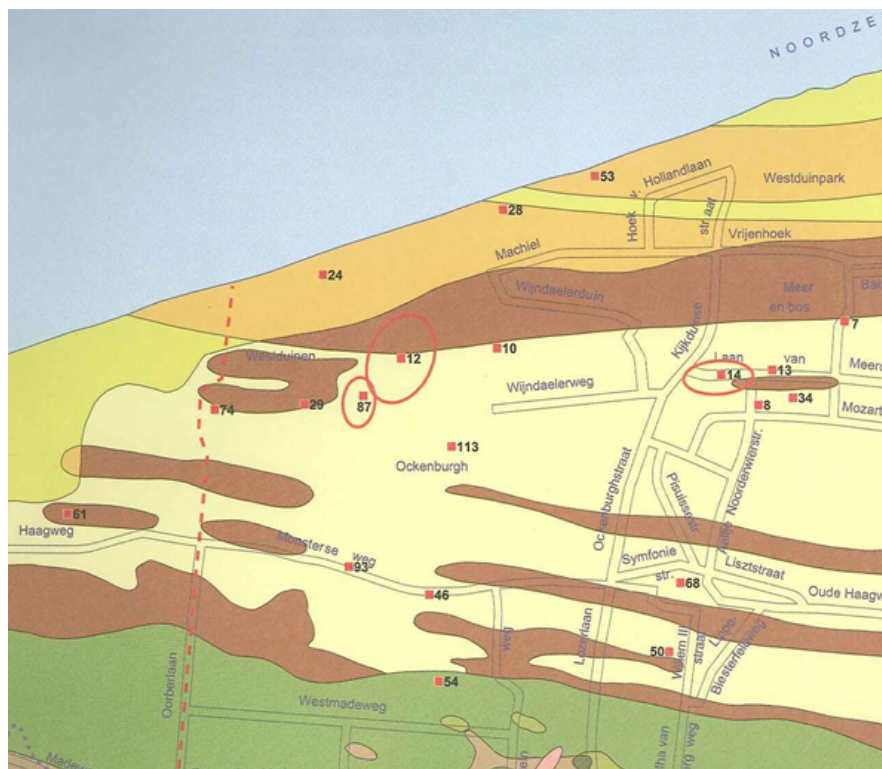
2.1 Inleiding

Om te beschrijven op welke wijze rekening wordt gehouden met de verschillende waarden in het gebied en de verhoudingen van het plangebied tot het aangrenzende gebied, worden achtereenvolgens de ontstaansgeschiedenis, het cultureel erfgoed, de ruimtelijke structuren die in de loop van de tijd zijn ontstaan en de functionele opbouw van het plangebied beschreven.

2.2 Ontstaansgeschiedenis

De ligging van dit stukje Den Haag op de grens van zee en land is bepalend geweest voor de verschijningsvorm van het gebied. Aan het eind van het geologische tijdvak dat Tertiair wordt genoemd (65 tot 2 miljoen jaar geleden) ligt ter hoogte van Kijkduin/Ockenburgh een ondiepe zee. Door de invloed van eb en vloed vormt de zee langs de kust zandbanken, die konden uitgroeien tot lange zandruggen, strandwallen genoemd. In westelijke richting werden telkens nieuwe strandwallen gevormd. Tussen de strandwallen bleven lagergelegen gebieden bestaan: de strandvlaktes. Met de vorming en stabilisatie van de verschillende strandwallen was de ondergrond voor een belangrijk deel gereed. Omdat de ondergrond wel steeds wat hoger werd bleven de strandvlaktes nat en moerassig. In de loop van de tijd ontwikkelde zich daar een veenpakket. Op de geologische kaart (zie afbeelding) is deze 'streepjescode' van langgerekte strandwallen en strandvlaktes te herkennen.

In vroege Middeleeuwen vonden stormvloed en plaats. Deze zorgden voor afkalving van de kust. Hierdoor zijn de strandwallen 'afgekap't' (zie ook afbeelding). Het hierbij vrijgekomen zand werd door de wind kilometers landinwaarts verplaatst. Dit proces lijkt eeuwenlang te zijn doorgegaan en heeft gezorgd voor het ontstaan van de zogenaamde 'Jonge Duinen'.



De strandwallen waren uitgelezen plekken voor bewoning doordat deze hoger gelegen plekken relatief droog waren. Zie ook: paragraaf 2.3.2.

De Monsterseweg maakt deel uit van de middeleeuwse weg tussen 's-Gravenhage, Loosduinen en 's-Gravenzande. Aan weerszijden van deze weg zijn in de middeleeuwen boerderijen gevestigd op de rand met de veengebieden. De boerderijen aan de noordzijde van de weg hadden hun landbouwgronden op de veengebieden tussen de oude duinen. Het natuurgebied Solleveld vindt zijn oorsprong in een van

deze landerijen.

In de 17^e eeuw werd in ons land veel geld verdiend door de internationale handel. In Den Haag waren veel rijke bestuurders gevestigd, die hun geld belegden in mooie buitenplaatsen, waar ze vooral in de zomermaanden resideerden en zo de warme stad met onhygiënische woonomstandigheden ontvluchtten. Ook in het plangebied werden in deze periode buitenplaatsen gebouwd, deels ter plaatse van de boerderijen. Buitenplaatsen die in de gouden eeuw in de nabijheid van het plangebied aangelegd werden zijn Madestein, Ockenrode, Bloemendaal en Ockenburgh.

In het begin van de negentiende eeuw zijn veel buitenplaatsen afgebroken. Sommige kregen een andere functie.

Tussen de oude duinen en de nieuwe duinen lag de polder Segbroek (Westzegbroek). Deze bestond uit veengrond met een zandlaag van wisselende dikte; de zandlaag is afgegraven en de polder ontgonnen. Op oude kaarten is de blokverkaveling goed te zien. Ongeveer midden door deze polder liep de "Haagse Beek", die na de vorming van de jonge duinen ontstond en het water van duinmeertjes via het latere Zorgvliet en Noordeinde naar de plek voerde waar de Hofvijver is ontstaan. Een deel van de Haagse beek is ten noorden van de Machiel Vrijenhoeklaan nog aanwezig.

Aan de rand van de polder werd nog voor 1940 een sportterrein aangelegd, het Sportpark Ockenburgh. Vlak ernaast, aan de Ockenburghstraat ligt de begraafplaats "Westduin". Het plan dateerde uit 1938, maar pas in 1950 werd de begraafplaats in gebruik genomen.

Het plangebied (als onderdeel van de Hollandse kust) speelde ook een rol in de Tweede Wereldoorlog. Al in 1915 was er in deze omgeving sprake van luchtvaartactiviteiten. In 1919 werd een bescheiden 'Mieghaven' aangelegd aan het einde van de huidige Machiel Vrijenhoeklaan. Ten zuiden van deze 'Mieghaven' werd in 1934 het sportpark aangelegd. Tijdens de Mobilisatieperiode (1939-1940) werd het sportterrein in gebruik genomen als militair hulpvliegveld.

Later werd het gebied ook onderdeel van de Atlantikwall, de Duitse verdedigingslinie langs de Europese Westkust. Daarbij waren ligging en landschap cruciaal. De duinen waren zeer geschikt voor het aanleggen van de vestingwerken. De bunkers konden goed in het landschap worden weggewerkt. Op duintoppen verschenen uitkijkposten, in duinvalleien kwamen ondersteunende werken die werden afgedekt met zand en beplanting. Vanaf Kijkduin liep een tankgracht dwars door Den Haag, waarvoor veel bebouwing gesloopt werd. Op Ockenburgh en net ten noorden van het studiegebied zijn nog bunkers in het huidige landschap zichtbaar. In de Haagse kuststrook werden ook lanceerplaatsen voor V-2 raketten ingericht, zoals in Landgoed Ockenrode.

Omstreeks 1890 startte, met de bouw van het badhotel, de ontwikkeling van de badcultuur. Kijkduin was daartoe vooral geschikt omdat de duinen hier zo smal waren dat men eenvoudig tot dicht aan zee kon komen. Ook de nabijheid van de landgoederen en de nabijheid van de stad hebben hierin een rol gespeeld. Het badhotel stond eenzaam op de blanke top der duinen. In 1900 waren er nog slechts drie villa's, het badhotel en een hospitium van de Sophia-stichting.

Om die reden verrees reeds in 1930 het zeehospitium. In de jaren zestig werden aan zee daarop aanvullende zorgfuncties ontwikkeld als een zorghotel waar hartpatiënten kunnen revalideren en een zorgcomplex voor longpatiënten. De ontwikkeling van de badplaats kreeg een sterke impuls wanneer begin jaren zeventig MAB het Atlantic Hotel en het winkelgebied ontwikkelde. Tot die tijd waren de voorzieningen beperkt tot een eenvoudig badhotel en een houten poffertjeshuis. Deze ontwikkeling zette Kijkduin op de kaart als badplaats, compleet met boulevard. Ook de woonfunctie breidde uit. Eerst met jaren vijftig appartementenblokjes aan de Deltalaan, later gevolgd door grotere woonblokken aan de Kijkduinsestraat en een bungalowontwikkeling achter de Kijkduinsestraat.

Tussen 1954 en 1965 werd een deel van de polder Segbroek ingericht als kampeerterrein. Dit groeide al snel uit tot één van de grootste campings van Europa, die grote groepen vooral jonge bezoekers naar Kijkduin trok. Vanaf de jaren zeventig neemt de recreatieontwikkeling een grote vlucht. In de strandvlakte achter de duinen legt de gemeente de puinduinen aan met daartussen recreatieve voorzieningen en sportvelden. Camping Ockenburgh ontwikkelt zich van een eenvoudige seizoenscamping tot een bungalowpark (Vakantiepark Kijkduinpark) met aangrenzend een 9 holes golfbaan. In de huidige situatie resteert nog een kleine camping op het terrein van Kijkduinpark.

2.3 Cultureel erfgoed

Cultureel erfgoed omvat 'sporen, objecten en patronen/structuren die, zichtbaar of niet zichtbaar, onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. Het omvat zowel het archeologisch, historisch-(steden)-bouwkundig als het historisch-landschappelijk erfgoed.

In deze paragraaf staat een beschrijving van de in het plangebied Kijkduin-Ockenburgh aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten.

2.3.1 Cultuurhistorische waarden

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen. In 2010 is in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Binnen het plangebied Kijkduin-Ockenburgh is in 2009 onderzoek verricht naar o.a. de cultuur historische waarden (Holland's Duinen, themanummer Solleveld, ISS nummer: 1384-7373, zie Bijlage 12); hierbij is het volgende aangetroffen:

2.3.1.1 Bebouwingsstructuur

De oudste gebouwen in het gebied zijn de van oorsprong 17^{de} eeuwse huizen Ockenburgh (niet in het plangebied) en Ockenrode aan de Monsterseweg. Het neogotische boswachtershuisje (1848) aan deze weg behoorde bij een buiten dat in de Tweede Wereldoorlog is vernietigd. Verder is er nog enige verspreid gelegen bebouwing bestaande uit landarbeiders en tuinderswoningen.

De landgoederen Zandfort, Ockenrode en Dorestad zijn echter niet opgenomen in de CHS van de provincie Zuid Holland, landgoed Ockenburgh wel.

Het verstedelijkt gebied bestaat uit de bebouwing van de Badplaats Kijkduin, de vlakte tussen de badplaats en de Wijndaelerweg en de woonbuurt Ockenrode.

De bebouwing Kijkduin vormt de beëindiging van een oude weg (Leytweg, de huidige Kijkduinsestraat) gelegen dwars op de oude weg (Monstersestraat) van Monster naar Den Haag. Omstreeks 1890 start, met de bouw van het badhotel, de ontwikkeling van de badcultuur. De bebouwing aan weerszijden van het Deltaplein en Kijkduinsestraat dateert van na 1960.

De vlakte tussen de badplaats en de landgoederenzone langs de Monstersestraat is een voormalig gecultiveerd agrarisch gebied wat na de Tweede Wereldoorlog is verstedelijkt met groen door het aanleggen van sportvelden en een camping en een kunstmatig aangelegd duin: het Wijndaelerduin.

2.3.1.2 Beplanting

Uitgaande van vegetatie en geomorfologie wordt het gebied gekarakteriseerd als een belangwekkende contactzone tussen Oude Duinen en Jonge Duinen. De 'strandwal van Loosduinen' nadert hier de kust onder een scherpe hoek en verdwijnt dan onder een smalle strook Jonge Duinen. Er bevinden zich verschillende wal- en greppelsystemen en op de zandplateaus, die ten westen van Ockenburgh in het terrein voorkomen. De loofbosjes langs de Monsterseweg zijn de zuidelijkste binnenduinenbossen van Holland.

2.3.1.3 Gebouwde monumenten

In het plangebied zijn geen rijksmonumenten opgenomen in het register als bedoeld in artikel 6 van de Monumentenwet 1988.

De volgende (complexen van) gebouwen zijn aangewezen als gemeentelijk monument ingevolge artikel 3 van de Monumentenverordening Den Haag:

Adres	Beschrijving
Monsterseweg 162	Boswachtershuis, restant van een verdwenen buitenplaats

Wijndaelerweg 5-6	In 1936 gebouwd als portierswoning voor het gemeentelijke 'Sportpark Ockenburgh'. Tijdens de Mobilisatieperiode (1939-1940) werd het sportterrein in gebruik genomen als militair hulpvliegveld. De portierswoning werd daartoe in gebruik genomen als wachtlokaal.
-------------------	---

2.3.1.4 Karakteristieke gebouwen

Er zijn geen nadere beeldbepalende panden in het gebied aanwezig.

2.3.1.5 Landgoedbiotoop

Een deel van het plangebied valt binnen de landgoedbiotoop van het landgoed Ockenburgh. Het betreft het bosgebied tussen de woonbuurt Ockenrode, de begrenzing van het landgoed en het recreatiepark Kijkduin.



In paragraaf 3.3.2 wordt nader op deze biotoop ingegaan.

2.3.2 Archeologie

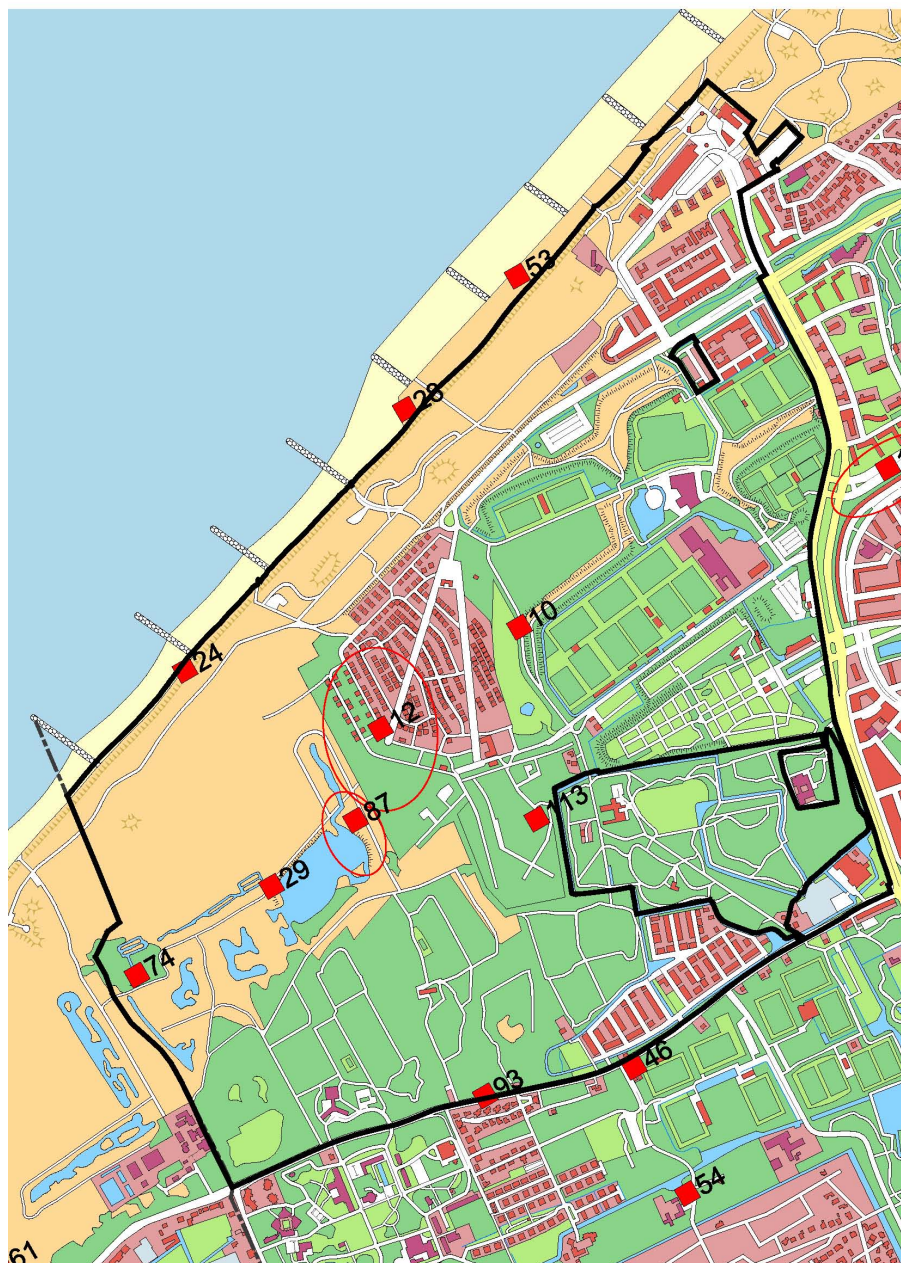
Het bestemmingsplangebied is volgens de Nieuwe Geologische kaart van Den Haag en Rijswijk gelegen in een met stuifzand overdekt strandwallenlandschap. Dit landschap heeft zijn vorm gekregen vanaf ca. 5000 v. Chr. door het ontstaan van zandruggen parallel aan de kustlijn. Door vorming van steeds nieuwe strandwallen werd de kustlijn langzamerhand naar het westen toe verlegd.

Het strandwallenlandschap werd vanaf het ontstaan al gebruikt door de mens. De strandwallen waren namelijk uiterst geschikt als bewoningsplek, vanwege de hogere positie in het landschap. De lagere delen van de duinen en natuurlijk de strandvlaktes werden daarbij benut als jaag- en voedselverzamelgebieden en/of landbouwgronden. In het plangebied is alleen sprake van jongere strandwallen. Hier stamt de vroegste bewoning uit de bronstijd of ijzertijd. Deze bewoning kan zich, al dan niet onderbroken, voortzetten tot in de nieuwe tijd.

In dit deel van het Haagse strandwallenlandschap bevinden archeologische niveaus zich vanaf 0,5 m + NAP. Dit betekent concreet dat de kans op archeologische waarden minimaal is bij terreinen die lager zijn gelegen dan deze 0,5 m + NAP.

Op grond van de geologie in combinatie met bekende archeologische waarden van een aantal locaties in het plangebied, is aan vrijwel het gehele gebied op de AWWK van de gemeente Den Haag een archeologische verwachting of een archeologische waarde toegekend.

In het plangebied zijn volgens de publicatie op de Nieuwe Geologische kaart tien vindplaatsen aanwezig (zie onderstaande kaart).



Drie daarvan behoren tot de gewaardeerde vindplaatsen Solleveld en Ockenburgh (respectievelijk vindplaats nr. 87 en 29 en vindplaats nr 12. De vindplaats Ockenburgh betreft een Romeins fort met naastgelegen burgemederzetting (vicus), ongeveer gelegen ter hoogte van het Recreatiecentrum Kijkduinpark. De vindplaats Ockenburgh is in de jaren negentig van de twintigste eeuw grootschalig onderzocht. Er zijn veel vondsten gedaan, waaronder Romeins import aardewerk, munten, mantelspelden en militaria. Opvallend zijn de vier paardengraven (zie onderstaande afbeelding).



Wat daarnaast opmerkelijk is, is dat zich boven het Romeinse niveau een vroegmiddeleeuwse akkerlaag met keerploegsporen bevindt en onder het Romeinse niveau een ijzertijdvindplaats. Uit de ijzertijd zijn keerploegsporen, greppels, paalsporen en grafmonumenten in de vorm van kringgreppels aangetroffen.

De vindplaats Solleveld is een grafveld uit de vroege middeleeuwen. Hier is een groot aantal crematiegraven onderzocht, en ook is er een voor Nederlandse begrippen bijzonder en rijk bootvormig graf gevonden. De eerste aanwijzingen voor beide vindplaatsen dateren al uit de jaren dertig van de vorige eeuw, toen door het duinwaterleidingbedrijf allerlei graafwerkzaamheden werden verricht en er ook archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden.

De andere zeven vindplaatsen in het plangebied betreffen vondsten zonder duidelijke context, of zijn niet duidelijk aan een complex toe te kennen. Het gaat om de volgende vindplaatsen:

74	Scherven aangetroffen in slootkanten, die wijzen op laat/post middeleeuwse huisplaats (1984)
24	Een ijzertijdniveau waargenomen aan de kustlijn, vrijgespoeld door afslag duinen (1951)
28	Een ijzertijdniveau waargenomen aan de kustlijn, vrijgespoeld door afslag duinen (1955)
53	Een opgraving en waarnemingen van een ijzertijdniveau aan de kustlijn, vrijgespoeld door afslag duinen (1972-1975)
113	Een waargenomen ijzertijd cultuurlaag (1995)
10	Een Romeins niveau aangetroffen bij aanleg golfbaan in de jaren dertig door de gemeente, later in de jaren negentig onderzocht door de AWN.
93	Twee niveaus uit de ijzertijd/Romeinse tijd en de late middeleeuwen.

Deze vindplaatsen tonen aan dat er begraven onder het zand van de Laag van Den Haag een oud cultuurlandschap bewaard is gebleven dat dateert uit de late prehistorie en dat (continu) in gebruik is gebleven tot in de vroege middeleeuwen. Aan het begin van de late middeleeuwen zijn door grote stormen verstuingen opgetreden. Hierbij is op sommige plekken de bodem en archeologie weggeblazen en verdwenen terwijl het zand op andere plekken juist weer is afgezet en voor een bedekking van archeologische vindplaatsen met een dikke laag Jong Duinzand heeft gezorgd. Met name in de kuststrook tot aan globaal de Machiel Vrijenhoeklaan kan dit pakket erg dik zijn. Door de verstuingen kunnen delen van het bodemarchief verloren zijn gegaan.

Hoe het gebied in de late middeleeuwen is gebruikt is niet bekend. Mogelijk stamt de Wijndaelderswoning die zich tot de tweede wereldoorlog aan de rand van het plangebied aan het eind van de Laan van Meerdervoort bevond uit die periode. In de nieuwe tijd maakte het gebied grotendeels deel uit van drie landgoederen: Ockenburgh, Solleveld en Santvoort. Ook voor deze landgoederen geldt dat ze hun oorsprong in de late middeleeuwen kunnen hebben. Het huidige landgoed Ockenburgh valt buiten de bestemmingsplancontour, maar het naastgelegen landgoed Santvoort valt wel binnen de begrenzing. Dit landgoed bestaat niet meer. Rond 1800 is het opgenomen in het landgoed Ockenburgh. De aarden omwalling die diende als bescherming tegen verstuing is wel bewaard gebleven in het landschap en waarschijnlijk bevinden zich in de ondergrond resten van het landhuis en een boerderij.

In de negentiende en twintigste eeuw is in een belangrijk deel van het plangebied het zand afgegraven ten behoeve van de tuinbouw. Dit is het geval in het nieuwe wijkje ten noorden van de Monsterseweg (Rond het Alexinne Tinnepad en het Johan Watelerpad). Maar ook het sport- en recreatiepark

Ockenburgh achter de Internationale School aan de Wijndalerweg is afgezaagd, evenals de uitbreiding van dit sportpark tussen het Schapenatjesduin en de Ockenburghstraat. Omdat in deze gebieden het zand is afgegraven tot vlak boven het grondwaterniveau op circa 1,00 m + NAP, en de bodem daarna bij de latere ontwikkelingen nog verder is verstoord, hebben deze gebieden geen archeologische verwachting meer. Hetzelfde geldt voor de zandwinput bij Solleveld. Ook hier zijn de archeologische waarden verloren gegaan. Tenslotte is in de Tweede Wereldoorlog een antitankgracht aangelegd door de Duitsers ter verdediging van de zogenoemde Vesting Scheveningen. Een deel van deze gracht loopt door het plangebied. Omdat ook het aanleggen met veel grondverzet gepaard is gegaan, heeft het plangebied ter plaatse van deze voormalige gracht geen archeologische verwachting.

2.4 Ruimtelijke structuur

2.4.1 Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van het gebied kenmerkt zich door een vanaf de Kijkduinsestraat bezien rechthoekige verkavelingsstructuur evenwijdig aan de strandwallen in dit gebied. Zowel het badplaatsgedeelte als het lagere woongebied is in rechthoekige patronen verkaveld en bebouwd. De Kijkduinsestraat vormt daarin een afwijking, met een gebogen verloop vanaf de Machiel Vrijenhoeklaan naar het hogergelegen duin en het strand.

De evenwijdig aan de strandwallen gesitueerde Machiel Vrijenhoeklaan en de Wijndalerweg vormen de ontsluiting van het groengebied.

Langs de Monstersestraat is rond 1998 de bebouwing van de buurt Ockenrode gerealiseerd. Deze bebouwing is, net zoals de overige bebouwing aan de Monstersestraat, als een zelfstandige buurt opgezet met een tweetal ontsluitingspunten aan de Monstersestraat.

2.4.2 Verkeer en infrastructuur

Het plangebied wordt ontsloten door de Ockenburghstraat/Kijkduinsestraat, Monsterseweg en de Machiel Vrijenhoeklaan. De belangrijkste aanvoerroute naar het gebied vanaf de snelwegen is vanaf de A4 de route Lozerlaan - Ockenburghstraat. De Lozerlaan, de Monsterseweg en de Ockenburghstraat/Kijkduinsestraat hebben een regionale ontsluitingsfunctie met als bestemming Verkeer - Hoofdverkeersweg. De Machiel Vrijenhoeklaan, Hoek van Hollandlaan, Kijkduinsestraat (deel badplaats) en de Wijndalerweg hebben een gebiedsontsluitende functie met als bestemming Verkeer - straat. De overige wegen in het plangebied zijn 30 km per uur wegen, danwel woonerven met bestemming Verkeer - Verblifsstraat.

De buslijn 23, 24 en 26 doorkruisen het plangebied Kijkduin. De bussen halteren in de badplaats en hebben een rustgelegenheid voor chauffeurs in de nabij gelegen busbuffer. Er is in Den Haag een herkenbaar stelsel van (hoofd) fietsroutes. In het plangebied zijn de Machiel Vrijenhoeklaan, Hoek van Hollandlaan, Wijndalerweg en de Monsterseweg aangewezen als een recreatieve fietsroute en de Kijkduinsestraat, Machiel Vrijenhoeklaan en de Monsterseweg aangewezen als hoofdfietsroute.

In het plangebied is geen betaald parkeren ingevoerd. In straten waar onvoldoende ruimte is om op de rijbaan te parkeren zijn waar nodig parkeerverboden ingevoerd.

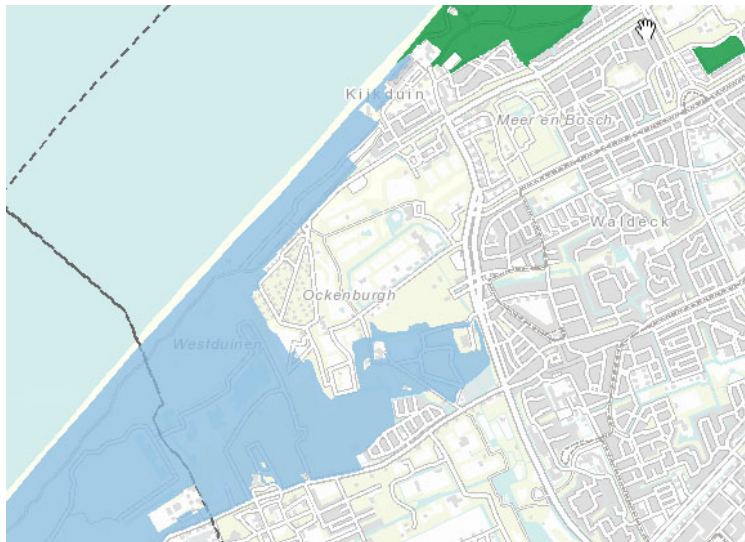
2.4.3 Groen

Het overgrote deel van het plangebied bestaat uit duinen en binnenduinlandgoederen, het staat bekend onder de naam "Solleveld". In het gebied komen diverse soorten duinlandschap voor, zoals helmduinen, duingraslanden, duindoornstruwelen en vochtige duinvalleien. Daar leven vele honderden planten- en diersoorten.

De duinlandschappen zijn zo bijzonder, dat het gebied in 2011 door het Rijk is aangewezen als Natura-2000 gebied. In het aanwijzingsbesluit zijn de begrenzing van het gebied en de doelen voor de instandhouding van deze duinlandschappen vastgelegd.

De provincie Zuid-Holland heeft voor het gebied een beheerplan opgesteld, samen met de betrokken gemeenten en ministeries, het Hoogheemraadschap van Delfland en diverse maatschappelijke partijen.

In het ontwerp-beheerplan staat welke maatregelen er worden genomen om de verschillende soorten duinlandschap te beschermen.



Natura2000 gebied deel Ockenburgh

De gebieden Van Leydenhof, Ockenrode, Dorestad en waterwingebied Westduinen kennen verschillende eigenaren en beheerders (o.a. Dunea). Het landgoed Ockenburgh (valt buiten de plangrenzen van onderhavig bestemmingsplan) is gemeentelijk bezit. De belangrijkste functies zijn zeewering, natuurontwikkeling, waterwinning en natuurgerichte recreatie. Maatregelen voor inrichting en beheer van het duingebied staan beschreven in het beheerplan Solleveld & Kapittelduinen (2012).

De duinen in het meest noordelijke deel van het gebied, het Wijndaelerduin, zijn niet door de natuur gevormd. Ze zijn opgebouwd uit puin afkomstig uit de Tweede Wereldoorlog, later aangevuld met slooafval uit Den Haag. De voormalige puinstort is afgedekt met een dikke laag aarde en voor een deel beplant met bomen en struiken.

2.4.4 Water/zeewering

2.4.4.1 Water

Nabij het plangebied ontspringt de Haagse Beek, een deels gegraven verbinding tussen de duinen en de Hofvijver. De bovenloop van de Haagse Beek, bij Kijkduin, kent een natuurlijk peilbeheer met alleen een maximum bovengrens van 1,25m +NAP. Deze waterloop wordt alleen gevoed door uit de duinen afstromende regen- en grondwater. Rond de zogenaamde 'Puinduinen' kent het water twee aparte peilgebieden met ieder een eigen zomer- en winterpeil. In het noordelijke vak, aan de zijde van de Machiel Vrijenhoeklaan 1,55m+/0,25m+ NAP en het andere vak 0,15m+/0,15m-NAP. Deze peilen worden met gemalen gehandhaafd die water oppompen uit de boezemwatergangen in en rond het landgoed Ockenburgh.

2.4.4.2 Zeewering

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de zeewering. De zeewering mag in principe niet worden aangetast. Bebouwing is alleen mogelijk, indien het belang van de zeewering niet wordt geschaad. Het is onder meer niet toegestaan zand uit de zeewering te verwijderen. Het zand dient ter plaatse te worden verwerkt. De zeewering bestaat uit twee zones: de kernzone en de beschermingszone. In het plangebied bestaat de zeewering met name uit duingebied.

2.4.4.3 Grondwaterbeschermingsgebied/Waterwingebied

Een deel van het plangebied is gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied en een waterwingebied. Deze zijn middels een gebiedsaanduiding op de plankaart weergegeven. Ter plaatse van de gebiedsaanduidingen is het bouwen slechts toegestaan als dit in overeenstemming is met de belangen van het grondwaterbeschermingsgebied en/of het waterwingebied.

2.4.5 Bodem

Op en in de direct omgeving van het plangebied hebben bedrijven met bodembedreigende activiteiten hun vestiging (gehad). Het gaat hierbij ter plaatse van het plangebied om een afvalstoffenopslag, een diesel- en benzinepompijnstallaties, stortplaatsen, een ziekenhuis, een schilderbedrijf en glastuinbouw.

Er zijn in het gebied enkele ondergrondse olietanks bekend, welke allen reeds zijn verwijderd of onklaar gemaakt. In paragraaf 4.9 wordt nader op dit aspect ingegaan.

2.4.6 Kabels en leidingen

Op de plankaart zijn de relevante planologische leidingen aangegeven. Dit betreffen een aardgastransportleiding in de Monsterseweg en een rioolpersleiding.

2.5 Functionele structuur

Functioneel is Kijkduin een heel divers gebied. Dicht op elkaar komt men een groot aantal verschillende functies tegen: wonen, winkel- en horecavoorzieningen, onderwijs en maatschappelijke voorzieningen, sport- en recreatievoorzieningen.

2.5.1 Bedrijven

In het gebied is aan de Monsterseweg een agrarisch bedrijf gevestigd. Aan de Kijkduinsestraat is een motorbrandstofverkoopspunt met LPG gevestigd.

In de duinrand aan de Hoek van Hollandlaan ligt een vestiging van het Hoogheemraadschap Delfland.

2.5.2 Cultuur en Ontspanning

Kijkduin is een rustige familiebadplaats die vooral in trek is bij gezinnen met kinderen en ouderen. De bezoekers komen niet alleen uit heel Den Haag maar ook uit de regio. Binnen het plangebied is een aantal vrijetijdsvoorzieningen gevestigd: het vakantiepark Kijkduin en Ockenburgh Active.

In het plangebied bevinden zich kunstwerken in de openbare ruimte waaronder het internationaal bekende landschapskunstwerk 'Hemels Gewelf' van James Turrell in het groengebied grenzend aan de Machiel Vrijenhoeklaan/Schapenatjesduin.

2.5.3 Detailhandel

De detailhandelsvoorzieningen in Kijkduin zijn geconcentreerd rondom het Deltaplein. Het winkelcentrum Deltaplein is vrij kleinschalig en bestaat uit twee lagen: beneden retail en boven (aan de boulevard) cafés en restaurants. Het vwo bedraagt 2818 m² vwo ofwel 3600m² bvo verdeeld over 36 vestigingen. Het retailaanbod op het Deltaplein bestaat overwegend uit kleding en food en is meer gericht op funshopen dan op de dagelijkse boodschappen. Er is geen sprake van ketens, maar van zelfstandig opererende winkeliers.

Aan de Monserseweg is het tuincentrum Ockenburgh gelegen.

2.5.4 Dienstverlening

In het gebied zijn geen dienstverlenende bedrijven aanwezig

2.5.5 Horeca

Aan de oostzijde van het Deltaplein staat het Atlantic Hotel met bijbehorende voorzieningen.

Aan de boulevard bevinden zich cafés en restaurants. Op een aantal plekken is de boulevard verbonden met de lager gelegen winkels aan het Deltaplein.

Aan de Machiel Vrijenhoeklaan is het restaurant 'De Haagsche Beek' gevestigd.

Langs de Wijndaelerweg nabij de Wijndaelerduin was sinds 1972 de discotheek 'de Marathon' gevestigd maar deze is inmiddels al een jaar of vijftien gesloten. Het pand is na een brand in 2009 niet meer in gebruik.

2.5.6 Kantoren

In het plangebied zijn geen kantoren met een groter oppervlak dan 250 m² bvo gevestigd.

2.5.7 Maatschappelijk

In 2007 is de International School of The Hague (ISH) aan het Wijndaelerduin geopend. De bouw van deze school was van belang voor de versterking van het internationale vestigingsklimaat van Den Haag. De ISH accommodeert ongeveer twaalfhonderd leerlingen.

Aan de Buitenklingen ligt de Compaan, een zorgcentrum voor mensen met een verstandelijke beperking.

Aan de Ockenburghstraat is het Crematorium Ockenburgh, de Gemeentelijke begraafplaats Westduin en het uitvaartcentrum Ockenburgh gelegen.

Op de locatie Monsterseweg 194 is het Veiligheidshuis Den Haag gevestigd, een instituut voor de nazorg aan ex-gedetineerden en het Steunpunt Huiselijk Geweld.

In het voormalig landhuis aan de Monsterseweg 216 is het Psychiatrisch centrum Jeugdformaat/Jutters-Combinatie - Den Haag gehuisvest.

2.5.8 Sport en recreatie

Het duingebied, het strand en de zee bieden gelegenheid tot het uitoefenen van individuele sporten als fietsen, hardlopen en diverse strandsporten.

De sportaccommodaties in Kijkduin vormen een belangrijk voorzieningenaanbod voor een groot aantal inwoners van het stadsdeel Loosduinen. Zij beoefenen samen een scala aan sporten met een accent op de breedtesport. Kijkduin biedt ruimte aan voetbalvelden, een groot tenniscomplex, een 9-holes golfbaan en een honk- en softbalcomplex. Daarmee is een groot areaal gereserveerd voor verenigingen. Daarnaast liggen in het gebied een sporthal, een squashcentrum en een bowlingbaan.

In het plangebied bevinden zich speelvoorzieningen: een speelschip aan het zuidende van de boulevard en een carrousel op het Deltaplein. De speeltuin in het bos van Ockenburg ligt net buiten het bestemmingsplangebied.

In het gebied bevindt zich de enige camping gelegen op Haags grondgebied. De camping is onderdeel van het vakantiepark Kijkduinpark.

2.5.9 Wonen

Binnen het plangebied Kijkduin als badplaats, recreatie omgeving en natuurgebied vormt de functie wonen een belangrijke component. De woningvoorraad telt naar verhouding veel grondgebondenwoningen en veel koopwoningen in vergelijking tot de rest van Den Haag. Het aantal sociale huurwoningen is gering. Er wonen naar verhouding meer oudere tweepersoonshuishoudens dan het Haagse gemiddelde en minder gezinnen met kinderen. Het inkomen per huishouden ligt duidelijk boven het Haagse gemiddelde.

Aan het Deltaplein staan appartementgebouwen al dan niet met direct uitzicht op zee (zowel koop als huur). In de tweede linie, achter de duinrand, ligt een aantal wijken met grondgebonden woningen. Langs de Kijkduinsestraat staan flatgebouwen met huurappartementen. Naast de reguliere woningen

kent Kijkduin nog een aantal bijzondere woonvormen. Aan de oostzijde van de Kijkduinsestraat staat een flat met zorgwoningen. En aan de Buitenklingen bevindt zich een zorginstelling met wooneenheden voor mensen met een (verstandelijk) beperking. Naast deze locatie bevindt zich een terrein met woonwagens. Deze woonwagenlocatie is niet opgenomen binnen het plangebied aangezien hierop het bestemmingsplan Woonwagenlocaties uit 2009 van toepassing is.

Rond 1998 is de woonbuurt Ockenrode aan de Monsterseweg gerealiseerd. Kenmerkend aan deze woonbuurt is de villaparkachtige bebouwing in een groene setting met kleine bebouwingseenheden van maximaal twee bouwlagen met een kap; de reeds bestaande woningen werden in de woonbuurt geïntegreerd.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Inleiding

Het bestemmingsplan Kijkduin - Ockenburgh vindt zijn basis in ruimtelijk beleid zoals dat in nota's en plannen van het rijk, provincie, stadsgewest en gemeente is vastgelegd. Dit hoofdstuk geeft het beleidskader dat op dit bestemmingsplan van toepassing is weer. In het geldende beleidskader zijn twee soorten beleid te onderscheiden: ruimtelijk en sectoraal beleid. De eerste paragraaf 'Ruimtelijk beleid' behandelt het ruimtelijke beleid op rijks-, provinciaal-, regionaal-, gemeentelijk niveau. Daarna volgt de paragraaf 'Sectoraal beleid', waarin het specifieke beleid voor een bepaald thema uiteen wordt gezet. Voor het voorliggende bestemmingsplan zijn de thema's die in de onderstaande paragrafen worden behandeld van toepassing.

3.2 Cultureel Erfgoed

3.2.1 Cultuurhistorische waarde

3.2.1.1 *Rijksbeleid: Modernisering monumentenzorg (MoMo)*

In november 2009 stemde de Tweede Kamer in met de moderniseringsplannen voor de monumentenzorg van de minister van OC&W (MoMo). Een van de drie grote veranderingen is het meewegen van de cultuurhistorische belangen in de ruimtelijke ordening. Per 1 januari 2012 is daarom het Bro gewijzigd en is de gemeente verplicht in een bestemmingsplan een beschrijving op te nemen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden.

Doel hiervan is het meer vorm en inhoud te geven aan de borging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Dat betekent een analyse moet worden verricht naar de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en dat daar conclusies aan moeten worden verbonden die in een bestemmingsplan verankerd worden. Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. Deze cultuurhistorische elementen kan men niet allemaal als beschermd monument of gezicht aanwijzen, maar zijn wel onderdeel van de manier waarop we ons land beleven, inrichten en gebruiken.

3.2.1.2 *Provinciaal beleid*

Voor de provincie is het cultureel erfgoed van grote betekenis voor de kwaliteit van de leefomgeving. Instandhouding hiervan draagt bij aan versterking van deze kwaliteit. De inpassing en het gebruiken van cultureel erfgoed als uitgangspunt bij planvorming en ontwerp voor ruimtelijke plannen staat daarbij voorop. Het provinciale beleid is vooral gericht op het beschermen van het cultureel erfgoed voor zover dit is vastgelegd in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (CHS). Deze is door de provincie Zuid-Holland in 2005 vastgesteld. In de CHS zijn de kenmerken en waarden van landschap, nederzettingen en archeologie aangegeven. Het plangebied is in de CHS aangemerkt als landschap met een zeer hoge waarde.

In de Nota is verder bepaald dat voor beschermde stads- en dorpsgezichten in het bestemmingsplan de bescherming en zonodig versterking van de aanwezige cultuurhistorische waarden worden geregeld. Ook monumentale en karakteristieke objecten, waaronder MIP-objecten gelegen in deze gebieden dienen te worden beschermd.

Als een uitwerking van de CHS heeft de provincie in april 2010 de Regioprofielen Cultuurhistorie vastgesteld. De Provinciale Structuurvisie vormt samen met de Regioprofielen Cultuurhistorie het kader waarbinnen de provincie stuurt op cultuurhistorie en ruimtelijke ordening. De zestien 'Topgebieden Cultureel Erfgoed Zuid-Holland' zijn gebieden waar cultuurhistorische waarden in bijzondere mate én in onderlinge samenhang voorkomen. Het cultureel erfgoed is hier nog in grote mate bepalend voor het karakter en de ruimtelijke kwaliteit. In de topgebieden is de continuïteit van het karakter van het gebied

het uitgangspunt.

Het plangebied behoort niet tot een van de zestien topgebieden.

3.2.1.3 Gemeentelijk beleid

De Structuurvisie Den Haag 2020 benoemt vier grote troeven van Den Haag, een daarvan is de monumentale residentie. De structuurvisie beschrijft de beschermde stadsgezichten als zéér waardevol en geeft aan dat deze door goed beheer hun kwaliteit zullen moeten behouden. Het wil zeggen dat in ruimtelijke veranderingsprocessen in de stad bestaande cultuurhistorische waarden een volwaardige rol spelen. Het wil ook zeggen, dat de betreffende gebieden blijvend een betekenis hebben voor de identiteit en het karakter van de stad.

3.2.1.4 Monumentale gebouwen

Wijziging van een rijks- of gemeentelijk monument is zonder een vergunning van burgemeester en wethouders verboden (artikel 11 van de Monumentenwet 1988 of artikel 9 van de Monumentenverordening Den Haag). In paragraaf 2.3 worden de monumentale gebouwen genoemd die ingevolge artikel 3 van de Monumentenverordening Den Haag zijn ingeschreven.

3.2.2 Archeologie

Gemeenten hebben de taak om bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening te houden met aanwezige en te verwachten archeologische waarden (Monumentenwet, artikel 38a). Voor het gehele grondgebied van Den Haag heeft de gemeente een Archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart (AWVK) opgesteld. In de Beleidsnota Archeologie geeft de gemeente aan hoe de gemeente zorg wil dragen voor de archeologische sporen en resten in de Haagse ondergrond. In dit hoofdstuk wordt toegelicht hoe het gemeentelijk archeologiebeleid is vertaald in het bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh.

3.2.2.1 Gemeentelijk beleid

Op de gemeentedekkende AWVK komen drie eenheden voor waaraan de gemeente beleid heeft gekoppeld:

1. Terreinen met een archeologische waarde, dat wil zeggen: waarvan is vastgesteld dat er zich belangrijke archeologische sporen en resten bevinden. In het kader van de archeologische monumentenzorg stelt de gemeente hier voorwaarden aan bodemversturende activiteiten dieper dan 50 cm onder maaiveld.
2. Gebieden waar archeologische resten en sporen kunnen worden verwacht (op basis van de bodemopbouw en/of historische kaarten). Bij activiteiten met een bodemverstoring groter dan 50 m² en dieper dan 50 cm onder maaiveld stelt de gemeente hier voorwaarden voor onderzoek en bescherming van mogelijk aanwezige sporen en resten.
3. Gebieden waar geen archeologische sporen/resten (meer) worden verwacht. Hier verbindt de gemeente op het gebied van de archeologie geen voorwaarden aan bodemversturende activiteiten.

In het plangebied komen alle genoemde eenheden voor (zie ook paragraaf 2.3.2). Voor elk van de drie eenheden gelden onderzoekseisen en afwijkingsregimes, waarbij de gemeente gebruik heeft gemaakt van de beleidsvrijheid die de Monumentenwet daarvoor biedt. De keuzes zijn gebaseerd op gegevens uit archeologisch onderzoek, en beschreven, gemotiveerd en vastgelegd in de Beleidsnota archeologie van de gemeente Den Haag (In het verleden ligt het heden; 2011-2020), de Toelichting op de AWVK, de Gemeentelijke Onderzoeksagenda Archeologie (GOA) en het gemeentedekkende paraplubestemmingsplan Archeologie Den Haag. Wanneer tussentijds uit archeologisch onderzoek nieuwe gegevens beschikbaar komen, wordt deze informatie meegewogen in de beoordeling van vergunningaanvragen en te zijner tijd worden verwerkt in de actualisatie van het beleid en de beleidsinstrumenten.

In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning wordt van initiatiefnemers van activiteiten met bodemverstoringen in zones met een archeologische waarde of verwachting gevraagd om de archeologische waarde van het terrein, dat door de bodemingreep verstoord wordt, in voldoende mate

vast te stellen. In gebieden waarvan de archeologische waarde al is vastgesteld (zone Waarde-Archeologie 1) wordt hierbij vooral gekeken naar de mate van bedreiging van de archeologische waarden door het bouwplan. Als blijkt dat er sprake is van een bedreiging van behoudenswaardige archeologische resten, kan de gemeente aan de uitvoering van de geplande bodemingreep voorwaarden verbinden, zoals: technische aanpassingen zodat archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden; het laten verrichten van een opgraving teneinde behoudenswaardige resten die verstoord zullen worden, te documenteren en veilig te stellen; of de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, archeologisch te laten begeleiden.

In alle gevallen blijft de archeologische meldingsplicht van kracht (art. 53 Monumentenwet 1988). Dit houdt in dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij het bevoegd gezag. De meldingsplicht leidt niet tot een bepaling in het bestemmingsplan.

De afdeling Archeologie van de Dienst Stadsbeheer verricht namens het bevoegd gezag de taken en besluitvorming inzake de archeologische monumentenzorg.

De kosten van vooronderzoek en indien noodzakelijk opgraving of begeleiding zijn voor de initiatiefnemer. Alle archeologische werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd door een erkende archeologische partij.

(Meer informatie over het archeologiebeleid van de gemeente Den Haag is te vinden op www.denhaag.nl.)

3.3 Ruimtelijk beleid

3.3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van het Ministerie van Infrastructuur en Ruimte van kracht geworden. De structuurvisie vervangt verschillende nota's, waaronder de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit. De visie schetst de doelen, belangen en opgaven van het Rijk tot 2028 en de ambities tot 2040. Uitgangspunt is de ruimtelijke ordening zoveel mogelijk over te laten aan gemeenten en provincies (decentraal, tenzij), minder nationale belangen te benoemen, en eenvoudigere regelgeving toe te passen. De nationale belangen die worden benoemd betreffen de internationale concurrentiepositie, het gebruik van de ondergrond, het behouden en versterken van vervoer- en transportsystemen, de milieukwaliteit, de waterveiligheid en zoetwatervoorziening en behoud en versterken van natuur en cultuurhistorische waarden.

Het bestemmingsplan Kijkduin – Ockenburgh is in overeenstemming met het rijksbeleid zoals verwoord in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening geeft aan de regering de mogelijkheid om bij algemene maatregel van bestuur (AmvB) regels te geven waarmee gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening moeten houden. Het gaat daarbij niet alleen om procedureregels maar ook om de inhoud van bestemmingsplannen.

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden (Stb. 2011, 391). Bij het vaststellen van bestemmingsplannen moeten gemeenten rekening houden met het Barro. Een aantal projecten dat de regering van Rijksbelang vindt, wordt met het Barro dwingend geborgd in bestemmingsplannen of in andere ruimtelijke plannen van lagere overheden. De projecten worden benoemd en middels digitale kaarten ingekaderd. Per project worden regels gegeven waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen.

Voor Kijkduin – Ockenburgh is het kustfundament van belang. Het kustfundament wordt beschermd via de in het bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor bestemmingsplannen de treden van de ladder moet worden doorlopen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Verantwoord dient te worden dat er behoefte is aan nieuwe ruimte voor woningen, werken, detailhandel en voorzieningen. Deze behoefte moet blijken uit een regionaal afgestemd programma. Als er (nog) geen regionaal programma is vastgesteld dan kan uit een positief advies van de regio blijken dat regionale afstemming heeft plaatsgevonden. Als de behoefte voldoende is gemotiveerd, wordt gekeken of aan deze behoefte kan worden voldaan door het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stads- en dorpsgebied. Ook in de Verordening Ruimte van de Provincie Zuid-Holland (2013) is de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. Gesteld wordt dat 'een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een nieuwe ontwikkeling met wonen, bedrijven, zelfstandige kantoren, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen rekening houdt met de navolgende voorkeursvolgorde:

- het benutten van locaties voor herstructurering, intensivering of transformatie binnen bestaand stedelijk en dorpsgebied 2010 (kaart 4a, Verordening ruimte, 2013);
- het benutten van locaties aansluitend aan bestaand stedelijk en dorpsgebied 2010 (kaart 4a, Verordening ruimte, 2013).

Volgens de kaart uit de Provinciale verordening Ruimte maken de onderdelen van het plangebied waar sprake is van intensivering onderdeel uit van het 'bestaand stads- en dorpsgebied 2010'. Daarmee wordt voldaan aan de eerste stap in de voorkeursvolgorde uit de verordening. Tevens wordt voldaan aan de regionale programmering. In de regio Haaglanden worden de behoeften voor wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen onderling afgestemd en regelmatig geactualiseerd. Daarnaast hebben de Haaglanden gemeenten een Regionaal Structuurplan 2020 ontwikkeld. Hiermee is de ladder duurzame verstedelijking voldoende geborgd. Dit wordt voor de verschillende thema's nader onderbouwd in de paragrafen gemeentelijk beleid (par. 3.2.4), sectoraal beleid (par. 3.3) en duurzaamheid (par. 3.4). De stedenbouwkundige afweging die aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt is opgenomen in hoofdstuk 5.

Regionale behoefte en afstemming 'wonen'

Een criterium betreft de behoefte aan het programma en de regionale afstemming van het programma. Uit onderzoek blijkt dat de komende jaren de woningbehoefte in Haaglanden groter is dan het verwachte aanbod. Volgens de woningbehoefteraming van de Provincie Zuid-Holland is de woningbehoefte in Haaglanden 48.573 woningen tot 2020. Het planaanbod in Haaglanden is (gecorrigeerd met te verwachten sloop) 35.092 woningen. Het toekomstig aanbod in Kijkduin-Ockenburgh draagt bij aan bovengenoemde kwantitatieve woningbehoefte.

Naast deze kwantitatieve behoefte is er ook een kwalitatieve behoefte aan het woonmilieu dat wordt toegevoegd in het plangebied. Uitgangspunt is een mix van stedelijk wonen aan zee (in de badplaats) en in het achterland een groenstedelijk milieu in een parkstadachtige setting. Het gevarieerde programma bestaat uit kleinschalige appartementencomplexen en verschillende vormen van grondgebonden woningen.

Volgens de Grote Woontest Haaglanden is er op dit moment een tekort aan rustig stedelijk wonen in de regio. De hierboven beschreven woonsfeer en het programma van Kijkduin-Ockenburgh past in dit woonmilieu en draagt daarmee bij aan het uitbreiden van dit in Den Haag en in de regio gewenste woonmilieu. Op dit moment wordt er door Haaglanden gewerkt aan een regionale woonvisie, waar het woonprogramma voor Kijkduin-Ockenburgh een plek zal krijgen.

Regionale behoefte en afstemming 'detailhandel'

In artikel 9, lid 1 van de Verordening Ruimte is het volgende opgenomen ten aanzien van detailhandel:

"Een bestemmingsplan voor gronden die zijn gelegen buiten de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken of nieuwe wijkgebonden winkelcentra, wijst geen bestemmingen aan die nieuwe detailhandel mogelijk maken."

Het winkelcentrum aan het Deltaplein past qua maat en functie bij de definitie van bestaande winkelconcentratie. Hoewel Kijkduin volgens de beschrijving van de provincie niet behoort tot de provinciale hoofdstructuur (heeft geen boven-lokale functie), is Kijkduin wel degelijk een bestaande winkelconcentratie. Daarnaast maakt Kijkduin deel uit van de Haagse hoofdwinkelstructuur, waarbij het door haar schaal en karakter de uitstraling heeft van een wijkwinkelcentrum, dat door haar ligging een bijzonder aanbod heeft met onder andere veel horeca, gericht op de wijk én de strandbezoeker.

Artikel 9, lid 1 van de verordening geeft aan dat buiten de bestaande winkelconcentraties geen uitbreiding van detailhandel is toegestaan. Hiermee wordt geïmpliceerd dat nieuwe detailhandel binnen bestaande detailhandelslocaties wel mogelijk is.

Dit blijkt vervolgens ook uit de artikelsgewijze toelichting van de verordening, waarin het volgende is opgenomen: "Het detailhandelsbeleid van de provincie heeft als doelstelling de detailhandelsstructuur te versterken en de dynamiek in de sector te bevorderen. Het beleid is neergelegd in de Notitie Detailhandel Zuid-Holland. Uitgangspunt is dat nieuwe detailhandel gevestigd moet worden in de bestaande winkelgebieden in de centra van steden, dorpen en wijken of nieuwe wijkgebonden winkelcentra. De ladder voor duurzame verstedelijking is leidend bij de accommodatie van de ruimtevraag."

Het winkelcentrum aan het Deltaplein maakt kortom deel uit van de bestaande winkelconcentraties en van de Hoofdwinkelstructuur van Den Haag en daarmee wordt ruimte geboden om te kunnen voldoen aan de uitgangspunten uit het Masterplan voor Kijkduin, zijnde de doorontwikkeling tot een hoogwaardige, kleinschalige familiebadplaats (waarbij de functie detailhandel een specifiek winkelaanbod inhoudt gericht op de toerist).

3.3.2 Provinciaal beleid

Provinciale structuurvisie

In de Wet ruimtelijke ordening is geregeld dat Provinciale Staten via de Provinciale Verordening regels stellen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen.

De provinciale Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland" en de provinciale "Verordening Ruimte" zijn op 2 juli 2010 vastgesteld. De kern van Visie op Zuid-Holland is het versterken van samenhang, herkenbaarheid en diversiteit binnen Zuid-Holland. Dit draagt bij aan een goede kwaliteit van leven en een sterke economische concurrentiepositie. Duurzame ontwikkeling en klimaatbestendigheid zijn belangrijke pijlers. Dit wil Zuid-Holland bereiken door realisering van een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk. Goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur, zijn daarin kenmerkende kwaliteiten.

Visie op Zuid-Holland is opgebouwd uit vijf integrale hoofdpogingen, namelijk:

- aantrekkelijk en concurrerend internationaal profiel;
- duurzame en klimaatbestendige deltaprovincie;
- divers en samenhangend stedelijk netwerk;
- vitaal, divers en aantrekkelijk landschap;
- stad en land verbonden.

De functiekaart behorende bij de provinciale structuurvisie onderscheidt voor het plangebied Kijkduin-Ockenburgh de volgende functies: Stads- en dorpsgebied, verblijfsrecreatiegebied en natuurgebied met N2000 status. Verder is de primaire waterkering en het grondwaterbeschermingsgebied aangeduid.

Het bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh is in overeenstemming met het provinciale beleid zoals verwoord in de Provinciale Structuurvisie.

Verordening Ruimte

Bebouwingscontouren

In de Wet ruimtelijke ordening is geregeld dat Provinciale Staten regels kunnen stellen over de inhoud, toelichting of onderbouwing van bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen. De Verordening Ruimte voorziet hierin. Doel van de verordening is om een aantal provinciale belangen te laten doorwerken naar het gemeentelijke niveau.

Artikel 3 lid 1 stelt dat bestemmingsplannen voor gronden buiten de bebouwingscontouren bestemmingen uitsluiten die nieuwvestiging of uitbreiding van stedelijke functies mogelijk maken. De voorziene nieuwe stedelijke functies in het bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh vallen binnen de bebouwingscontour. De nota stelt verder voorwaarden aan de hoeveelheid kantoren, bedrijfsruimten en detailhandel. Zie hiervoor paragraaf 3.5.3 Economie.

De rode bebouwingscontour wordt begrensd door de boulevard aan het Deltaplein, Hoek van Hollandlaan, de buitenzijde van de Binnenklingen, de Machiel Vrijenhoeklaan, om het parkeerterrein heen, langs de Schapennatjesduin naar de achterzijde van de Internationale School en vervolgens om het parkeerterrein aan de Wijndaelerweg naar de Kijkduinsestraat.



Een deel van de voorziene nieuwe stedelijke functies die genoemd worden in het Masterplan Kijkduin vallen binnen de (herziene) bebouwingscontour.

- Waldeck-tennisvelden (B1)
- Schapennatjesduin Oost (B2);
- Schapennatjesduin West (B3);
- Sportcentrum Ockenburgh (B4);
- Machiel Vrijenhoeklaan (B6);
- Wijndaelerstrip (C1) en
- Hoek Wijndaelerlaan (C2).

Op de ontwikkelingen Sportcentrum Ockenburgh (B4) en Hoek Wijndaelerlaan (C2) na zijn deze ontwikkelingen ofwel bij recht of middels een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen.

Een deel van de functies uit het masterplan valt buiten de bebouwingscontour. Het betreft de locaties:

- Wijndalerduin (B7),
- Sportpark Wijndaelerlaan (C3),
- Zuidzijde Kijkduinpark (C4),
- Recreatiecentrum Kijkduinpark (C5)
- Tuincentrum Monsterseweg C6).

Deze ontwikkelingen zoals voorzien in het masterplan worden niet in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Wel is voor het Tuincentrum Monsterseweg een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO gevolgd. Deze vrijstelling is opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan Kijkduin – Ockenburgh is derhalve in overeenstemming met het provinciale beleid zoals verwoord in de Provinciale Verordening.

Landgoedbiotoop

In de provincie Zuid-Holland zijn meerdere landgoederen gelegen. Ter bescherming van deze landgoederen heeft de provincie Zuid-Holland 'Artikel 14 landgoedbiotoop' in de Verordening Ruimte opgenomen. De landgoederen waar het in dit artikel om gaat, staan vermeld in het rapport 'Ruimtelijke kwaliteit kastelen en historische buitenplaatsen in Zuid-Holland'. Landgoed Ockenburgh is er hier één van. Van de landgoederen is een korte beschrijving en een kaart van de te vestigen biotoop gemaakt. Voor Landgoed Ockenburgh is de volgende beschrijving opgenomen:

Status	Geen beschermd complex.
Beschrijving	Van oorsprong 17de-eeuws huis met lange, schuin geprojecteerde oprijlaan naar de Monsterseweg. Nu staat er een witgepleisterd landhuis (1851, een aantal keren verbouwd) op verhoging, met park, weiland en bos rondom dat restanten van de oorspronkelijk 17de-eeuwse aanleg heeft behouden. Begraafplaats en crematorium Ockenburgh is aangelegd op een deel van de buitenplaats.
Biotoop	huis met tuin/park
Basisstructuur (weg/water)	Monsterseweg
Zichtlijn	vanaf Monsterseweg de oprijlaan in, en vanaf het huis naar het zuiden
Panorama	geen
Blikveld	verstoord/verdwenen



kaart landgoedbiotoop Ockenburgh

Het landgoed zelf is niet opgenomen in het plangebied.

Het bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh heeft voorts geen invloed op de zichtlijnen en is derhalve in overeenstemming met de Verordening Ruimte.

Provinciale Milieuverordening

Uit de Provinciale Milieuverordening blijkt dat een deel van het plangebied onderdeel uitmaakt van een grondwaterbeschermingsgebied, een waterwingebied en een stiltegebied. Deze gronden zijn voorzien van een gebiedsaanduiding op de plankaart.

3.3.3 Regionaal beleid

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 het bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh hebben vooral de volgende regionale prioriteiten hun doorwerking gekregen.

- intensief ruimtegebruik van stedelijke wijken
- ontwikkeling van Haaglanden als toeristisch centrum

Het bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh is in overeenstemming met het regionaal beleid zoals verwoord in het Regionaal Structuurplan Haaglanden 2020.

3.3.4 Gemeentelijk beleid

Wêreldstad aan Zee, Structuurvisie Den Haag 2020

Op 17 november 2005 heeft de gemeenteraad van Den Haag de Structuurvisie Den Haag 2020 vastgesteld: 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 'Wêreldstad aan Zee' te maken door de sterke kwaliteiten van Den Haag te benutten: een internationale stad, een stad aan zee, een multiculturele stad en een monumentale residentie.

De structuurvisie gaat uit van een lichte groei van het aantal inwoners (nu ca. 500.000) en een groei van het aantal arbeidsplaatsen in 2020. Dat betekent dat er ca. 40.000 woningen moeten worden toegevoegd in de bestaande stad, door verdichting. In de structuurvisie wordt de Wêreldstad aan Zee vorm gegeven door ontwikkelingen in vijf kansenzones (het Centrum, de Lijn 11-zone, de Internationale

Kustzone, de Vliet/A4-zone en de Schakelzone Lozerlaan).

Het bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh is voor een deel gelegen in de kanszone Internationale Kust en de kanszone Lozerlaan. In de kanszones liggen ontwikkelingsgebieden waarin de ambitie van de structuurvisie het sterkst tot haar recht komt. In verband met de huidige economische crisis zijn echter nadere prioriteiten gesteld. Hier wordt onder het volgende kopje nader op ingegaan.

Investeringsprogramma Stedelijke Ontwikkeling 2014

Tegen de achtergrond van de huidige economische crisis zijn in het Investeringsprogramma Stedelijke Ontwikkeling 2014 (d.d. 07-11-2013) nadere prioriteiten gesteld. Hiermee biedt de gemeente duidelijkheid in welke projecten wordt geïnvesteerd en welke ambities worden nagestreefd.

De ruimtelijke strategie van Den Haag steunt op twee pijlers: "De Wereld in Den Haag" en "Den Haag in de Wereld". De Wereld in Den Haag gaat over het verstevigen en robuust maken van de basis of het fundament van de stad met goede leefmilieus om te wonen, werken, ondernemen, recreëren.

Tegelijkertijd werkt Den Haag aan het uitbouwen van de top (Den Haag in de Wereld), met als vaandel Den Haag Internationale Stad van Vrede en Recht.

De grote ruimtelijke en economische opgaven voor Den Haag bevinden zich in de bestaande stad. In het IpSO 2014 wordt de ruimtelijke focus van investeringen ten behoeve van Den Haag in de Wereld gelegd op de Centrale Zone, en beperkt tot Scheveningen Haven, Internationale Zone, het centrum (binnenstad), omgeving HS en de Rotterdamsebaan. Om de aantrekkelijkheid van de stad ('quality of life') blijvend te versterken, staan zes kernwaarden centraal bij de stedelijke ontwikkeling:

- Vitale stedelijke milieus, diversiteit, sociale cohesie en welzijn voor inwoners;
- Economische vitaliteit, werkgelegenheid en welvaart;
- Duurzame bereikbaarheid;
- Verbeteren kwaliteit groen, openbare ruimte en water;
- Zuinig gebruik van energie en natuurlijke hulpbronnen;
- Ruimtelijke en inhoudelijke samenhang.

De gewijzigde marktomstandigheden en financiële mogelijkheden beïnvloeden ook de rol van de gemeente in de stedelijke ontwikkeling. De gemeente moet selectiever zijn met waar zij actief en sturend optreedt. Meer wordt ingezet op het faciliteren en verleiden van ontwikkelende partijen om in Den Haag te (blijven) investeren. Aan ontwikkelende partijen wordt meer vrijheid geboden. Welke rol de gemeente wanneer oppakt is afhankelijk van de (grond- en vastgoed)positie en de vraag of een ontwikkeling prioriteit heeft bij het realiseren van gemeentelijke beleidsdoelstelling.

Daarnaast gaat de gemeente meer actief inzetten op het ondersteunen en stimuleren van (collectief) particulier opdrachtgeverschap en kleinschaliger gronduitgiftes waardoor mogelijk ook andere investeerders kunnen worden aangetrokken.

Het plangebied valt niet onder het gebied met ruimtelijke focus zoals aangegeven in het IpSO. Onder het kopje "Masterplan Kijkduin" wordt hier nader op ingegaan.

Agenda voor de Haagse Verdichting

De 'Agenda voor de Haagse Verdichting' is op 28 mei 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. De agenda is een thematische uitwerking van de Structuurvisie en dient als leidraad voor de binnenstedelijke verdichting in Den Haag tot 2020. Door middel van verdichting kan de bevolkingsgroei binnen het bestaande stedelijke gebied opgevangen worden. Daarnaast kan verdichting worden aangegrepen om de stedelijke kwaliteit van Den Haag te versterken.

Verdichting kan plaatsvinden door dakopbouwen op de bestaande woongebouwen toe te staan. Zodoende kunnen zittende bewoners gebonden worden aan de wijk en wordt een alternatief voor het verhuizen naar een andere wijk geboden. Een extra bouwlaag dakopbouw levert een bijdrage aan de binnenstedelijke verdichtingopgave door toevoeging van bouwvolume daar waar dat wenselijk, mogelijk en verantwoord is. In dit bestemmingsplan is een regeling voor dakopbouw opgenomen. In Hoofdstuk 5 Planbeschrijving wordt de totstandkoming van en de regeling zelf nader toegelicht. Er wordt aangegeven

Op 9 december 2009 heeft de gemeenteraad het Masterplan Kijkduin vastgesteld. Gedwongen door de economische crisis heeft de gemeente met het IpSO 2012 besloten geen gemeentelijke bijdrage meer te leveren aan de ontwikkelingen in Kijkduin, maar initiatieven over te laten aan marktpartijen. De ambities zijn daarbij dus niet gewijzigd, wel de wijze van realiseren.

In het Masterplan Kijkduin is opgenomen dat Kijkduin een kleinschalige, charmante en gezellige familiebadplaats moet blijven, grotendeels omringd door natuur. Er is een landschappelijk raamwerk, een infrastructuurraamwerk en een raamwerk van 'ontwikkelvelden' ontworpen (zie onderstaande afbeelding). In het bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh zullen alleen bouwontwikkelingen uit het Masterplan worden overgenomen waarbij zicht is op realisatie binnen de planperiode. Voor een beschrijving van deze ontwikkelingen wordt verwezen naar paragraaf 5.3. Als bijlage is een tabel opgenomen waarin de ontwikkelingen uit het Masterplan zijn opgenomen en is aangegeven of en zo ja op welke wijze de ontwikkelingen van het Masterplan zijn verwerkt in het bestemmingsplan (zie bijlage 11). Hieronder is een overzichtkaart van het Masterplangebied opgenomen.



3.4 Groen

3.4.1 Groen kleurt de stad

De nota 'Groen kleurt de stad' - beleidsplan voor het Haagse groen 2005-2015 - (2005) verwoordt het groenbeleid van Den Haag in twee doelstellingen:

- het beleidsplan biedt een kader voor duurzaamheid bij inrichting, beheer en gebruik van groen waarbij steeds meer sprake zal zijn van een gezamenlijke verantwoordelijkheid van beheerder en gebruiker;
- het beleidsplan biedt een raamwerk waarbinnen keuzes kunnen worden gemaakt bij ruimtelijke ingrepen die van invloed zijn op het groen in de stad en bij veranderende maatschappelijke ontwikkelingen die van invloed zijn op de functies van het groen.

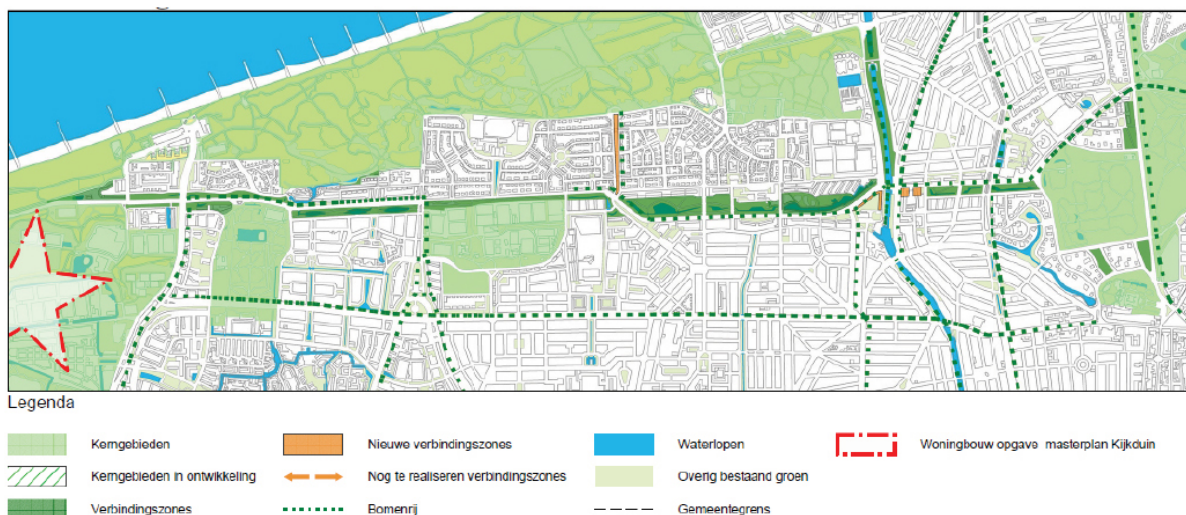
Deze doelstellingen zijn vertaald in vier ambities:

- ruimte voor groen in en om de stad;
- aandacht voor toegankelijkheid, gebruik en beleving van het groen;
- duurzaamheid in inrichting, beheer en onderhoud van het groen;
- samen het groen beheren.

Op grond van de aanwezige waarden zijn grote delen van het groen in Den Haag van bijzonder belang voor de kwaliteit, de identiteit en de belevingswaarde van de stad alsmede voor de kwaliteit en de verspreidingsmogelijkheden van planten en dieren. Deze vormen gezamenlijk de Stedelijke Groene Hoofdstructuur. Inzet is deze stedelijke groenstructuur duurzaam in stand te houden en waar mogelijk te versterken.

3.4.2 Ontwikkelingsvisie Stedelijke Ecologische Verbindingszones

In de nota Stedelijke Ecologische Verbindingszones (2009) is de Stedelijke Ecologische Hoofdstructuur (SEHS) van Den Haag aangegeven. Deze structuur sluit aan op de provinciale en nationale ecologische hoofdstructuur. De SEHS bestaat uit kerngebieden (de grote groengebieden) met daartussen de ecologische verbindingzones. De verbindingzones bestaan uit zo veel mogelijk aaneensluitend wijk- en buurtgroen.



Door het plangebied loopt de Haagse Beek die het duingebied van Ockenburgh verbindt met de grote groengebieden van Zorgvliet en de Scheveningse Bosjes

3.4.3 Bomen

Volgens de Algemene plaatselijke verordening (APV) van Den Haag, artikel 2.80 e.v., is voor het kappen van bomen een omgevingsvergunning nodig (RIS 174540). Door deze verordening kunnen belangen zorgvuldig worden afgewogen voordat een kapvergunning wordt afgegeven dan wel geweigerd. Daarnaast is een mogelijkheid opgenomen om monumentale bomen aan te wijzen.

In het gebied bevinden zich enkele monumentale bomen op de begraafplaats en één nabij de woonwijk Ockenrode. Voor een volledig overzicht van de monumentale bomen in Den Haag zie Bijlage 13

3.5 Sectoraal beleid

3.5.1 Verkeer en infrastructuur

Regionale Nota Mobiliteit Haaglanden

In juni 2005 heeft het algemeen bestuur van Haaglanden de "Regionale Nota Mobiliteit" (RNM) vastgesteld. Het verschijnen van het nieuwe Regionale Structuurplan en van de Nationale Nota Mobiliteit vormden vervolgens aanleiding om de RNM al snel weer te actualiseren. Dat is gebeurd door vaststelling van het 'supplement' op de RNM in 2008. De RNM richt zich op de plannen die het stadsgewest heeft voor de mobiliteit in de regio voor de periode 2005-2020. De Regionale Nota Mobiliteit geeft aan dat er in de komende jaren veel maatregelen genomen moeten worden om de toename van de mobiliteit op te kunnen vangen en de regio bereikbaar, verkeersveilig en vooral ook leefbaar te houden. Stimulering van het gebruik van het openbaar vervoer en de fiets staan daarin centraal. De belangrijkste doelen voor de regio zijn: 40% meer reizigers in het openbaar vervoer en 30% meer gebruik van de fiets in 2020, kortere en beter voorspelbare reistijden met de auto vooral in de spits, minder verkeersslachtoffers en een beter en gezonder leefklimaat. Het uitvoeringsprogramma laat zien welke concrete projecten het stadsgewest en de andere overheden in de regio Haaglanden uitvoeren om de ambities van de Regionale Nota Mobiliteit te realiseren. De Regionale Nota Mobiliteit is de regionale vertaling van de plannen uit de landelijke Nationale Nota Mobiliteit (2005) van het ministerie van Verkeer en Waterstaat. Het rijksbeleid voor mobiliteit en bereikbaarheid is in 2011 vervangen door de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Gemeentelijk beleid

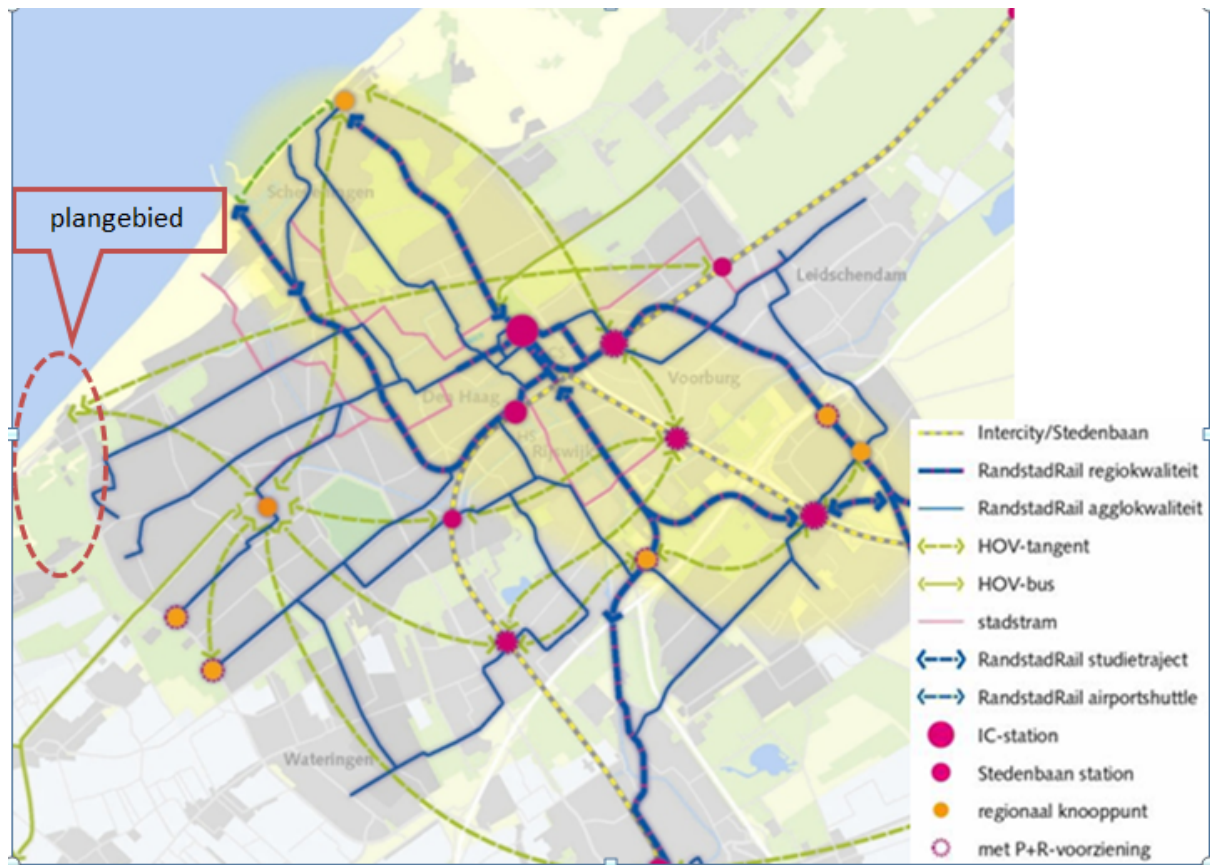
Haagse Nota Mobiliteit

Het verkeers- en vervoersbeleid van de gemeente Den Haag voor de periode 2010 tot 2020 met een doorkijk tot 2030, is vervat in de "Haagse Nota Mobiliteit". De visie in de nota, vastgesteld op 22 september 2011, is er op gericht van Den Haag een duurzaam bereikbare en een leefbare stad te maken door er voor te zorgen dat reizigers een bewuste keuze kunnen maken voor de vervoerwijze en de route die het beste bij hen past. Gerichte investeringen in het openbaar vervoer en de fiets, goede voorzieningen voor voetgangers, en het bundelen en ordenen van het autoverkeer moeten er voor zorgen dat reizigers de juiste keuze kunnen maken. Daarbij horen ook maatregelen om het evenwicht te herstellen tussen vraag en aanbod van parkeervoorzieningen, met name binnen die woongebieden waar de parkeerdruk hoog is. De maatregelen die genomen worden moeten voldoen aan de milieu- en inpassingseisen.

De Haagse Nota Mobiliteit verwoordt dat Den Haag wil dat haar bewoners en bezoekers gebruik kunnen maken van een goed en betrouwbaar vervoerssysteem. De gemeente geeft hierbij voorrang aan de bereikbaarheid van locaties waar nu en in de toekomst veel werkgelegenheid en/of voorzieningen zijn geconcentreerd. Kijkduin Bad is een van deze locaties, in de Haagse Nota Mobiliteit aangeduid als regionale toplocatie. Bij een regionale toplocatie hoort de volgende reistijdnorm: "Tussen de stadsrand (auto) of een intercity station (OV) enerzijds en de regionale toplocaties anderzijds, maximaal 30 in de spits." Indien nodig treft de gemeente maatregelen om aan de norm te voldoen. Bijvoorbeeld door te zorgen voor betere doorstroming van het verkeer of verbetering van het openbaar vervoer

Openbaar Vervoer

Het openbaar vervoer speelt als drager van ruimtelijke ontwikkelingen in de stad en de regio een belangrijke rol. Het openbaar vervoer dient te zorgen voor aantrekkelijke en snelle vervoerstromen tussen woon- en werklocaties, naar het centrum en andere belangrijke attractiepunten. Onderstaande kaart over het openbaar vervoer laat het streefbeeld zien van het openbaarvervoer netwerk volgens de Haagse Nota Mobiliteit. Om het openbaarvervoergebruik te stimuleren is een betere verbinding met Kijkduin wenselijk. In eerste instantie wordt ingezet op kwaliteitsverbetering op de tangentverbinding (bus 23). Op de lange termijn, indien het programma in Kijkduin intensiveert, kan draagvlak ontstaan voor het doortrekken van Randstadrail lijn 3 naar Kijkduin. Binnen de ruimtelijke ontwikkeling van Kijkduin is de realisatie van een tramlijn niet onmogelijk worden gemaakt.



Streefbeeld openbaarvervoernetwerk uit Haagse Nota Mobiliteit

Autoverkeer

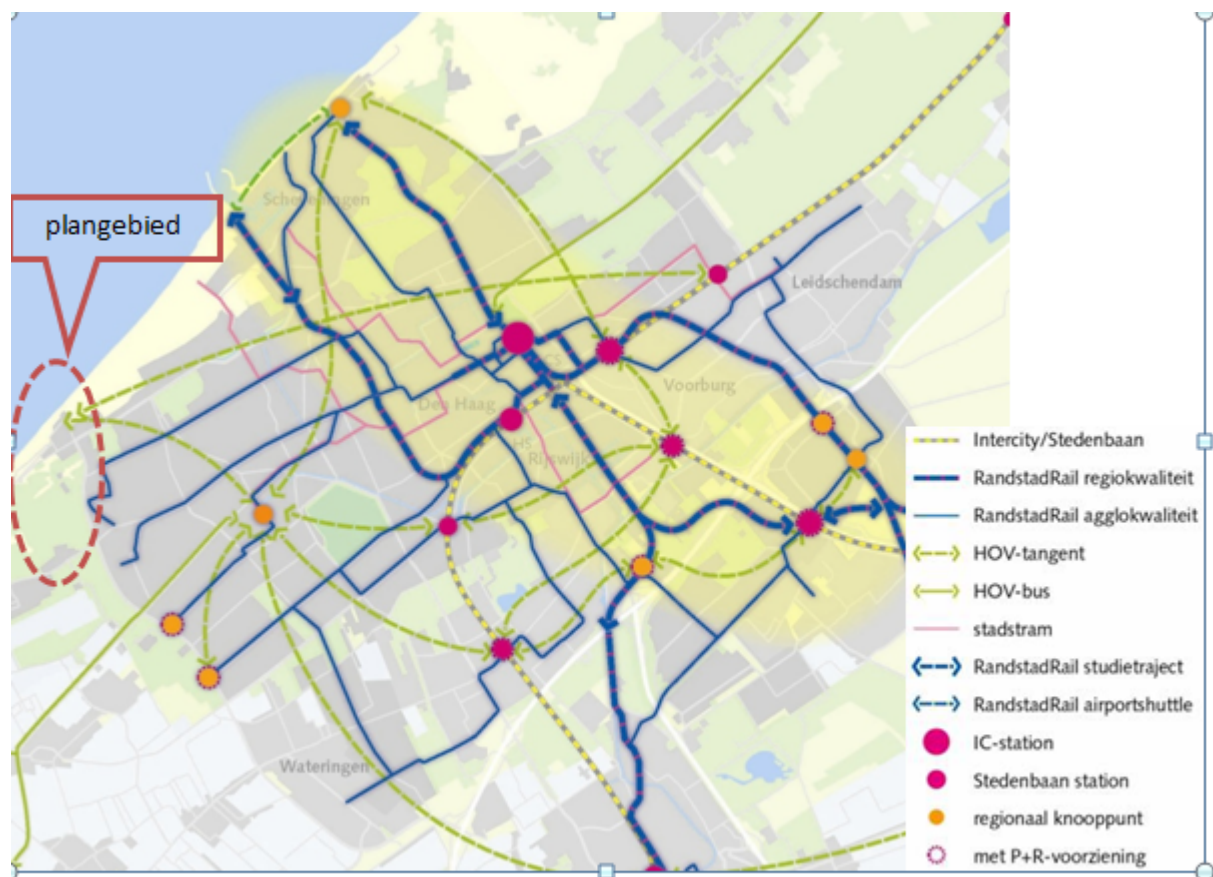
Het gemotoriseerde verkeer wil de gemeente zoveel mogelijk ordenen en concentreren op een stelsel van goed ingepaste stedelijke en regionale hoofdwegen (zie kaart "Hoofdstructuur wegverkeer" uit de Haagse Nota Mobiliteit) met voldoende capaciteit om een optimale doorstroming te waarborgen. Een vlotte doorstroming op de hoofdwegen zorgt ervoor dat het verkeer als vanzelf deze hoofdwegen kiest, waardoor de verkeersdruk op de woonwijken minder kan zijn.

Kijkduin is via de Kijkduinsestraat, Machiel Vrijenhoeklaan en Wijndaelerweg aangesloten op het regionale- en stedelijke hoofdwegenet (namelijk: Wippolderlaan- Lozerlaan – Ockenburghstraat – Kijkduinsestraat – Machiel Vrijenhoeklaan – Sportlaan – Segbroeklaan- Pres. Kennedylaan – Johan de Wittlaan - Teldersweg-Hubertustunnel-Noordelijke Randweg). Het stelsel van stedelijke en regionale hoofdwegen zorgt voor een goede bereikbaarheid van de grote concentraties van werkgelegenheid en voorzieningen in de stad vanuit de regio en verder. Tevens verbinden de hoofdwegen de stadsdelen en wijken onderling met elkaar. De hoofdwegen hebben een zodanige vormgeving en inpassing dat voldaan wordt aan de leefbaarheidseisen en milieunormen. De gewenste doorstroomsnelheid op de stedelijke

hoofdwegen is 20-25 km/u. Voor de regionale hoofdwegen geldt binnen de stad een gewenste doorstroomsnelheid van 35-40 km/u.

In de woonwijken is doorgaand autoverkeer niet welkom. De wijkontsluitingswegen krijgen daarom op den duur een inrichting als “stadslaan” : wegen met een minder dominante positie voor autoverkeer en prioriteit voor langzaam verkeer en openbaar vervoer. De erftoegangswegen krijgen een inrichting als 30 km/u zone, voor zover dat nog niet gebeurd is. Aan de doorstroming van het autoverkeer op de wijkontsluitingswegen en de erftoegangswegen worden geen specifieke eisen gesteld. Hier geldt 'maatwerk', afhankelijk van de situatie.

In MIRT Verkenning Haaglanden is een pakket aan maatregelen A4 Passage en Poorten & Inprikkers afgesproken. Gezamenlijk bevorderen deze maatregelen de bereikbaarheid van de regio Haaglanden. Onderdeel van het pakket is de kruising Lozerlaan / Erasmusweg. Tegelijkertijd wordt ook het deel N211/Wippolderlaan tussen de genoemde kruising en de A4 aangepast. Hier wordt op een deel van de route rijbanen toegevoegd en de kruisingen met de Veilingroute en de Laan van Wateringseveld worden ongelijkvloers uitgevoerd. Het totaal aan maatregelen op deze 'inprikker' maakt dat deze route beter wordt gebruikt. De aanpassing aan de kruising Lozerlaan / Erasmusweg is pas voorzien in de periode na 2020. In de tussenliggende periode wordt de maatregel verder uitgewerkt, waarbij ook nader wordt bezien of en hoe snelheidsverhoging mogelijk kan worden gemaakt.



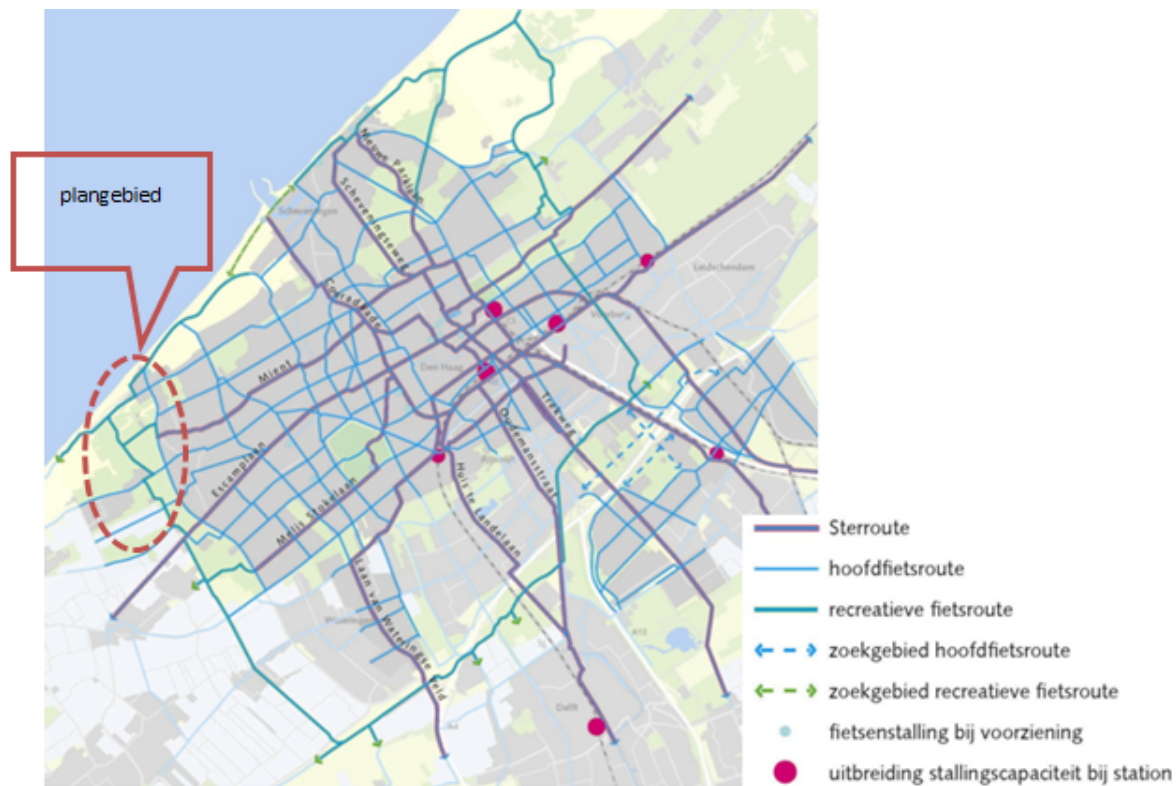
Streefbeeld openbaarvervoernetwerk uit Haagse Nota Mobiliteit

Fietsverkeer

Het fietsverkeer krijgt vanwege het milieuvriendelijke karakter en de fysiek zwakkere positie ten opzichte van het gemotoriseerde verkeer, bijzondere aandacht in het verkeers- en vervoerbeleid van de gemeente Den Haag. Door het aanbieden van een aantrekkelijk hoogwaardig netwerk van veilige fietsroutes wordt het gebruik van deze vervoerswijze gestimuleerd. Binnen het stelsel van hoofd fietsroutes is een net van 'sterroutes' aangegeven. De sterroutes vormen de belangrijkste doorgaande routes die de woongebieden met het stadscentrum, de knooppunten van openbaar vervoer en het buitengebied verbinden.

De onderstaande figuur toont het streefbeeld voor het fietsnetwerk van doorgaande routes uit de Haagse

Nota Mobiliteit. Daarnaast is er de nodige aandacht voor het stallen van fietsen, zowel bij woningen als bij werklocaties, maar ook bij de grotere attractiepunten zoals scholen, winkelgebieden, stations en recreatiebestemmingen. De publieke voorzieningen voor de fiets maken integraal onderdeel uit van de inrichting van de openbare ruimte.



Streefbeeld fietsnetwerk Haagse Nota Mobiliteit

Parkeren

In de nota "Parkeerkader Den Haag 2010-2020" is het algemene parkeerbeleid vastgelegd. Dit beleid gaat vooral over het faciliteren van de parkeerbehoefte en het benutten van schaarse ruimte maar moet ook automobilisten prikkelen om meer met het openbaar vervoer te reizen of de fiets te pakken. Hoge stedelijke bebouwingsdichtheden leiden zonder adequate parkeervoorzieningen tot een vaak te zware belasting van de openbare ruimte. Dat geldt zowel voor woon- als werkfuncties maar ook voor locaties die veel bezoekers trekken. Behalve de noodzaak tot de verdeling van schaarse (openbare) parkeergelegenheid in een aantal gebieden in de stad, zijn mobiliteitsoverwegingen gericht op het streven naar een bereikbare en leefbare (woon)omgeving voor de gemeente aanleiding tot het stellen van parkeereisen bij nieuwe ontwikkelingen.

De parkeernormen en de toepassing ervan zijn uitgewerkt in de beleidsnota: "Nota Parkeernormen Den Haag" (vastgesteld in de raadsvergadering van 10 november 2011). Nieuwbouw- en verbouwplannen worden aan dit beleid getoetst. Aan de hand van de parkeernormen wordt parkeerbehoefte berekend en vergeleken met de voorzieningen die in het plan zijn opgenomen. Het kan zijn dat in de visie van de initiatiefnemer de genormeerde parkeerbehoefte van de in het plan opgenomen functies afwijkt van de werkelijke parkeerbehoefte. Het is dan aan de initiatiefnemer om dit aan te tonen en goed te onderbouwen.

Uitgangspunt is dat de parkeerbehoefte van een bouwontwikkeling op het eigen terrein wordt opgelost. Soms is dat niet mogelijk en het is ook niet altijd strikt noodzakelijk. De gemeente kan onder andere de parkeerdruk en eventuele beschikbare parkeerruimte binnen loopafstand in de omgeving, meewegen. Dat geldt ook voor functies waarvan de parkeerplaatsen onderling uitwisselbaar zijn. Daarnaast kan de gemeente in afwijkende situaties maatwerk toepassen.

Parkeernormen

Bij woningbouw is het gemiddelde autobezit uitgangspunt voor de hoogte van de parkeernorm. Het gemiddelde autobezit hangt af van de oppervlakte van de woning, de plek in de stad en het type woning.

Voor werken, winkels en andere voorzieningen is de functie van het gebouw en de mate van bereikbaarheid met het openbaar vervoer, bepalend voor de parkeernorm. Bij knooppunten van het openbaar vervoer geldt een lagere norm dan op plekken die minder goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer. De parkeernormen worden uitgedrukt in het aantal parkeerplaatsen per woning, en bij de -meeste- overige de functies in het aantal parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak.

Fietsparkeren

De gemeente Den Haag wil het fietsgebruik in de stad stimuleren en zet daarbij in op een groter aandeel fiets. De aanwezigheid van goede parkeervoorzieningen is hiervoor een belangrijke randvoorwaarde. Daarnaast komt de kwaliteit van de openbare ruimte steeds vaker in het gedrang door de grote hoeveelheden geparkeerde fietsers. Om die reden stelt de gemeente bij de nieuwbouw van woningen de initiatiefnemer verantwoordelijk voor de realisatie van voldoende fietsparkeerplaatsen. Dit is vastgelegd in het bouwbesluit (art. 4.31). Voor het gebied Kijkduin - Bad is het ook van belang dat bij met name bedrijven en voorzieningen in voldoende mate fietsparkeerplaatsen aanwezig zijn voor de bezoekers en werknemers op de fiets. In onderstaande tabel zijn fietsparkeernormen opgenomen die gebruikt dienen te worden bij de berekening van de parkeerbehoefte voor het realiseren van fietsvoorzieningen bij nieuwbouw.

Fietsparkeernormen Kantoren, Bedrijven en Voorzieningen

functie	eenheid	Fietsparkeer- plaatsen	aandeel bezoekers
winkelen			
groothandel	100 m ² bvo	0,06	80%
showroom	100 m ² bvo	0,8	95%
supermarkt standaard	100 m ² bvo	3,2	93%
winkel	100 m ² bvo	4,2	80%
werken			
bedrijf	100 m ² bvo	0,26	5%
kantoren zonder baliefunctie (medewerkers)	100 m ² bvo	1,5	5%
extra baliefunctie bij kantoor (alleen bezoekers)	per balie	4,5	100%
magazijn	100 m ² bvo	0,0	5%
horeca			
café/bar, strandtent	100 m ² bvo	14,0	90%
cafetaria/lunchroom	100 m ² bvo	11,0	90%
restaurant	100 m ² bvo	14,0	80%
hotel	per kamer	0,1	77%
cultuur			
museum	100 m ² bvo	1,0	95%
bibliotheek	100 m ² bvo	3,3	97%
religiegebouw	100 m ² bvo	5,0	100%
bioscoop/theater/schouwburg	100 m ² bvo	4,7	94%
sociaal cultureel centrum/wijkverenigingsgebouw	100 m ² bvo	7,4	100%
sportvoorzieningen			
sportschool	100 m ² bvo	3,4	87%
sporthal	100 m ² bvo	2,7	95%
sportveld	100 m ² terrein	1,3	95%
zorgvoorzieningen			

ziekenhuis/medisch centrum	100 m ² bvo	1,0	29%
verpleeg-/verzorgingshuis	100 m ² bvo	0,2	60%
arts/maatschap	100 m ² bvo	1,9	55%
onderwijs			
primair onderwijs	100 m ² bvo	6,9	95%
primair onderwijs (halen&brenge)	100 m ² bvo	1,0	100%
kinderdagverblijf	100 m ² bvo	2,2	0%
kinderdagverblijf (halen en brenge)	100 m ² bvo	1,9	100%
middelbaar onderwijs	100 m ² bvo	10,9	95%
HBO/ROC	100 m ² bvo	9,9	72%
avondonderwijs	100 m ² bvo	7,4	95%
overig			
begraafplaats/crematorium	per locatie	22,0	99%

3.5.2 Wonen

Het uitgangspunt van de Woonvisie (vastgesteld in de gemeenteraad op 19 november 2009) is om tot en met 2020 de toename van het aantal inwoners vast te houden door genoeg geschikte woningen te blijven bouwen. Deze selectieve bevolkingsgroei is vooral gericht op het behouden en aantrekken van midden- en hogere inkomensgroepen. Tegelijkertijd moeten er voldoende, goede goedkope woningen beschikbaar zijn voor huishoudens met lage inkomens. Om dit te bereiken zet de gemeente in op meer variatie van woningtypen en meer milieubewust bouwen. Daarbij richt de gemeente zich op de stedeling: mensen die bewust kiezen voor de stad met de daarbij behorende goede voorzieningen en diverse woonsferen.

Voor de lange termijn gaat de gemeente uit van een gemiddeld nieuwbouwprogramma van 2.500 woningen. De productie op de Vinex-locaties is bijna klaar. Het merendeel hiervan zal daarom in de bestaande stad moeten worden gebouwd. Daarbij wordt ingezet op differentiatie in architectuur en woningtypen.

Den Haag kiest ervoor om een geconcentreerde centrumstad te zijn, met stedelijke dichtheden, een hoogwaardige openbare ruimte en een grote verscheidenheid aan woonmilieus en woonsferen. Qua woongebieden heeft Den Haag al een breed scala te bieden, zoals stedelijk wonen in de binnenstad, groen wonen in de stad en ontspannen wonen aan zee. Maar is het nu zaak dat elke sfeer ook meer de kwalitatief bijpassende woningen krijgt die daarbij horen. Mensen die in een stad wonen of willen wonen, hebben immers verschillende woonwensen. Daar moet meer op worden ingespeeld door meer keuzemogelijkheden te bieden.

Kwetsbare wijken en buurten en functioneel verouderde gebieden vragen om versterking en vernieuwing. Ook in de komende jaren zal door middel van herstructurering meer differentiatie moeten worden aangebracht: verschillende woningtypes, huur en koop, goedkoop en duur. Deze vernieuwing leidt tot een afname van het aantal goedkope woningen in deze eenzijdige buurten en wijken. Deze afname moet elders in de stad, maar ook in de regio, worden gecompenseerd. In de kwetsbare particuliere wijken krijgt de woontechnische verbetering van de woningvoorraad en de woonomgeving hoge prioriteit. Daarnaast worden een aantal verouderde bedrijventerreinen getransformeerd naar nieuwe stedelijke woonmilieus.

Den Haag hecht veel belang aan duurzaamheid. Niet alleen uit milieuoverwegingen, maar ook uit het oogpunt van toekomstige betaalbaarheid. Er wordt verwacht dat de energiekosten al voor 2020 het grootste deel van de woonlasten zullen beslaan. Ook daarom wil Den Haag in 2020 een CO₂-reductie van 30 procent ten opzichte van 1990 behalen in de verwarming van woningen.

Kijkduin

Het plangebied valt binnen de Woonvisie deels in het groenstedelijke en deels in het stedelijke milieu, met als woonsfeer Ontspannen wonen aan zee.

Kijkduin zal zich de komende decennia ontwikkelen tot een karaktervolle badplaats met een sfeer en aanbod waarmee het zich van andere badplaatsen onderscheidt. Tegelijkertijd moet Kijkduin worden

ontwikkeld tot een uiterst hoogwaardig woongebied en tot een aantrekkelijke recreatie omgeving met een sterke natuurlijke kwaliteit.

Uitgangspunt daarbij is een mix van stedelijke wonen aan zee (badplaats) en een groenstedelijk woonmilieu in het achterland, passend bij de identiteit en de landschappelijke kwaliteiten van Kijkduin. Inzet is realisatie van een mix van grondgebonden woningen en appartementencomplexen, waarvan ten minste 30% in de sociale sector (uitgezonderd Kijkduin Bad). Er worden appartementen toegevoegd aan de badplaats en in het achterland van Kijkduin wordt ingezet op een uniek woonmilieu (met een mix van grondgebonden woningen en appartementen) achter de duinen in het groen gerealiseerd. Het gaat om nieuwe woonconcepten in natuurlijke omgeving.

Werkwoningen

De werkwoning is een flexibel woonconcept waarbij de werk-, bedrijfs- of praktijkfunctie is gekoppeld aan of geïntegreerd in de woonfunctie. De werkwoning komt ook voor onder de naam atelier- bedrijfs-, of praktijkwoning. In de nota 'werkwoningen in de Haagse regio' (RIS 72582, 22-02-2000) worden potentiële ontwikkelingslocaties genoemd voor werkwoningen. Genoemd worden overgangsgebieden tussen woonwijken en bedrijfsterreinen, en gebieden langs doorgaande wegen en langs spoorwegen.

In de bestemming "Wonen" is (standaard, op basis van jurisprudentie) ruimte voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep of bedrijf. Hieronder wordt verstaan: het bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, cosmetisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een ambacht geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk. Voorbeelden hiervan zijn een architect, schoonheidsspecialiste of edelsmid. Een aan huis verbonden beroep of bedrijf is toegestaan op voorwaarde dat de woonfunctie van het perceel daardoor niet wordt aangetast.

3.5.3 Economie

Algemeen: beleidsvisie Kracht van Kwaliteit

De economische visie van Den Haag is vastgelegd in de nota "Kracht van kwaliteit". Deze nota is door de Raad vastgesteld op 6 oktober 2011 (RV 126_2011, RIS 181227).

De toekomst voor de Nederlandse economie in de mondiale concurrentiestrijd ligt bij kennis, creativiteit en stedelijke kwaliteit. De uitdaging voor de stad Den Haag is om de omstandigheden te creëren waarbij de economie van de stad ook op de langere termijn kansen biedt voor werk, inkomen en ontplooiing van alle Haagse burgers.

De strategie voor de Haagse economie kan worden samengevat in de volgende speerpunten:

- Internationale stad van Vrede en Recht – de unieke branding van Den Haag;
Den Haag heeft een uniek profiel als internationale stad van Vrede en Recht. Daarmee heeft de stad internationale bekendheid verworven. Dit profiel spreekt ook bedrijven en instellingen buiten die sector nadrukkelijk aan en heeft daarom ook in het economische domein een wervend karakter – een "sterk merk". In de internationale zone zijn veel van deze organisaties geconcentreerd.
- Kracht van de stad: quality of life – aantrekkelijke stad voor werkers, bewoners en bezoekers;
Den Haag bezit een breed palet aan winkels, horeca, cultuur en historie. Samen met strand en duinen ontstaat hierdoor een uniek woon- en leefklimaat.

Den Haag versterkt zijn positie als tweede toeristische stad van Nederland. Het centrum (Binnenstad, stationsgebieden, Beatrixkwartier), Scheveningen en Internationale Zone zijn gebieden met veel werkgelegenheid en bezoekers en vormen daarmee de economische kerngebieden van de stad. Hier wordt gewerkt aan versterking van het aanbod aan kwaliteitswinkels, horeca en recreatieve functies.

- Economische structuur – sterke clusters, vitaal mkb;
Den Haag zet actief in op de ontwikkeling van kennis en bedrijvigheid binnen het cluster Veiligheid onder de noemer The Hague Security Delta. Den Haag combineert zijn inzet op internationale instellingen en zakelijke dienstverleners (met name in de clusters energie, it en telecom en financiële dienstverlening) met veel aandacht voor kleine en middelgrote bedrijven, zowel in de economische kerngebieden als in

de wijken. Voor deze bedrijvigheid is ook meer kleinschalige bedrijfsruimte hard nodig. Den Haag is een stad met een sterke, kennisintensieve zakelijke dienstensector, die bijna een kwart van de werkgelegenheid omvat. Den Haag is daarom aantrekkelijk voor (hoofd)kantoren, internationale bedrijven en instellingen. De spin off hiervan is van groot belang voor de lokale economie en banen voor alle niveaus in het mkb. Den Haag zet daarom vol in op de (ruimtelijke) kwaliteit en de bereikbaarheid van toplocaties voor kantoren en instellingen.

- Arbeidsmarkt – talent en vakmanschap

De kwaliteit van het arbeidsaanbod zal - door vergrijzing, schaarste aan vakmensen en tekort aan kenniswerkers - in de nabije toekomst een doorslaggevende vestigingsfactor worden. We zetten daarom actief in op de komst van academische instellingen en versterking en verbreding van het hoger onderwijs, ondermeer met topopleidingen.

De ontwikkeling van Kijkduin-Ockenburgh draagt bij aan de quality of life-factor in Den Haag. De kwaliteit van de badplaats is van belang voor bewoners en bezoekers.

3.5.3.1 Bedrijven

Regionaal en provinciaal bedrijventerreinenbeleid

De regionale productie en werkgelegenheid is voor ruim een kwart aangewezen op bedrijventerrein. Behoud en uitbouw van dit segment van de economie van Haaglanden vraagt dus ook voor de toekomst om een gevarieerd aanbod aan ruimte.

De regionale bedrijventerreinenstrategie bevat naast de ruimtelijk-economische programmering van de regionale bedrijventerreinen ook een afspraak over compensatie van verlies van binnenstedelijk bedrijventerrein. De Haagse bedrijventerreinen Fruitweg, Zichtenburg-Kerketuinen-Dekkershoek en Uitenhagestraat zijn opgenomen in de categorie “Herstructurering ten behoeve van behoud van bedrijventerreinfunctie”. Binckhorst is opgenomen in de categorie “Transformatie naar gemengd gebied” (p. 148). Transformatie kan alleen plaatsvinden bij voldoende compensatie van bedrijfsruimte elders in de gemeente en/of regio. Aantasting van het huidige areaal bedrijventerrein wordt onderworpen aan een “nut-en noodzaakanalyse” met als insteek “nee, tenzij”. (p. 145)

Deze aanvullingen zijn opgenomen in het regionaal structuur plan (RSP). Het RSP geldt als een structuurvisie, zoals is omschreven in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Het provinciale beleid (Verordening Ruimte) heeft een bedrijventerreinkaart vastgesteld met aangewezen gebieden voor bedrijventerreinen. In Kijkduin-Ockenburgh zijn geen bedrijventerreinen aangeduid.

Daarnaast hebben de gemeenteraden van Den Haag, Delft, Rijswijk, Midden-Delfland en Pijnacker-Nootdorp met elkaar afspraken gemaakt in vorm van een intentieovereenkomst om werkgelegenheid in de regio te behouden en uit te breiden.

Stedelijk bedrijventerreinenbeleid

Bedrijventerreinen zijn belangrijk voor de werkgelegenheid binnen de gemeente Den Haag. Van de ruim 255.000 arbeidsplaatsen in de stad bevinden er zich ruim 34.000 op de bedrijventerreinen, hetgeen neerkomt op ruim 13% van de totale werkgelegenheid (op 1 januari 2012).

Het beleid van de gemeente Den Haag is erop gericht om de ondernemers die gebonden zijn aan de stad in de stad zelf te faciliteren. Hiervoor zijn de bedrijventerreinen Uitenhagestraat, Laakhaven-Centraal en een gedeelte van de Binckhorst (tot 2020) aangewezen. Voor de niet direct aan de stad gebonden bedrijvigheid zijn de bedrijventerreinen Forepark-Middenweg, de bedrijfslocaties in de wijk Ypenburg, Westvlietweg I, II en III, Zichtenburg-Kerketuinen-Dekkershoek en Scheveningen-Haven aangewezen. Deze gebieden fungeren als opvang voor bedrijven die niet makkelijk zijn te mengen met andere functies zoals wonen.

Door de in het verleden doorgevoerde scheiding van functies wordt de stad gekenmerkt door monofunctionele gebieden. Binnen de woonwijken is weinig ruimte voor werkfuncties gecreëerd en de bedrijventerreinen zijn gebieden waar overdag nog wel sprake is van een zekere levendigheid, maar waar 's avonds nauwelijks activiteiten zijn. De toenemende leegstand van vooral kantoorpanden op de bedrijventerreinen zorgt voor minder activiteiten en voor troosteloze plekken op de bedrijventerreinen. Het beleid van de gemeente Den Haag is erop gericht om op de bedrijventerreinen te komen tot meer

menging van functies.

Funcatiemengingstrategie, bedrijven en milieuzonering

De gemeente Den Haag heeft een verdichtingsopgave. Om deze verdichtingsopgave te realiseren en het grondgebruik te optimaliseren wordt veel gedacht aan functiemenging. In de notitie 'Funcatiemengingstrategie: Mengen van bedrijven en wonen' komt de functiemenging van praktijk-kantoor- en bedrijfsruimte met wonen aan de orde.

Menging kan plaatsvinden op het niveau van een pand, een blok of een heel deelgebied. De omvang is afhankelijk van het type locatie. Een werkruimte (kantoor/bedrijf/praktijk) kleiner dan ongeveer 100 m² mag gevestigd zijn in woonstraten. Voor een werkruimte tussen 100 en 500 m² geldt dat deze langs de doorgaande wegen een plaats kan krijgen. Bedrijven die groter zijn dan 500 m² zouden op een bedrijventerrein of kantorenlocatie een plaats moeten krijgen.

Ten aanzien van functiemenging heeft de VNG een handreiking opgesteld waarmee bedrijven (gelet op hinder en gevaar) goed zijn in te passen in een woonomgeving. In de 'staat van bedrijfsactiviteiten voor functiemenging' is deze handreiking toegepast. Deze laat zien welke bedrijfstypen in dit gebied zijn toegelaten. Deze is in de bijlage te vinden.

3.5.3.2 Detailhandel

Regionaal beleid

Het Stadsgewest Haaglanden heeft op 13 december 2006 de Regionale Structuurvisie Detailhandel vastgesteld. Voor Den Haag beoogt de nota de versterking van de winkelfunctie in de Haagse binnenstad. De Haagse binnenstad moet een concurrerende trekpleister worden. Hiermee wordt de aantrekkelijkheid van de regio als geheel versterkt.

De nota geeft een toetsingskader aan voor detailhandelsplannen groter dan 1.000 m². Gemeenten die willen uitbreiden moeten bij het realiseren van verkoopvloeroppervlakte binnen het wensbeeld blijven dat in deze structuurvisie is aangegeven. In het wensbeeld zijn spelregels opgesteld voor een aantal speciale winkelcategorieën. Dit zijn onder andere:

- Voor bouwmarkten en tuincentra geldt dat vestiging buiten de winkelcentra (de aangewezen concentratiegebieden), bespreekbaar is. Vestigingen van meer dan 3.000 m² vergen toestemming van het stadsgewest;
- De grootschalige woonzaken zijn aangewezen op de perifere locaties buiten Den Haag, en op de grootschalige concentratie Haaglanden MegaStores in Den Haag;
- Detailhandel op trafficlocaties, de belangrijke knooppunten van openbaar vervoer, is onder voorwaarden toegestaan;
- Bij kleine kernen en buurt- en winkelcentra wordt het lokale beleid gevolgd;
- Solitaire megasupermarkten zijn niet toegestaan. In winkelkernen alleen als er marktruimte is. Dit wordt regionaal bijgehouden.

Het afgelopen jaar is gewerkt aan een nieuw regionaal detailhandelsbeleid. Dit wordt naar verwachting eind 2013 vastgesteld. In de nieuwe visie worden plannen van meer dan 2.000 m² bvo in bedoelde bestaande en nieuwe winkelconcentraties ter goedkeuring aan het stadsgewest. Dit betreft hiermee een aanpassing van 1.000 m² naar 2.000 m². Het bestemmingsplan speelt in op deze nieuwe beleidslijn.

Gemeentelijk beleid

Op 23 juni 2005 heeft de gemeenteraad van Den Haag de Detailhandelsnota Den Haag vastgesteld. De nota geeft de ontwikkelingsrichting aan voor de detailhandel in Den Haag. De concentratie op bestaande locaties in de hoofdwinkelstructuur is uitgangspunt van deze nota. Er worden geen nieuwe stadsdeelcentra en nieuwe concentraties van grootschalige solitaire detailhandel toegevoegd. De gemeente streeft ernaar dat iedere Hagenaar binnen een straal van 1.000 meter zijn dagelijkse boodschappen kan doen.

Hoofdwinkelstructuur

Den Haag zet in op een versterking van de hoofdwinkelstructuur. In de hoofdwinkelstructuur bevinden zich de belangrijkste winkelconcentraties van Den Haag. De hoofdwinkelstructuur wordt bepaald op basis van de detailhandelsmonitor. Volgens de detailhandelsmonitor 2009 maken 70 winkelgebieden deel uit van deze structuur. Winkelgebieden worden tot de hoofdwinkelstructuur gerekend als zij duidelijk als concentratie herkenbaar zijn, waarbij het winkelgebied of minimaal een buurtverzorgende functie heeft of een herkenbaar thema; 'een winkelgebied is een kerngebied met minimaal 5 winkels geclusterd of 3 winkels geclusterd waarvan minimaal een trekker van 200 m²'.

Uit de detailhandelsmonitor komt de concurrentiepositie als belangrijkste verklaring voor het economisch functioneren van een winkelgebied naar voren. Simpel gezegd: er kan op allerlei manieren worden gewerkt aan de kwaliteitsversterking van een winkelgebied, maar dit heeft geen zin als er teveel concurrerende winkelgebieden (of supermarkten) zitten in de directe omgeving en het betreffende winkelgebied zich onvoldoende kan onderscheiden. Een goede planning van de hoofdwinkelstructuur is daarom van groot belang.

Kijkduin

Kijkduin (Deltaplein e.o.) is een kleinschalig thematisch winkelgebied met een groot aandeel horeca, vooral gericht op toerisme. Kijkduin maakt onderdeel uit van de hoofdwinkelstructuur van Den Haag.

Het uitgangspunt in het Masterplan voor de badplaats en het winkelcentrum Kijkduin is om dit gebied verder door te ontwikkelen tot een hoogwaardige, kleinschalige familiebadplaats, met een unieke uitstraling door haar ligging op de duinen. Hoofdthema's zijn; toeristisch, familiebadplaats, gezondheid/ontspanning/wellness en een specifiek winkelaanbod gericht op de toerist.

Het programma omvat na herontwikkeling een mix van horeca, detailhandel, dienstverlening en vrijetijdsvoorzieningen. Het metrage voor uitbreiding van het detailhandelsoppervlak is bij recht gemaximaliseerd op 1.900 m² bvo. Het huidige gerealiseerde metrage bedraagt 3.600 m² bvo. Hiermee kunnen de bestaande winkels geoptimaliseerd worden en kan er een aantrekkelijke mix van nieuwe kleinschalige formules worden toegevoegd. Hiervan zal melding worden gemaakt bij het stadsgewest Haaglanden. De versterking van deze bestaande winkellocatie past binnen het lokale en regionale beleid.

3.5.3.3 Horecabeleid

Toekomstvisie Horeca 2010-2015

De Toekomstvisie Horeca 2010-2015 (RIS 168865) geeft de gewenste ontwikkeling van het horeca-aanbod en een nieuwe horecastructuur aan: hoe zorgt Den Haag voor nieuwe impulsen, waar ziet Den Haag kansen.

Horeca is belangrijk voor de attractiviteit van Den Haag. Een aantrekkelijk horeca-aanbod is een belangrijke basisvoorwaarde voor zowel het woon- en leefgenot van inwoners als voor het aantrekken van bezoekers en toeristen.

Centrum en Scheveningen zijn én blijven de belangrijkste horecagebieden. Hier zijn ook de vijf uitgaanskernen gelegen waar vrije sluitingstijden gelden. Daarnaast kent Den Haag van oudsher een aantal gebieden waar relatief veel horeca gevestigd is, de zg. horecaconcentratiegebieden.

Een goed voorzieningenaanbod wordt steeds belangrijker voor woongebieden. Nieuwe horecavestigingen horen bij voorkeur in de winkelgebieden en aan kleinschalige verblijfspleinen. Waar de leefbaarheid niet in het nauw komt zijn er mogelijkheden voor horeca met een wijkverzorgend karakter en is er ruimte voor terrassen.

Vernieuwende uitgaansgelegenheden hebben vaak een voorkeur voor locaties buiten de centrumgebieden bijvoorbeeld vanwege het aanbod aan bijzondere panden. Voor dergelijke solitaire locaties kan bestuurlijk onder voorwaarden een uitzonderingspositie worden vastgesteld.

In winkelgebieden heeft horeca een ondersteunende functie op het winkelaanbod. Medio 2013 is de notitie 'Verhouding detailhandel – horeca in winkelstraten' vastgesteld. Hierin is aangegeven dat wanneer het percentage uit de Toekomstvisie van maximaal 30% horecavestigingen wordt vertaald in concrete aantallen dit veelal aan de hoge kant is. Daarom is nadere invulling gegeven aan de Toekomstvisie door het percentage horecavestigingen in winkelstraten vast te stellen op maximaal 20%.

Kijkduin

In de Toekomstvisie is aangegeven dat de inzet voor horeca gericht is op Boulevard en Deltaplein. De Boulevard is bij uitstek een horecalocatie, aantrekkelijk voor bezoekers van de badplaats. Het Deltaplein, specifiek het plein zelf, is als entree naar het strand geschikt voor zowel horeca als detailhandel. Langs de boulevard en het Deltaplein is daarom geen beperking in de vorm van een maximaal percentage horeca in de regels opgenomen. Voor het winkelcentrum aan het Deltaplein geldt dat 20% horeca mogelijk is, ondersteunend aan het winkelaanbod. In paragraaf 5.3.2 wordt hier nader op ingegaan.

3.5.3.4 Hotelbeleid

De Hotelstrategie Den Haag (collegebesluit 16 juli 2013) 'Check in The Hague' is een vervolg op het hotelbeleid uit 2000 (nota 'Roomservice'). De gemeente wil initiatieven die bijdragen aan een verder diversificatie aan overnachtingsmogelijkheden in de toeristische kerngebieden graag faciliteren. De uitgangspunten blijven hetzelfde als de vorige nota waar het gaat om het belang van toerisme in het algemeen en de bijdrage van een gezonde hotelsector hieraan. In de uitwerking maakt de gemeente echter scherpere keuzes. Het hotelbeleid is gepositioneerd binnen de grotere kaders van de internationale, economische en toeristische ambities van de stad: 'quality of life', kwaliteit en sterke clusters.

De Hotelstrategie is gericht op een mix van het actief en stimulerend optreden van de gemeente, het faciliteren van initiatiefnemers in het stedelijke gebied en waar mogelijk het wegnemen van belemmeringen bij de exploitatie van hotels. Er is minder ruimte voor kwantitatieve uitbreiding dan bij de vorige nota. Substantiële uitbreiding van het aantal hotelkamers wordt alleen actief ondersteund indien er marktruimte bestaat voor het betreffende hotelinitiatief of het initiatief zorgt voor extra (aanvullende) marktvraag. Het bieden van ruimte aan bijzondere en kleinschalige formules vormt één van de elementen in deze strategie.

Speerpuntgebieden in het hotelbeleid zijn de Binnenstad en Scheveningen. Het hotelbeleid wijst geen locaties aan en de strategie geeft slechts aan waar ruimte voor bestaat, met name in kwalitatieve zin. De gemeente zal in de toekomst slechts op strategische locaties actief opereren en de besluitvorming over het al dan niet faciliteren van een hotelinitiatief af laten hangen van het gebied, de locatie, het concept, de initiatiefnemer en de exploitant.

In de Hotelstrategie zijn de Binnenstad en Scheveningen speerpuntgebieden. Dat betekent dat de gemeente in beginsel positief tegenover initiatieven (ook uitbreidingsplannen van bestaande hotels) in deze gebieden staat. De gemeente faciliteert indien mogelijk door onder meer te wijzen op strategische locaties en functiewijzigingen mogelijk te maken. Het gaat dan om initiatieven die daadwerkelijk iets toevoegen aan het bestaande aanbod en bijdragen aan de ruimtelijk-economische structuur, zoals bijvoorbeeld de initiatieven in Scheveningen Haven. Deze zijn onderdeel van een reeds vastgesteld en lopende gebiedsontwikkeling.

Buiten de toeristische kerngebieden Binnenstad en Scheveningen is de gemeente meer terughoudend. In deze gebieden geldt het 'nee, tenzij principe'. Dit hangt samen met de economische beleidslijn gericht op enige schaarste en clustering van functies. Uitzondering hierop vormt een á twee ontwikkelingen aan de snelweg.

Kijkduin

In het plangebied bevindt zich 1 hotel, namelijk het NH Atlantic. In het Masterplan Kijkduin, dat is vastgesteld in 2009, is een uitbreiding van het hotel met 90 hotelkamers opgenomen. Ook zijn shortstay eenheden mogelijk gemaakt. In de verdere planvorming zijn dat 30 eenheden geworden. De uitbreiding van het NH Atlantic op de huidige locatie is gemaximeerd op 120 kamers, indien de shortstay eenheden worden ingezet voor de logiesfunctie (zakelijke, toeristische en/of expatmarkt).

In het plangebied zijn verder geen nieuwe hotelontwikkelingen voorzien. Dit is conform de recent vastgestelde hotelstrategie, waar uitbreiding en toevoeging van hotelkamers wordt voorzien in de Binnenstad en Scheveningen.

3.5.3.5 Kantorenbeleid

Conform het vigerende beleid wordt geen kantoorprogramma van meer dan 1.000 m² mogelijk gemaakt in het plangebied Kijkduin-Ockenburgh

3.5.4 Onderwijs, welzijn en maatschappelijke zorg

Onderwijs

De gemeente is sinds 1997 verantwoordelijk voor de huisvesting van de scholen voor primair en voortgezet onderwijs. Daarom wordt per stadsdeel een Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP-Onderwijs) gemaakt om de scholen zo goed en efficiënt mogelijk te huisvesten. Binnen het plangebied bevindt zich de Internationale School. De gewenste uitbreiding op eigenterrein wordt bij recht in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Kinderopvang

Op 19 april 2001 heeft de gemeenteraad de 'Nota ruimtelijke implementatie kindercentra in Den Haag' vastgesteld. Geschikte locaties voor kinderopvang zijn moeilijk te vinden. De meeste bestemmingsplannen zijn niet afgestemd op deze grote groei van behoefte aan kinderopvangplaatsen. Met deze nota is een belangrijk instrument gecreëerd om geobjectiveerd en gestructureerd te beslissen over de vestiging van kindercentra. De belangen van omwonenden verliest het college daarbij niet uit het oog. De in de nota opgenomen voorwaarden (ruimtelijke criteria) staan borg voor een zorgvuldige afweging van belangen. In de nota staan de (stedenbouwkundige) voorwaarden waaraan locaties voor nieuwe kindercentra (kinderdagverblijven, buitenschoolse opvang en peuterspeelzalen) moeten voldoen om deze centra ruimtelijk in te kunnen passen in de stad. De volgende criteria zijn in de nota opgenomen:

- kindercentra moeten bij voorkeur in een woonbuurt liggen, in een gemengde wijk met een woonkarakter of in een gebied met concentraties van kantoren
- kindercentra in percelen met een school, welzijns- of zorgbestemming ontmoeten vanuit ruimtelijk oogpunt geen enkel bezwaar (amendement raadsvergadering 19 april 2001)
- kindercentra in vrijstaande of halfvrijstaande percelen zijn toelaatbaar (nadere eisen t.a.v. geluidsoverdracht naar aangrenzende panden is mogelijk)
- kindercentra bij voorkeur niet in een rijtjeshuis of tussen aansluitende woningen
- kindercentra moeten bij voorkeur liggen nabij (of aan) een ontsluitingsweg of in ieder geval aan een doorgaande weg en er moeten voldoende mogelijkheden zijn voor het veilig halen en brengen zonder dat de doorgang van het verkeer wordt belemmerd
- het moet mogelijk zijn om een geschikte en veilige buitenspeelruimte te realiseren

Aanvullend op de bovenstaande beleidsnota heeft wethouder Dekker in brieven (november 2007 en februari 2009) aan de Commissie Jeugd en Burgerschap aangegeven welke acties van de gemeente bij de uitbreiding van buitenschoolse opvang worden ingezet. De verwachting is dat de wachtlijsten verder zullen groeien. De gemeente zal als regisseur fungeren bij het vinden van geschikte locaties om zo de groeiende wachtlijsten te verkorten. Een bestemmingsplan is een instrument dat een dergelijke faciliterende rol kan vervullen.

Er zijn kinderdagverblijven in het plangebied gevestigd. Voor nieuwe kinderdagverblijven geldt dat deze alleen zijn toegestaan in panden met de bestemming Maatschappelijk waar geluidgevoelige functies zijn toegestaan.

Welzijn en zorg

De doelstellingen en uitgangspunten van het welzijnsbeleid zijn in het meerjarenbeleidsplan maatschappelijke ondersteuning 'Zorg voor elkaar' 2011-2014 geformuleerd. Doel van het gemeentelijke welzijnsbeleid is dat Hagenaars actief deelnemen en voor elkaar klaarstaan, zich inzetten voor een ander, de buurt of een vereniging. Het gaat hierbij om:

- het in staat stellen van bewoners om verantwoordelijkheid te nemen;
- het vergroten van de solidariteit van bewoners met de kwetsbare groepen in hun buurt;

- het stimuleren van de zelfredzaamheid van bewoners.

Het welzijnswerk omvat een breed scala aan functies, zoals signalering, sociale binding, opvang, hulpverlening, informatie, advies en participatie op wijk- en buurtniveau, en wordt in onze gemeente door verschillende instellingen en organisaties uitgevoerd. Hierbij gaat het om gesubsidieerde voorzieningen en activiteiten van vrijwilligers en professionals, waarbij het professionele welzijnswerk dat is gericht op het ondersteunen van vrijwilligers is ondergebracht bij vier decentrale welzijnsorganisaties en vier zelfstandige buurthuizen. Om adequaat tegemoet te kunnen komen aan de behoefte aan ondersteuning in de wijk werkt het welzijnswerk vraaggericht, waarbij gebruik wordt gemaakt van methodieken die gericht zijn op het achterhalen van de welzijnsbehoeften van burgers.

Maatschappelijke voorzieningen

In het verlengde van de Wet Publieke Gezondheid (WPG) heeft de gemeente een taak in het realiseren van samenhang tussen diverse onderdelen van zorg- en dienstverlening, en moet zij zorgen voor voldoende toegankelijkheid van voorzieningen. Het is dus een taak van de gemeente om ervoor te zorgen dat in de stad voldoende aanbod van zorg aanwezig is en dat deze bereikbaar is voor bewoners. Het bestemmingsplan faciliteert de behoefte aan zorgvoorzieningen door in de ruimtelijke vormgeving van de wijk de 'fysieke kwaliteit' te bewaken en zo een gezonde leefomgeving voor burgers te bewerkstelligen.

Van gemeentewege wordt gestreefd naar multidisciplinaire samenwerking binnen de eerstelijnszorg. In iedere wijk is idealiter een kristallisatiepunt van zorg gesitueerd van waaruit naast zorg ook (zorg)informatie en (zorg)diensten kunnen worden geleverd.

Naast bovenstaande algemene (zorg)voorzieningen zijn er ook voorzieningen nodig voor burgers die minder bedeed zijn. Niet alleen in economische zin maar vooral mensen die vanwege verstandelijke of fysieke beperkingen moeite hebben zelfstandig te wonen. Het is belangrijk om ook voor deze mensen woningen ter beschikking te hebben waar ze al dan niet met begeleiding kunnen wonen. Daarnaast is er ook behoefte aan voorzieningen waar deze mensen gezamenlijk onderdak kunnen vinden in de vorm van een opvang.

Buurthuis van de Toekomst

Uitgangspunt van het thema 'Buurthuis van de Toekomst' is dat ten behoeve van jongeren ontmoetingsplekken, kinderdagverblijven, buitenschoolse opvang, peuterspeelzalen, scoutingruimten, verenigingsleven en sociaal cultureel werk, evenals ruimten voor kunstbeoefening, in voorkomend geval ook in gebouwen bij de sportvoorzieningen gehuisvest moeten kunnen worden. In de bestemming 'Sport' is daarvoor een regeling opgenomen.

Levensovertuiging

Den Haag is een internationale stad. Dit komt ook tot uitdrukking in de vele religies en levensbeschouwingen die de stad rijk is. Een deel van de religieuze organisaties heeft te maken met huisvestingproblematiek. Tijdens de raadsvergadering op 16 december 2004 bij het tweeminuten debat over "Ruimte voor gebed" is in een motie aangenomen om een feitenonderzoek te doen naar de reële behoefte aan gebedsruimten en naar mogelijkheden van bestaande en nieuwe ruimtelijke bestemmingen van kerken. Het onderzoek geeft voor de periode 5 tot 10 jaar een behoefte aan van circa 20.000 m².

3.5.5 Cultuur en ontspanning

Cultuur

Den Haag beschikt over een gevarieerd aanbod aan culturele voorzieningen, zoals podia en gezelschappen, filmtheaters, musea, beeldende kunstinstellingen, instellingen gericht op kunst als vrijetijdsbeoefening en cultuureducatie en culturele festivals. Deze voorzieningen zijn grotendeels (boven)stedelijk georiënteerd en in ruimtelijke zin vooral geconcentreerd in de stadsdelen Centrum en Scheveningen.

Leisure

Den Haag streeft met de Leisurenota Den Haag naar een optimaal en onderscheidend voorzieningenpakket in het leisedomein (voorzieningen waarvoor betaald moet worden), zowel op stedelijk als nationaal en zelfs internationaal niveau. Onder 'leisure' worden alle (concentraties van) publieksverzorgende, commerciële vrijetijdsvoorzieningen met een (boven-) stedelijke verzorgingsfunctie verstaan. Hierbij gaat het onder meer om horeca, attracties, kunst, cultuur, sport, spel, wellness, verblijfsaccommodaties en zakelijk toerisme. Voor nieuwe initiatieven wordt concentratie binnen de leisurestructuur voorgestaan. Belangrijkste leisurelocaties zijn de kuststrook en de binnenstad. Voor nieuwe initiatieven wordt concentratie binnen de leisurestructuur voorgestaan. Door clustering van voorzieningen kunnen deze van elkaars nabijheid profiteren.

Het leisurebeleid van de gemeente Den Haag is gericht op het actief benaderen van potentiële exploitanten, het zoeken van een locatie en het wegnemen van belemmeringen bij het tot uitvoering brengen van de ideeën. Dit vergt maatwerk per initiatief/voorziening en vindt plaats in wisselwerking met de initiatiefnemer. Daarnaast vindt er uiteraard een beoordeling plaats op basis van de specifieke kenmerken van de initiatiefnemer, het plan, de exploitant en de locatie.

Qua versterking van het aanbod ligt de prioriteit bij de congressector, de evenementenmarkt, cultuur, attracties en nieuwe trekkers. Daarnaast wordt gestreefd naar uitbreiding van het basisaanbod voor de doelgroepen kinderen, jongeren, 'nieuwe' ouderen en niet-westerse bevolkingsgroepen.

De bestedingen van toeristen, bezoekers en congresgangers zijn voor de Haagse economie heel belangrijk. Vanuit economisch perspectief is de vrijetijdssector een groeisector en een banengenerator voor de onderkant van de arbeidsmarkt.

Kijkduin

Er zijn mogelijkheden om het aanbod binnen de badplaats Kijkduin verder te versterken en uit te breiden. Zowel in de Leisurenota als in het Masterplan Kijkduin zijn deze mogelijkheden aangegeven.

De thema's ontspanning-wellness-sport-natuur vormen de kern van het profiel van Kijkduin.

Mogelijkheden voor het toevoegen van commerciële vrijetijdsvoorzieningen zijn naast de huidige locaties, de locaties van het winkelcentrum en het NH Atlantic Hotel. Deze twee locaties worden beide herontwikkeld door de eigenaren. Conform het Masterplan kan in de toekomst een middelgrote wellnessvoorziening worden toegevoegd aan de Machiel Vrijenhoeklaan. Dat is nu nog niet mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan.

3.5.6 Sport en recreatie

Sport

Het gemeentelijke sportbeleid is gericht op het creëren van een optimaal sportklimaat, zodat zoveel mogelijk Hagenaars regelmatig, intensief, verantwoord, en op een prettige manier kunnen sporten. De voorkeur van de gemeente gaat daarbij uit naar sportbeoefening in georganiseerd verband.

De gemeente wil de kwaliteit van het sportaanbod verhogen door:

- voldoende goede sportaccommodaties te realiseren die betaalbaar, toegankelijk, bereikbaar en voor sportdoeleinden geschikt zijn;
- een kwaliteitsimpuls te geven aan het sportaanbod door een sportief recreatieve inrichting van openbare ruimten;
- herkenbare topsport te faciliteren;
- maatschappelijk sterke sportverenigingen te ontwikkelen;
- sportverenigingen te ondersteunen;
- kinderopvang bij sportaccommodaties mogelijk maken.

Het sportbeleid van de gemeente overlapt het groenbeleid daar waar sport buiten plaatsvindt. Het gaat dan niet alleen om sportvelden en buitensportaccommodaties maar ook om parken, pleinen en straten en grote groengebieden en water.

Spelen

In 2008 heeft de gemeenteraad de nota Spelen in de Stad vastgesteld. Het vertolkt de ambitie van de gemeente om in de stad een goed aanbod te bieden aan speellocaties voor kinderen en jongeren van verschillende leeftijden. Zowel kwantiteit als kwaliteit speelt daarbij een rol.

Landelijk is het gebruikelijk om bij speelbeleid uit te gaan van een driedeling: kinderen van 0 tot 6 jaar, jeugd van 7 tot 12 jaar, en jongeren van 13 tot 18 jaar. De actieradius van deze leeftijdscategorieën verschilt. Jongere kinderen worden geacht zich zelfstandig minder ver te kunnen verplaatsen dan oudere.

Onderstaande tabel geeft invulling aan de nieuwe richtlijn:

leeftijdscategorie	aantal kinderen per speelplek	actieradius	speeloppervlakte
0 tot 6 jaar	50 tot 75 kinderen	150 meter	200 m ²
7 tot 12 jaar	75 tot 100 kinderen	500 meter	500 m ²
13 tot 18 jaar	100 tot 125 kinderen	1.000 meter	750 m ²

Bij nieuwe woningbouwlocaties dient in principe de richtlijn van 3% aan openbare speelruimte te worden gehanteerd in relatie tot het 'uitgeefbaar' gebied. Groenvoorzieningen die ook als informele speel- en/of recreatie ruimte kunnen fungeren, worden hierin meegeteld.

Binnen dit bestemmingsplan worden in de bestemmingen Gemengd, Groen, Verkeer - Straat, Verkeer - Verblijfsstraat en Verkeer-Verblijfsgebied speelvoorzieningen toegestaan.

Hondenlosloopgebieden

De gemeente Den Haag publiceert een kaart waarop is aangegeven waar honden los mogen lopen en waar honden verboden zijn. Het gebied tussen de Machiel Vrijenhoeklaan en de Wijndaelerweg (met uitzondering van de sportterreinen en het recreatiepark) is aangeduid als gebied waar honden los mogen lopen. Ook mag dit op het strand in de periode van 1 oktober tot 15 mei.

Volkstuinen

De 'Nota Volkstuinen in Den Haag' (vastgesteld door de gemeenteraad juni 2008) is opgesteld met als doel een beter beeld te krijgen van de huidige en toekomstige situatie van volkstuinen in de gehele stad en een advies op te stellen voor de (ruimtelijke) omgang met volkstuinen in Den Haag. Zo kan de Nota een handreiking bieden wanneer er sprake is van strijdige ruimteclaims. Naar verwachting zal de vraag naar volkstuinen op de middellange termijn eerder toe- dan afnemen. Handhaving van het huidige aanbod aan volkstuinen is dan ook het uitgangspunt van deze nota. Dit hoeft niet altijd handhaving van het aanbod op de huidige locaties te zijn. Volkstuincomplexen kunnen ook verplaatst worden, al dan niet met uitplaatsing van de bestaande verenigingen. Wanneer een volkstuincomplex bij ontwikkelingen wel op de huidige locatie kan blijven, maar niet volgens de huidige opzet, moet bekeken worden of het bestaande volkstuincomplex in te passen is. Dit kan bijvoorbeeld door het ruimtegebruik zo te optimaliseren dat er op een kleiner oppervlak nog net zo veel volkstuinen gerealiseerd kunnen worden. Indien individuele volkstuincomplexen niet meer op de huidige locatie kunnen blijven en ook niet herplaatst kunnen worden, is er nog de mogelijkheid van opheffing. Dit kan vrijwillig of door onteigening.

Binnen dit bestemmingsplan blijven de drie kleinschalige volkstuincomplexen aan de Monsterseweg, de Ockenburghstraat en de Wijndaelerweg behouden.

3.5.7 Duurzaamheid

Deze paragraaf gaat in op het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaamheid. Ingegaan wordt op de Kadernota 'Op weg naar een duurzaam Den Haag' en de als uitwerking van de kadernota vastgestelde plannen en visies: het Klimaatplan Den Haag, de Energievisie Den Haag 2040, Uitvoeringsplan Klimaatbestendig Den Haag, Uitvoeringsplan Duurzame Stedenbouw. Ook is er een kort overzicht opgenomen van het gemeentelijk beleid voor duurzaam bouwen. Het gebiedsgericht milieubeleid hangt nauw samen met het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid. Een toelichting over het gebiedsgericht milieubeleid is opgenomen in paragraaf 4.14.

Kadernota Op weg naar een duurzaam Den Haag (2009)

In 2009 is de kadernota 'Op weg naar een duurzaam Den Haag' (RIS 165334) vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders. Dit document is een strategisch kader dat zorgt voor samenhang tussen bestaand beleid en lopende programma's. De kadernota bundelt het onderwerp 'duurzaamheid' rond de thema's Energie, Stedenbouw, Mobiliteit, Openbare Ruimte, Internationale stad en Duurzame gemeentelijke organisatie. Daarbij wordt uitgegaan van een People, Planet, Profit benadering. Het doel is dat Den Haag in 2040 Klimaatneutraal is.

Klimaatplan en energievisie

De ambities op het gebied van klimaat en energie zijn verwoord in het Klimaatplan Den Haag (RIS 180174) en de Energievisie Den Haag 2040 (RIS 180173). Ambitie van de gemeente Den Haag is om in 2040 als stad klimaatneutraal te zijn, met als tussenstap 30% minder CO₂-uitstoot in 2020 (ten opzichte van 1990). Een stad is klimaatneutraal wanneer schone en vernieuwbare bronnen de stad volledig voorzien in het directe energieverbruik. De kansen voor CO₂-reductie liggen vooral in de sectoren wonen en werken. Bij mobiliteit is het huidige beleid al gericht op CO₂-reductie doordat wordt ingezet op een modal shift van auto naar OV en fiets.

De Energievisie schetst een beeld van de maatregelen die nodig zijn om de Haagse energiehuishouding te verduurzamen. De energievisie geeft een streefbeeld voor 2040. De verwachting is dat in 2040 ongeveer 40% van de energievraag binnen de eigen grenzen kan worden opgewekt.

In het kader van de nieuwbouwontwikkeling in Kijkduin-Ockenburgh is een duurzame energievoorziening gewenst. De volgende maatregelen uit de energievisie zijn daarbij relevant:

- Energiebesparing, door het isoleren van de bestaande voorraad en door energieneutrale nieuwbouw
- Warmte koude opslag in de bodem
- Toepassing van zonne-energie; pv-panelen zijn goed te combineren met nieuwbouw, maar ook op daken van bestaande (bedrijfs)bebouwing.
- Winning van energie uit biomassa.
- Uitbreiding warmte-en koudenetten.

Uitvoeringsplan Klimaatbestendig Den Haag

Het uitvoeringsplan 'Klimaatbestendig Den Haag' (RIS 252427) beschrijft op hoofdlijnen welke effecten van klimaatverandering voor Den Haag relevant zijn, hoe de gemeente daar mee omgaat en welke acties de komende periode worden uitgevoerd.

Een klimaatbestendige stad houdt in dat bij de inrichting en het bouwen in de stad rekening wordt gehouden met de effecten van klimaatverandering. Kort samengevat krijgt Den Haag te maken met grotere extremen in neerslag (teveel en te weinig), zeespiegelstijging en meer hete zomerse dagen. Deze effecten kunnen ook van invloed zijn op de ontwikkeling in Kijkduin-Ockenburgh. Een thema dat en maatregelen die van belang zijn voor de planvorming zijn:

- Beter vasthouden van water. Dit helpt om te snelle afwenteling op het watersysteem of rioolsysteem tijdens extreme neerslag te voorkomen. In Kijkduin-Ockenburgh zijn er goede mogelijkheden voor bovengrondse afvoer en natuurlijke infiltratie in de bodem, kleinschalige waterbuffering in de openbare ruimte en de aanleg van groene daken.

Uitvoeringsplan Duurzame Stedenbouw

Het Uitvoeringsplan Duurzame Stedenbouw (RIS 251776) beschrijft de belangrijkste principes van duurzame stedenbouw en gaat in op voor Den Haag relevante opgaven op het vlak van energie, kust-klimaat-groen, bewegen en bouwen en hergebruik. Duurzame stedelijke ontwikkeling betekent kiezen voor schone en gezonde systemen, rekening houden met de eindgebruiker centraal en de mogelijkheid van geleidelijke vernieuwing. Met deze voorwaarden in gedachten draagt het vakgebied stedenbouw op drie manieren bij aan duurzame ontwikkeling. Belangrijk is het vormgeven aan toekomstbestendige stedelijke structuren: het doel is een adaptieve stedelijke omgeving die zonder ingrijpende aanpassingen lang meegaat en mooi kan verouderen. Dit is een belangrijke opgave voor de stedenbouwkundige planvorming in Kijkduin-Ockenburgh. Voorwaarden hiervoor zijn onder andere een robuuste maatvoering van de belangrijkste openbare ruimtes die het gebied structureren zoals het Deltaplein.

Duurzaam bouwen in Den Haag

Bij nieuwbouwontwikkelingen binnen het plangebied gelden de volgende beleidskaders voor duurzaam bouwen:

- **Bouwbesluit:** nieuwbouw dient te voldoen aan het bouwbesluit en de daaraan gekoppelde energieprestatiecoëfficiënt (EPC). Vanaf 2012 geldt dat voldaan moet worden aan een EPC van 0,6. Bijstelling van de EPC tot 0,4 is voorzien in 2015. In 2020 wordt de EPC verder verlaagd tot het niveau van energieneutraal bouwen. Bij de ontwikkeling van nieuwbouw woningen dient tijdig rekening te worden gehouden met deze bijstelling van de EPC.
- **GPR beleid:** GPR staat voor Gemeentelijke Praktijkrichtlijn Duurzaam Bouwen. De Gemeente Den Haag voert als beleid dat minimaal voldaan moet worden aan een GPR-waarde van 7 voor woningbouw en een GPR-waarde van 8 voor utiliteitsbouw. Deze GPR-waarde is niet afdwingbaar. Een GPR-waarde van minimaal 7 of hoger kan opgenomen worden in de gronduitgifte. Volgens het gemeentelijk beleid mogen initiatiefnemers ook een vergelijkbaar dubo-instrument gebruiken mits minimaal een vergelijkbare ambitie geleverd wordt.
- **Kantorenstrategie:** voor nieuwe kantoren en andere utiliteitsgebouwen wordt minimaal een GPR van 8 gevraagd (RIS 170032).

EPC- en GPR-waarden worden niet geborgd via het bestemmingsplan. Wel is het van belang dat er bij de ontwikkelingen in het kader van dit bestemmingsplan in een vroegtijdig stadium rekening wordt gehouden met dit beleid. Omdat dit kan leiden tot keuzen die van invloed zijn op de (steden)bouwkundige uitwerking van de plannen.

Hoofdstuk 4 Milieu

4.1 Inleiding

Wat kan of moet men bij de ruimtelijke ordening onder 'milieu' verstaan? De Wet milieubeheer schaaft onder milieu het belang van de bescherming van mensen, dieren, planten en goederen, van water, bodem en lucht en van landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden en van de beheersing van het klimaat. In de ruimtelijke context gaat het om het fysieke milieu, de fysieke ruimtelijke omgeving. Voor de inkadering van milieu gebruikt men dan vaak de begrippen:

- 'milieuhygiëne': gericht op het bestrijden van milieuhinder van geluid, lucht, geur, stank, bodemverontreiniging en veiligheidsrisico's;
- 'ecologische duurzaamheid': bestaat naast milieuhygiëne uit aspecten van aardkunde, hydrologie, cultuurhistorie, natuur en klimaat en energie, die bij aantasting niet of zeer moeilijk te herstellen zijn.

In dit hoofdstuk komen aan de orde: de milieueffectrapportage, de passende beoordeling, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, bezonning, groen, water, bodem, archeologie en het gebiedsgericht milieubeleid.

4.2 Milieueffectrapportage

Inleiding

Binnen de ruimtelijke ordening wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu en de beperkingen die milieuaspecten opleggen. Eén van de instrumenten die een bijdrage kunnen leveren aan het milieubelang binnen de besluitvorming van ruimtelijke ingrepen is het instrument 'milieueffectrapportage', kortweg m.e.r. Een milieueffectrapportage brengt de milieugevolgen van een besluit in beeld, voordat het besluit wordt genomen. Zo kan het bevoegd gezag die het besluit neemt (de gemeenteraad van Den Haag) de milieugevolgen op een transparante en navolgbare wijze bij haar afwegingen betrekken. In deze paragraaf zijn de resultaten van de MER-studie samengevat. Het MER is als bijlage bij het ontwerp-bestemmingsplan gevoegd.

Wettelijk kader milieueffectrapportage

Milieueffectrapportage is gebaseerd op Europese regelgeving (richtlijn van de raad van 27 juni 1985 betreffende de milieu-effectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten). In Nederland is m.e.r. geregeld in de Wet milieubeheer (Wm) en in de uitvoeringswetgeving in de vorm van een Algemene Maatregel van Bestuur (het Besluit milieueffectrapportage). Er bestaat een beperkte en een uitgebreide m.e.r.-procedure. Welke procedure van toepassing is, hangt af van het project.

Milieueffectrapportage Kijkduin-Ockenburgh

De (her)ontwikkeling van Kijkduin is niet direct m.e.r.-plichtig. Dit komt, omdat de voorgenomen activiteiten niet genoemd staan in onderdeel C van het Besluit m.e.r.. Wel valt de voorgenomen ontwikkeling mogelijk onder de activiteit "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met ingebrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen (D.11.2.) De voorgenomen activiteiten in het plangebied, die worden mogelijk gemaakt in onderhavig plan, ligt onder deze drempelwaarden. De totale oppervlakte, woningbouwopgave en het bedrijfsvoeroppervlakte zijn allen lager dan de weergegeven drempelwaarden.

Formeel gesproken is, uitgaande van het Besluit m.e.r., derhalve alleen sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Echter bij de beoordeling of een m.e.r. verplicht/noodzakelijk is, speelt het criterium 'het op kunnen treden van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen' een doorslaggevende rol. Deze mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen zijn niet uit te sluiten, zo is naar voren gekomen in het Masterplan. Daar komt bij, omdat er een Passende Beoordeling opgesteld moet worden, er een plan-m.e.r.-plicht geldt. Voor het voorliggend plan wordt derhalve een gecombineerde plan-/project-m.e.r. doorlopen.

Het voornemen

In het MER worden de ontwikkelingsmogelijkheden die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt onderzocht op milieueffecten. Dit is in het MER aangeduid als het voornemen. Het voornemen omvat alleen de ontwikkelingen waarbij zicht is op realisatie binnen de planperiode van het bestemmingsplan (middels een directe bestemming of middels een wijzigingsbevoegdheid). Het voornemen bestaat uit zeven bouwinitiatieven uit het Masterplan Kijkduin, waarvoor thans ideeën en plannen zijn ingediend door marktpartijen. De initiatieven omvatten gezamenlijk een programma van 840 woningen, circa 22.300 m² voor voorzieningen, 5.000 m² voor de uitbreiding van de internationale school, 2.000 m² voor wellness. Daarnaast wordt er in het bestemmingsplan één bouwinitiatief mogelijk gemaakt dat niet beschreven is in het Masterplan: de uitbreiding van het rouwcentrum Ockenburgh met een crematorium. Deze ontwikkeling maakt ook onderdeel uit van het voornemen.

In de volgende figuur is de locatie van de voorgenomen ontwikkelingen weergegeven.



Van het totale Masterplan wordt in dit bestemmingsplan dus een deel mogelijk gemaakt. De andere ontwikkelingen uit het Masterplan worden op een later moment mogelijk opgepakt.

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

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

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

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

Milieueffecten

De beoordeling van de verwachte milieueffecten is uitgedrukt in een score ten opzichte van de situatie bij autonome ontwikkeling. Dit is de toekomstige situatie op basis van wat er nu is en initiatieven en plannen die vaststaan. In onderstaande tabel is een samenvattende milieueffectbeoordeling weergegeven van het voorliggend plan. De effectenbeschrijving is nader weergegeven in het MER. De gehanteerde scores hebben de volgende betekenis:

Effectbeoordeling	Omschrijving
+++	zeer positief
++	positief
+	licht positief
0	neutraal
-	licht negatief
--	negatief
---	zeer negatief

Thema	Aspect	Voorstellen
Verkeer	Kwaliteit van de verkeersafwikkeling	-
	Bereikbaarheid met het OV	0
	Verkeersveiligheid	0
	Parkeren	+
	Langzaam verkeer	++
Geluid	Veranderingen in geluidbelasting in het plangebied en omgeving	-
	Verandering van het aantal geluidgehinderden	---
Luchtkwaliteit	Veranderingen in uitstoot stikstofdioxide	0
	Veranderingen in uitstoot fijn stof	0
	Plaatsgebonden risico en groepsrisico	0
Externe veiligheid	Zelfredzaamheid	0
	Bereikbaarheid en bestrijdbaarheid voor hulpdiensten	0
Bodem & Water	Bodemopbouw	0
	Bodemkwaliteit	0
	Grondwater	+
	Oppervlaktewater	0
	Waterveiligheid	0
Natuur	Groen in de wijk	+
	Natura 2000	0
	Ecologische Hoofdstructuur	-
	Beschermde soorten	-
Landschap, Cultuurhistorie & Archeologie	Biodiversiteit	+
	Landschappelijk erfgoed	++
	(Steden)bouwkundig erfgoed	+
	Bekende archeologische waarden	0
	Archeologische verwachtingswaarden	--
Ruimtelijke kwaliteit en Leefbaarheid	Gebruikswaarde	++
	Belevingswaarde	++
	Toekomstwaarde	++
	Barrièrewerking	+
	Ruimtegebruik	+
Duurzaamheid	Energieopwekking en gebruik	+
	Materiaal- en grondstoffengebruik	+
	Toepassing van duurzame bouwmaterialen	+
	Openbare ruimte en nutsvoorzieningen	+
	Geluid	--
Gezondheid	Luchtkwaliteit - NO ₂	0
	Luchtkwaliteit - elementair koolstof	0
	Groen	+
Hinder tijdens aanleg	Hinder tijdens aanleg voor diverse thema's	-

Hierbij is ervan uitgegaan dat mitigerende maatregelen, opgenomen in de hierna volgende tabel, getroffen moeten worden, anders kan het voorliggend plan (mogelijk) niet aan de wettelijke eisen voldoen. In deze tabel is voorts aangegeven in welk deel van het proces de borging van deze maatregelen plaats vindt.

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

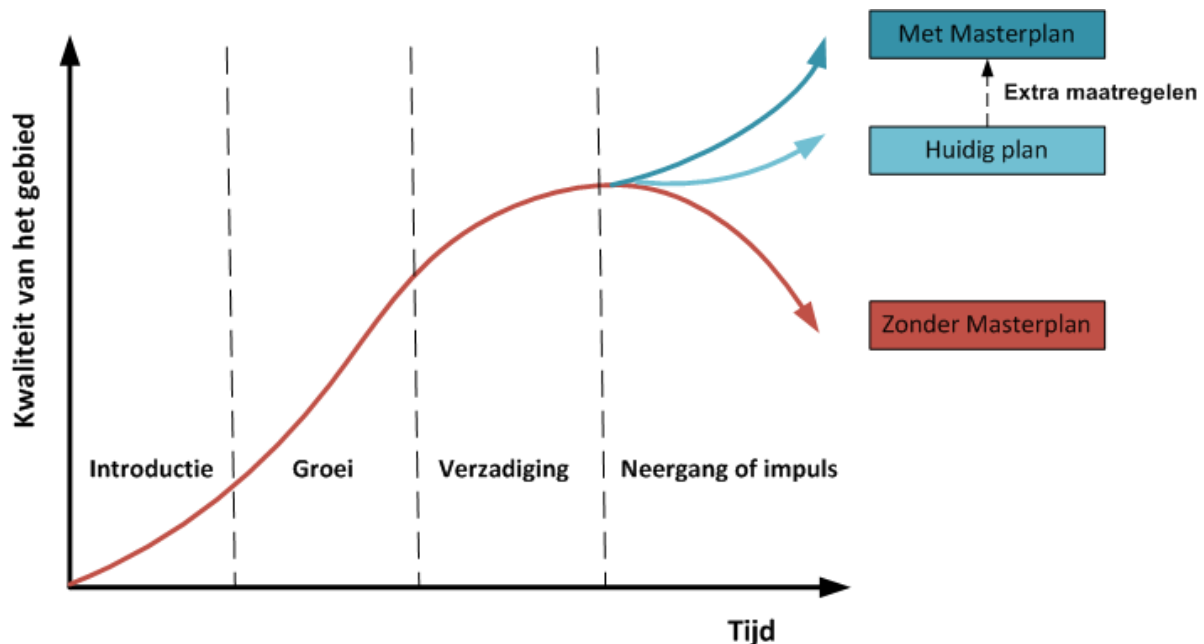
Toetsing aan ambities van het Masterplan en mogelijkheden voor optimalisatie van het voornemen

Naast de toetsing van het voornemen aan de milieueffecten is het voornemen getoetst aan de ambities van het Masterplan Kijkduin (vastgesteld, 2009) en zijn mogelijkheden voor optimalisatie van het voornemen vanuit milieu-optiek verkend. Het voornemen zorgt voor een kwaliteitsimpuls voor Kijkduin. Een behoorlijk deel van het Masterplan (qua woningaantallen en voorzieningen) wordt mogelijk gemaakt middels dit plan. Op het gebied van landschap en infrastructuur worden belangrijke stappen gezet in het realiseren van de ambities voor deze thema's vanuit het Masterplan. Deze raamwerken vanuit het Masterplan zorgen voor een duidelijke structuur en zijn de onmisbare verbinding tussen de ontwikkelvelden.

Het Masterplan leidt tot een duidelijke kwaliteitsimpuls. Zonder realisatie van de ambities uit het Masterplan bestaat het risico dat de kwaliteit van het gebied afneemt en sprake is van neergang. Het huidige plan voegt, zoals eerder aangegeven, duidelijk kwaliteit aan het gebied toe. Hierdoor wordt voor een belangrijk deel invulling gegeven aan de gestelde ambities in het Masterplan. Echter, de volledige realisatie van deze ambities wordt in dit plan nog niet gehaald. Dit heeft twee redenen. Ten eerste moeten nog diverse ontwikkelvelden gerealiseerd worden. Ten tweede is de realisatie van de raamwerken ten aanzien van infrastructuur en landschap nog niet volledig.

In het MER zijn diverse kansrijke maatregelen, afkomstig uit het Masterplan en het MER, benoemd die een verbetering van de score op milieueffecten tot gevolg hebben. Met name de maatregelen die (zeer) kansrijk zijn (eenvoudig toepasbaar, betaalbaar en haalbaar) zijn hierbij van belang. Indien deze maatregelen getroffen worden, wordt met name een impuls gegeven aan de interactie en de beleving tussen de aanwezige netwerken. Omdat enkele ontwikkelingen niet gerealiseerd worden, kunnen de

ambities uit het Masterplan nooit geheel behaald worden. Maar na het treffen van de diverse beschreven maatregelen wordt wel een extra impuls gegeven waardoor de ambities uit het Masterplan dichterbij genaderd worden. In onderstaand figuur is de positionering van het voorliggend plan ten opzichte van de situatie zonder en met Masterplan en de inzet van extra kansrijke maatregelen.



Doorkijk naar de toekomst (2030 – 2035)

Naast de effecten van het voornemen is in het MER tevens onderzocht welke impact de planontwikkelingen in Kijkduin hebben op het plangebied in 2030 - 2035 in cumulatie met andere grote projecten in het studiegebied, waarvan de ambities zijn verwoord in het Masterplan Kijkduin. Hieruit blijkt dat de milieu- en leefkwaliteit binnen Kijkduin gewaarborgd blijft. De verkeerseffecten op de wegen nabij Kijkduin zijn beperkt en derhalve ook de effecten op geluid en luchtkwaliteit.

De ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke kwaliteit en samenhang tussen de drie deelgebieden en de ontwikkelvelden binnen Kijkduin wordt verder versterkt door de volledige realisatie van de maatregelen uit het Masterplan.

Aandachtspunten zijn er op het gebied van Natura 2000. Dit geldt specifiek voor het ontwikkelveld A3, dat direct naast het Westduinpark (op de hoek van de Machiel Vrijenhoeklaan en Zandvoortsestraat) gerealiseerd wordt. Verwacht wordt echter dat in de periode tot 2030 - 2035 deze kwaliteit zal verbeteren door maatregelen in het kader van de beheerplannen voor de diverse Natura 2000-gebieden.

In paragraaf 5.3.12 is een tabel opgenomen waarin alle maatregelen worden genoemd die volgen uit het MER. Niet al deze maatregelen kunnen echter geborgd worden in het bestemmingsplan. Wanneer maatregelen niet geborgd kunnen worden in het bestemmingsplan is aangegeven op welke wijze ze wel geborgd kunnen worden.

4.3 Passende beoordeling

Binnen het plangebied ligt een gedeelte van het Natura 2000-gebied Solleveld & Kapittelduinen. Het plangebied grenst aan de noordwestzijde aan het Natura 2000-gebied Westduinpark & Wapendal. Doordat op voorhand significante effecten op deze Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten, is conform de Natuurbeschermingswet 1998, een Passende beoordeling uitgevoerd. Deze Passende beoordeling is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

Geconcludeerd is dat voor deze twee Natura 2000-gebieden mitigerende maatregelen nodig zijn om de effecten van stikstofdepositie te mitigeren. Onderstaand zijn de mitigerende maatregelen samenvattend

weergegeven:

Natura 2000-gebied	Mitigerende Maatregel
Natura 2000 Solleveld & Kapittelduinen	Beperken stikstofeffecten op habitatype Duinbossen -droog door binnen landgoed Ockenburgh het deelgebied Zwitserse Partij uit te rasteren, zodat bezoekers en honden het gebied niet kunnen betreden
Natura 2000 Westduinpark & Wapendal	Beperken stikstofeffecten op habitatype Grijze duinen (kalkrijk) door begrazing binnen het bestaande deelgebied 'Kijkduin' (oppervlakte circa 11 ha) van natuurgebied Wapendal
	Beperken stikstofeffecten op habitatype Duinheiden met struikhei door kappen enkele bomen in randen van oppervlakte habitatype
	Beperken stikstofeffecten op habitatype Duinbossen – binnenduintrand als gevolg van verbetering natuurkwaliteit Bosjes van Poot door verwijderen organisch verrijkte bovenlaag

Op grond van de Passende beoordeling wordt geconcludeerd dat de natuurlijke kenmerken van de onderzochte Natura 2000-gebieden (ook de 'oude' Beschermde Natuurmonument-doelen') als gevolg van het plan Kijkduin-Ockenburgh niet worden aangetast mits de mitigerende maatregelen ten uitvoer worden gebracht. De gemeente Den Haag is, in overleg met de beheerder, verantwoordelijk voor de uitvoering van de maatregelen en zal de mitigerende maatregelen in een overeenkomst vastleggen. Hiermee is de zekerstelling van de uitvoering van het project vanuit het oogpunt van de Natuurbeschermingswet voldoende gewaarborgd.

4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Algemene beginselen externe veiligheid

Externe veiligheid kan gedefinieerd worden als de veiligheid voor de omgeving van een gevaarlijke inrichting of transport van gevaarlijke stoffen. Elk nieuw ruimtelijk plan moet volgens het 'Besluit externe' (Bevi) en het op 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) getoetst worden aan de normen voor plaatsgebonden risico en groepsrisico. Daarbij kunnen de volgende bronnen worden onderscheiden:

- Inrichtingen: risico's van onder andere tankstations met LPG, PGS-15-opslagplaatsen, ammoniakkoelinstallaties en aardgasreducerstations;
- Transport van gevaarlijke stoffen over de weg;
- Transport van gevaarlijke stoffen per buisleiding;
- Transport van gevaarlijke stoffen per spoor;
- Transport van gevaarlijke stoffen over het water.

Het Bevi en het Bevb hebben als doel burgers een minimum beschermingsniveau te garanderen tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. De besluiten hanteren daartoe verplichte afstanden en grens- of richtwaarden en gaan uit van twee normen:

- Het 'Plaatsgebonden Risico' (PR) is de kans dat een denkbeeldige persoon, die zich continu en onbeschermd op die plaats bevindt, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit met een gevaarlijke stof. Dit risico mag onder normale omstandigheden voor burgers nergens groter zijn dan één op één miljoen (10^{-6}) per jaar. Het plaatsgebonden risico kan door middel van contouren op een kaart worden aangegeven.
- Het 'Groepsrisico' (GR) is de kans op een ongeval met veel dodelijke slachtoffers. Hierbij wordt gekeken naar de werkelijk aanwezige bevolking en de verspreiding van die bevolking rond een risicobron. Bepaald wordt hoe groot de kans is op tien, honderd of meer slachtoffers tegelijk onder die bevolking. Het groepsrisico is afhankelijk van de omvang van het ongeval.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet het groepsrisico worden verantwoord (VGR). Naast de berekende waarden voor het GR moeten hierbij de zelfredzaamheid van burgers en de beheersbaarheid (door hulpverleningsorganisaties) van ongelukken worden beschouwd en onderbouwd. De risicomaten zijn vastgelegd in diverse besluiten en beleidsnotities en -nota's.

Verder onderscheiden het Bevi en het Bevb kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Zo wordt een woonwijk als een kwetsbaar object en twee woningen op één hectare als een beperkt kwetsbaar object

omschreven.

4.4.2 Toetsingskader

Buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking (Bevb) getreden. Voor nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten geldt dan een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Langs buisleidingen moeten belemmeringstroken in acht worden genomen waarbinnen geen bebouwing (zowel boven- als ondergronds) of ondergrondse tanks zijn toegestaan. Daarnaast hanteert de Gasunie de Algemene VELIN voorwaarden voor grondroer- en overige activiteiten.

De noodzaak voor het verantwoorden van het groepsrisico wordt beoordeeld op grond van de inventarisatieafstanden zoals deze zijn vastgelegd in bijlage 6 van het Handboek buisleiding in bestemmingsplannen - Handreiking voor opstellers van bestemmingsplannen van maart 2010.

Ten aanzien van de verantwoording van het groepsrisico onderscheidt het Bevb situaties waarin een 'volledige' verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is en situaties waarin met een beperktere verantwoording kan worden volstaan. Er zijn twee situaties waarin volstaan, kan worden met een beperkte verantwoording:

1. Indien het bestemmingsplan betrekking heeft op het gebied tussen de 100% letaliteitszone en de 1% letaliteitszone van de buisleiding, of
2. wanneer het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde (OW) bedraagt of het groepsrisico (uitgedrukt in relatie tot de OW) met minder dan 10% toeneemt en tevens onder de oriëntatiewaarde blijft.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Op basis van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is voor nieuwe situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten geldt dan een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR geldt een verantwoordingsplicht. Op een afstand van 200 m vanaf het tracé gelden hierbij in principe geen beperkingen meer voor het ruimtegebruik. Wel kan de verantwoordingsplicht voor het GR in relatie tot zelfredzaamheid nog buiten deze 200 m strekken.

In het kader van de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen definieert het Rijk momenteel een Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt daarbij de spanning tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en veiligheid te verminderen door het vaststellen van gebruiksruidten voor het vervoer en veiligheidszones voor de ruimtelijke ordening. De gebruiksruidte is de maximale vervoersintensiteit waarmee, bij het maken van berekeningen, rekening gehouden moet worden.

Op 1 januari 2014 zal naar verwachting het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) in werking treden. In dat besluit worden veiligheidszones aangegeven waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd.

Op 27 juni 2013 heeft de gemeenteraad een nieuw routeringsbesluit voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgesteld (RIS258608/260481). Het vervoer van routeplichtige stoffen (zoals LPG en propaan) is aan venstertijden gebonden, met het oog op de veiligheid. Tijdens kantoortijden (tussen 8.00 uur en 18.00 uur gedurende werkdagen) is het vervoer van routeplichtige stoffen op de Utrechtsebaan en de Benoordenhoutseweg niet toegestaan. Deze beperking geldt niet gedurende het weekend. Tijdens de venstertijden worden tankwagens met routeplichtige stoffen gedwongen de rijksweg via bebording te verlaten (K14-borden met vermelding van venstertijden) en via een eveneens gemarkeerde keerlus in omgekeerde richting hun weg op de rijksweg te vervolgen (zogenaamde 'gesloten verklaring'). In voornoemd besluit zijn ook de Lozerlaan en de Ockenburghstraat aangewezen voor het vervoer van routeplichtige stoffen. Voor dit traject gelden geen venstertijden.

Met dit besluit maakt de Internationale Ring geen deel meer uit van de route gevaarlijke stoffen. Dit geldt ook voor Scheveningen Haven. Het onttrekken van de Houtrustweg en de wegen rond de haven aan de Route gevaarlijke stoffen is nader gemotiveerd in het raadsvoorstel van 2 maart 2011 (RIS 178814). Het

voorstel van het college is door de gemeenteraad op 10 maart 2011 aangenomen (RIS 179316AG2).

Risicovolle inrichtingen

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Voor het PR geldt volgens het Bevi een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10^{-6} per jaar. Binnen de 10^{-6} -contour mogen dan ook geen nieuwe kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt. Uitsluitend om gewichtige redenen mogen nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} -contour gerealiseerd worden. Daarnaast bevat het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR rondom deze inrichtingen.

4.4.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

De regionale visie Externe Veiligheid "Samen Werken aan Externe Veiligheid" (2006) van Haaglanden is gericht op het beheersen van de risico's van het werken met en het opslaan en transporteren van gevaarlijke stoffen. Het doel daarvan is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van de risico's waaraan burgers worden blootgesteld. Welk risico aanvaardbaar is verschilt per situatie en vraagt om een zorgvuldige afweging en duidelijke informatie aan burgers en bedrijven. Ook het Haags Gebiedsgericht Milieubeleid is erop gericht om afhankelijk van de gebiedstypen plaatsgebonden risico's en groepsrisico's beperkt te houden. Dit houdt in dat in gebieden met woonfuncties de risico's verwaarloosbaar moeten zijn en dat de risico's in werk- en verkeersgebieden klein moeten zijn.

De Nota externe veiligheid Den Haag is op 27 juni 2013 door de gemeenteraad vastgesteld (RIS259485/RIS260481). De belangrijkste uitgangspunten zijn hieronder vermeld:

1. De gemeente richt zich op het vasthouden en bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de bestaande bedrijvigheid en het ontwikkelen van nieuwe bedrijvigheid.
2. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op vier gebiedstypen: woongebieden, buitengebieden, gemengde gebieden, risico arme bedrijventerreinen (inclusief buitengebieden) en bedrijventerreinen met risicovolle bedrijven/inrichtingen.
3. Bij nieuwe ontwikkelingen in woongebieden staat de veiligheid voorop. In woongebieden worden dan ook geen nieuwe risicobronnen van betekenis, zoals LPG-tankstations, toegelaten.
4. Op de bedrijventerreinen hanteert de gemeente een minder streng veiligheidsregime en is de komst van inrichtingen met enige risico belasting (lichtere vorm van risicovolle bedrijven) onder voorwaarden mogelijk.
5. Bij externe veiligheidsknelpunten, besteedt de gemeente eerst aandacht aan bronmaatregelen om het risico te verkleinen. Pas daarna komen effect maatregelen aan de orde.

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen worden in de nota 3 niveaus onderscheiden met elk hun eigen ambitieniveau:

- Structuurvisie niveau: Veiligheidsgeïntegreerd ontwikkelen
- Bestemmingsplan niveau: Veiligheidsgeïntegreerd ordenen
- Bouwplan niveau: Veiligheidsgeïntegreerd ontwerpen

Wanneer beoogde ruimtelijke ontwikkelingen een overschrijding van het groepsrisico tot gevolg kunnen hebben, wordt het gemeentebestuur in een vroeg stadium actief bij het proces betrokken. Bij een dergelijke ontwikkeling wordt dan een expliciet collegebesluit genomen omtrent de verantwoording van het groepsrisico waarbij de kosteneffectiviteit van maatregelen in beschouwing wordt genomen.

4.4.4 Buisleidingen

De noodzaak voor het verantwoorden van het groepsrisico is beoordeeld op grond van de inventarisatieafstanden zoals deze zijn vastgelegd in bijlage 6 van het Handboek buisleiding in bestemmingsplannen - Handreiking voor opstellers van bestemmingsplannen van maart 2010. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van een 79,9-bar aardgastransportleiding (A-617).

Door het Ingenieursbureau Den Haag is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd. Uit het rapport (zie Bijlage 7) zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico bepaald.

Uit de berekeningen is gebleken dat er zich geen (geprojecteerde) kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten binnen de 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontour van de aardgastransportleiding bevinden. Hiermee wordt voldaan aan de normen die in het Besluit externe veiligheid buisleidingen worden gesteld ten aanzien van het plaatsgebonden risico.

Voor wat betreft het groepsrisico is gebleken uit de berekeningen dat door de realisatie van de plannen het groepsrisico niet zal toenemen. In de bestaande situatie ligt het groepsrisico ruimschoots beneden de oriëntatiewaarde; daarvan getuigt de overschrijdingsfactor 0,201. De ontwikkelingen die met het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, liggen buiten het invloedsgebied van de hoge druk aardgasleidingen. Daarmee is het bestemmingsplan niet van invloed op het groepsrisico. Het bestemmingsplan heeft daarom geen gevolgen voor de externe veiligheid ten gevolge van de aardgasleiding.

4.4.5 Inrichtingen

Voor een bestemmingsplan geldt dat indien sprake is van de bouw of vestiging van kwetsbare objecten de, in artikel 5 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) gestelde, grenswaarden in acht dienen te worden genomen. Is er sprake van de (voorgenomen) bouw of vestiging van beperkt kwetsbare objecten, dan dient er rekening met de gestelde richtwaarden te worden gehouden. Deze grens- en richtwaarden laten zich vertalen in veiligheidsafstanden. Deze afstanden zijn voor verschillende risicobronnen in de Regeling externe veiligheid inrichtingen vastgesteld.

De hierboven bedoelde grens- en richtwaarden behoeven overigens alleen in acht te worden genomen met betrekking tot de bestemming van grond, voor zover die grond ligt binnen het invloedsgebied van een inrichting waarvoor het Bevi van toepassing is (artikel 2, lid 2 Bevi).

Binnen het plangebied is een tankstation met LPG gelegen. Voor de beoordeling van het plaatsgebonden risico is een kwalitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd. Deze risicoanalyse is als bijlage X bij dit plan gevoegd. Uit dit onderzoek blijkt dat de activiteiten een groepsrisico veroorzaken want onder de oriëntatiewaarde ligt (dit betreft de bestaande situatie).

In de QRA is tevens onderzoek gedaan naar de effecten van het toepassen van de wijzigingsbevoegdheden op het groepsrisico. Het gaat hierbij om de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid 1 en de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid 6.

Bij toepassing van wijzigingsbevoegdheid 1 is de conclusie dat het groepsrisico niet berekenbaar toeneemt en onder de oriëntatiewaarde blijft. Een nadere verantwoording van het groepsrisico kan daarom achterwege blijven.

Hierbij wordt opgemerkt dat het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid is gelegen, ten opzichte van het onderzoek van AVIV is verruimd. Doordat het aantal woningen echter niet is toegenomen, is weliswaar sprake van een groter gebied dan in het invloedsgebied is komen te liggen, maar is de verwachting dat het aantal woningen dat binnen het invloedsgebied niet is toegenomen. Een verhoging van het groepsrisico als gevolg van de wijziging wordt derhalve niet verwacht. Om dit echter uit te sluiten, zal gedurende de terinzagetermijn aan AVIV worden verzocht om dit nader te berekenen. De uitkomsten van dit onderzoek zullen bij de vaststelling van dit plan worden opgenomen.

Bij toepassing van wijzigingsbevoegdheid 6 is de conclusie dat het dat het groepsrisico toeneemt tot boven de oriëntatiewaarde. Bij het verkleinen van het vloeroppervlak (tot 1250 m²) neemt het groepsrisico

nog steeds toe, maar blijft het groepsrisico onder de oriëntatiewaarde. Strikt genomen geldt bij het vaststellen van een wijzigingsbevoegdheid geen verplichting tot verantwoording van het groepsrisico. Dit is pas het geval als daadwerkelijk invulling wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid. Niettemin wordt, nu daarmee een toename van het groepsrisico tot meer dan de oriëntatiewaarde wordt voorzien, daar toch aandacht aan besteed. Omdat het hier een wijzigingsbevoegdheid betreft, zal de verantwoording zich tot de hoofdlijnen beperken. Bovendien zullen in het onderwerpelijke bestemmingsplan geen regels worden opgenomen om eventuele risicobeperkende maatregelen te borgen. Dit zal pas bij het invullen van de wijzigingsbevoegdheid gebeuren. Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt aandacht besteed aan de volgende aspecten:

- Communicatie- en informatieplicht;
- Horizonplicht;
- Anticipatieplicht;
- Motivatieplicht;
- Preparatieplicht.

De verantwoording van het groepsrisico is als **bijlage x** bij dit bestemmingsplan gevoegd.

4.4.6 Vervoer gevaarlijke stoffen over de weg

Het plangebied ligt binnen het invloedsgedebiet van de, door de gemeenteraad vastgestelde, Route gevaarlijke stoffen (keerlus op de Ockenburghstraat, ter hoogte van de kruising met de Laan van Meerdervoort). Er is daarom in het onder het vorige kopje reeds genoemde rapport "Onderzoek Externe Veiligheid bestemmingsplan Kijkduin nader onderzoek gedaan naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico vanwege het vervoer van LPG en propaan over deze wegen (maatgevende stoffen). Uit het rapport blijkt het volgende:

De 10^{-6} per jaar plaatsgebonden risicocontour ligt geheel binnen de begrenzing van de betrokken wegen. Er liggen dus zowel in de bestaande als in de toekomstige situatie geen (geprojecteerde) kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten binnen deze contour. Hiermee wordt voldaan aan de normen die in de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn opgenomen ten aanzien van het plaatsgebonden risico.

Uit de risicoanalyse blijkt dat ten gevolge van de ontwikkelingen binnen het plangebied de normwaarde voor de bestaande situatie van 0,00069 naar 0,00118 in de toekomstige situatie stijgt. Dit komt overeen met een toename van de overschrijdingsfactor van 0,069 naar 0,118. Het groepsrisico ligt dus zowel in de bestaande als in de toekomstige situatie ruimschoots onder de oriëntatiewaarde. In de toekomstige situatie ligt de overschrijdingsfactor niettemin boven de 0,1. Bovendien neemt de overschrijdingsfactor met meer dan 10% toe ten opzichte van de overschrijdingsfactor in de bestaande situatie. Uit het onderzoek blijkt dat deze toename het gevolg is van de ontwikkeling aan de Wijndaelerstrip. In bijlage x bij dit plan is een verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Hiermee biedt het bestemmingsplan voldoende waarborgen voor de externe veiligheid.

4.4.7 Voorlichting burgers bij (dreigende) calamiteit

In het kader van de 'wat doe je' campagne zijn folders gemaakt en voor het publiek beschikbaar gesteld via de stadsdeelkantoren en de brandweerkazernes in Den Haag. In deze folders wordt voor verschillende calamiteiten (brand, uitvallen nutsvoorzieningen) de te nemen maatregelen beschreven.

Het alarmeren van de bevolking vond tot voor kort plaats met behulp van sirenes en door middel van huis-aan-huis meldingen door de hulpdiensten, eventueel met een geluidswagen. Beide systemen hebben beperkingen: een sirene geeft geen informatie over de ramp, huis-aan-huis gaan of een geluidswagen inzetten kost tijd.

Sinds 11 juni 2012 kunnen bewoners van Den Haag snel geïnformeerd worden in geval van een (dreigende) calamiteit met gevaarlijke stoffen door de inzet van NL-Alert.

NL-Alert is een nieuw waarschuwings- en alarmeringssysteem van de overheid voor de mobiele telefoon dat die beperkingen kan ondervangen. Door middel van cell-broadcasting kunnen bewoners in de nabijheid van een risicovol object tijdig worden gealarmeerd in geval van een (dreigende) calamiteit via

een sms-bericht. NL-Alert beperkt zich niet alleen tot het waarschuwen maar meldt ook dát er iets aan de hand is en wat mensen moeten doen (bijvoorbeeld ramen en deuren sluiten). Via de meldkamer van de regionale Brandweer wordt het bericht naar de dichtstbijzijnde GPRS-zendmast gestuurd. Omdat het bericht naar een specifiek zendgebied wordt gestuurd, kan informatie toegesneden op de situatie worden geleverd.

De bevolking alarmeren met korte teksten naar mobiele telefoons is nieuw. De TU Delft heeft daarom via een webexperiment onderzocht wat voor type alarmberichten het duidelijkst en effectiefst zijn. Een belangrijke voorwaarde is dat de berichten kort zijn. Om de ontvanger van een bericht tot actie te bewegen is van belang om in het tekstbericht de locatie van de (dreigende) ramp te vermelden.

NL-Alert en cell-broadcasting zijn nog geen bekende begrippen. Bekendheid met de techniek is een voorwaarde, zodat de bevolking weet onder welke omstandigheden een bericht op een mobiele telefoon kan worden ontvangen. In juni 2012 is in Haaglanden een voorlichtingscampagne gestart. Inmiddels is E-Alert op 8 november 2012 in heel Nederland ingevoerd. Het systeem wordt via de landelijke publiekscampagne 'NL-Alert Direct Informatie bij een noodsituatie' onder de aandacht van (Haagse) burgers gebracht. Informatie over de werking van het alarmeringssysteem en de geschiktheid van een mobiele telefoon voor het ontvangen van E-alerts is te vinden op de volgende webpagina:

<http://www.nederlandveilig.nl/nl-alert/>.

4.4.8 Advies Hulpverleningsregio Haaglanden

De gemeente heeft in het kader van het wettelijk verplicht vooroverleg (ex art. 3.1.1 Bro) de Hulpverleningsregio Haaglanden om advies gevraagd.

De Hulpverleningsregio geeft aan dat De ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in onderhavig bestemmingsplan binnen het invloedsgebied liggen van het transport van gevaarlijke stoffen op de Ockenburghstraat, Kijkduinsestraat en Machiel Vrijenhoeklaan, een hoge druk aardgastransportleiding en een LPG tankstation. Zij adviseren daarom de volgende maatregelen:

Maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid:

- a. Bij eventuele verbouw en/of (vervangende) nieuwbouw van objecten, bestemd voor het verblijf van personen, wordt onafhankelijk van de locatie van het incident een vluchtweg vanuit de objecten geadviseerd, via de tuin/gevel(s) aan de afgekeerde zijde(n) van de risicobronnen. Deze maatregel geldt voor de objecten welke zijn gelegen binnen 325 meter van de Ockenburghstraat, Kijkduinseweg of Machiel Vrijenhoeklaan, het LPG-tankstation BP en/of binnen 180 meter van de buisleiding A-617. Daarnaast geldt deze maatregel ook voor de ontwikkellocaties 3 t/m 6.
- b. Geadviseerd wordt dat het personeel, de BHV-organisatie en/of de begeleiding van groepen personen, is voorbereid op calamiteiten met het transport van gevaarlijke stoffen op de Ockenburghstraat, Kijkduinseweg of Machiel Vrijenhoeklaan, het LPG-tankstation BP of met de hoge druk aardgastransportleiding. Dit kan geborgd worden in een plan ten behoeve van noodsituaties. Hierbij is het ook belangrijk dat dit structureel wordt geoefend. Dit geldt ook voor de ontwikkellocaties 3 t/m 5.
- c. Geadviseerd wordt om bewoners, bezoekers en vaste gebruikers binnen het invloedsgebied van één of meerdere risicobronnen te informeren over de verschillende risico's en gevaren van deze risicobronnen. Daarbij dient men tevens geïnformeerd te worden over de wijze van alarmeren en de wenselijke manier van reageren tijdens incidenten (risicocommunicatie). Dergelijke informatie dient op gezette tijden herhaald te worden, zodat het onderwerp onder de aandacht blijft.

Maatregel ten behoeve van de hulpverlening:

- d. Geadviseerd wordt om, in relatie tot bereikbaarheid voor de hulpdiensten en bluswatervoorzieningen, contact op te nemen met de afdeling Risicobeheersing Den Haag van de Veiligheidsregio Haaglanden voor nadere afstemming over de inrichting van de nieuw te ontwikkelen locaties.

De genoemde maatregelen worden geadviseerd in het kader van externe veiligheid (art. 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, art. 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen en paragraaf 4.3 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen) en art. 10 van de Wet

veiligheidsregio's. Deze maatregelen kunnen ook een positief effect hebben op de (brand)veiligheid. Ook is het belangrijk dat in de verdere uitwerking van het plangebied, zoals de realisatie van nieuwe ontwikkelingen, specifiek wordt gekeken naar de brandveiligheid. Hiervoor kunnen extra maatregelen benodigd zijn.

De geadviseerde maatregelen kunnen niet worden geborgd in het kader van het bestemmingsplan. Deze maatregelen kunnen mogelijk binnen andere ruimtelijke plannen of door andere disciplines van de gemeente worden geborgd. Voorbeelden hiervan zijn een omgevingsvergunning en/of een afdeling communicatie.

4.5 Geluid

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek door adviesbureau Oranjewoud uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden in deze paragraaf behandeld. Het onderzoeksrapport geluid is een bijlage bij het MER en het ontwerp-bestemmingsplan.

4.5.1 Wet- en regelgeving en beleid

De Wgh onderscheidt drie verschillende geluidsbronnen: industrie, spoorwegverkeer en wegverkeer. In en rond het plangebied zijn geen industrieterreinen aanwezig waarop aangewezen inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd. Ook zijn er geen spoorlijnen of andere geluidbronnen behoudens wegen aanwezig. Voor dit plan is derhalve alleen de geluidbelasting vanuit wegverkeer relevant.

Voor het aspect wegverkeerslawaaï is de Wet geluidhinder (Wgh) het wettelijk kader. Er dient op basis van de Wgh bij de toevoeging van gevoelige functies in de nabijheid van wegen te worden aangetoond dat de geluidbelasting op deze nieuwe gevoelige functies de (voorkeurs) grenswaarden uit de Wgh niet worden overschreden. Er is in de plannen van Kijkduin geen sprake van reconstructie van wegen.

De Wgh is van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van de weg. De breedte van de geluidzone langs wegen is geregeld in artikel 74 Wgh en is gerelateerd aan het aantal rijstroken van de weg en het type weg (stedelijk of buitenstedelijk). De ruimte boven en onder de weg behoort eveneens tot de zone van de weg.

De Wet geluidhinder (Wgh) stelt eisen met betrekking tot de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten. Als geluidsgevoelige gebouwen dan wel terreinen zijn aangewezen:

- woningen;
- onderwijsgebouwen m.u.v. gymnastieklokalen;
- ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- verzorgingstehuizen;
- psychiatrische inrichtingen;
- medisch centra;
- poliklinieken;
- medische kleuterdagverblijven;
- terreinen die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen, alsmede verpleeghuizen, voorzover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg;
- woonwagendplaatsen.

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder hebben wegen een geluidzone, waarbinnen bepaalde normen gelden voor de geluidsbelasting op woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen, en waarbinnen bij het opstellen van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd. Die verplichting geldt niet indien op het tijdstip van de vaststelling van een bestemmingsplan de weg reeds aanwezig of in aanleg is, met betrekking tot de daarbij in het plan of in de zone van de betreffende weg opgenomen geluidsgevoelige gebouwen die op dat tijdstip reeds aanwezig of in aanbouw zijn. Daarnaast maakt de wet een uitzondering voor wegen waar de maximaal toegelaten snelheid 30 km/uur is. Deze wegen

hebben geen wettelijke geluidzone en daardoor gelden langs deze wegen geen geluidgrenswaarden op gevoelige functies. In het kader van de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening alsmede in verband met de toetsing aan het Haags ontheffingenbeleid wordt de geluidbelasting van deze wegen wel in het onderzoek betrokken.

De Wet geluidhinder kent een voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaaï. Indien maatregelen gericht op het terugdringen van de geluidbelasting niet of niet voldoende doeltreffend zijn of op specifieke, in de wet genoemde, bezwaren stuiten, kunnen na een bestuurlijke afweging voor nieuwe situaties hogere waarden worden vastgesteld. Deze bedragen voor wegverkeerslawaaï in het geval van de ontwikkeling Kijkduin maximaal 63 dB.

Procedure hogere waarden

Wanneer de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden en na afweging van mogelijke maatregelen en aanpassingen de geluidbelasting niet tot beneden de voorkeursgrenswaarde is teruggedrongen, is teneinde het bestemmingsplan vast te kunnen stellen, een procedure ontheffing hogere waarden ingevolge de Wet geluidhinder noodzakelijk. De hogere waarde procedure moet zijn afgerond alvorens het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

De gemeente Den Haag heeft beleid opgesteld ten behoeve van het verlenen van hogere waarden, weergegeven in het document 'Beleid hogere grenswaarden Wet Geluidhinder, (definitief februari 2011)'. Indien de geluidbelasting ten gevolge van een weg hoger is dan de voorkeursgrenswaarde kunnen - bij reconstructie van de weg of wijziging van een functie in een zone langs de weg - onder voorwaarden hogere waarden worden verleend. In dit beleid wordt aangegeven dat, voor gevels waarvoor hogere waarden worden vastgesteld, de maximaal aanvaardbare gecumuleerde geluidbelasting maximaal 69,5 dB mag bedragen. In het akoestisch onderzoek wordt op de eerste lijnsbebouwing tevens de gecumuleerde geluidbelasting bepaald en getoetst aan dit gemeentelijk beleid.

Provinciale Milieuverordening

In de provinciale milieuverordening (2005) is het zuidwestelijk deel van het plangebied aangeduid als milieubeschermingsgebied voor stilte. Ten behoeve van het stiltegebied is de gebiedsaanduiding Milieuzone - stiltegebied opgenomen op de plankaart en in de regels.

4.5.2 Onderzoeksresultaten geluid

Als gevolg van de voorgenomen activiteiten uit dit bestemmingsplan neemt het verkeer op de diverse wegen in de omgeving toe. Hierdoor neemt ook de geluidbelasting van die wegen toe. Daarnaast worden diverse nieuwe geluidsgevoelige functies, waaronder woningen, in het bestemmingsplangebied toegevoegd.

Voor het nieuwe bestemmingsplan Kijkduin - Ockenburgh is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om aan te tonen hoe ter plaatse van de nieuwe geluidgevoelige functies aan de bepalingen van de Wet geluidhinder en het geluidbeleid van de gemeente Den Haag worden voldaan. Ook is de invloed van de planontwikkeling op de geluidbelasting ter plaatse van de bestaande geluidgevoelige functies beoordeeld.

Uit de onderstaande tabel blijkt dat het aantal gehinderden, ernstig gehinderden en slaapgestoorden als gevolg van de plannen (zonder specifieke maatregelen) toeneemt. De toename wordt voor iets minder dan de helft veroorzaakt door de autonome groei van het verkeer, voor het overige deel door de toevoeging van extra geluidgevoelige objecten (zoals woningen) in het plangebied nabij relatief drukke wegen.

	Huidig 2013	Ref 2023	Plan 2023
gehinderden	456	597	856
ernstig gehinderden	180	242	345
slaapgestoorden	15	58	73

Nieuwbouw Deltaplan en Atlantic hotel

Het bestemmingsplan maakt de nieuwbouw op het Deltaplein en bij het Atlantic hotel mogelijk middels een directe bestemming. De geluidbelasting op de nieuwbouw op het Deltaplein vanwege de Machiel Vrijenhoeklaan bedraagt ten hoogste 38 dB inclusief aftrek ex artikel 110 g Wgh. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee niet overschreden. De geluidbelasting op de gevel van de nieuwbouw op het Deltaplein vanwege de Kijkduinsestraat bedraagt ten hoogste 54 dB inclusief aftrek ex artikel 110 g Wgh. De voorkeursgrenswaarde wordt daarmee overschreden. De maximaal te ontheffen geluidbelasting van 63 dB wordt echter niet overschreden. Voor het Deltaplein is onderzocht of maatregelen aan de Kijkduinsestraat kunnen worden toegepast. Door toepassing van stil asfalt (dunne deklagen A en B) op de Kijkduinsestraat tussen de Hoek van Hollandlaan en de Machiel Vrijenhoeklaan kan de geluidbelasting voor de ontwikkeling Deltaplein met circa 2 tot 3 dB worden gereduceerd. Hiermee is voor een klein deel van de nieuw te projecteren woningen nog steeds sprake van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

Omschrijving	Bron	Hogere waarde [dB]
Deltaplein Blok B	Kijkduinsestraat	51

Verdergaande maatregelen als het toepassen van geluidschermen e.d. langs de Kijkduinsestraat worden in deze binnenstedelijke situatie om stedenbouwkundige redenen onaanvaardbaar geacht.

De geluidbelasting op de geprojecteerde woontorens bij het Atlantic hotel vanwege de Kijkduinsestraat en Machiel Vrijenhoeklaan bedraagt 48 dB, respectievelijk 40 dB. Hiermee wordt voor beide wegen voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Wijzigingsbevoegdheid geluidgevoelige functies

Het bestemmingsplan maakt op een viertal locaties middels een wijzigingsbevoegdheid de functie wonen mogelijk. Op een vijfde locatie wordt met de functie onderwijs eveneens een geluidgevoelige functie mogelijk gemaakt. Hiertoe is een plausibiliteitstoets uitgevoerd. De geluidbelasting bedraagt op de locaties ten hoogste 62 dB inclusief aftrek ex artikel 110 g Wgh.

Locatie	Bron	Geluidbelasting [dB]
Schapenatjesduin West	Ockenburghstraat	42
Schapenatjesduin Oost	Ockenburghstraat	61
Waldeck	Ockenburghstraat	62
Wijndaelerstrip	Ockenburghstraat	62
Internationale School	Ockenburghstraat	50

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt echter niet overschreden. Invulling van de wijzigingsbevoegdheid is daarmee voor alle locaties vanuit het oogpunt van geluid haalbaar. Door toepassing van stil asfalt op de Kijkduinsestraat tussen de Machiel Vrijenhoeklaan en de Laan van Meerdervoort almede op de Ockenburghstraat tussen de Laan van Meerdervoort en de Monsterseweg zal de geluidbelasting op de locaties met wijzigingsbevoegdheid circa 2 dB lager zijn. Dit zal voorafgaand aan de invulling van de wijzigingsbevoegdheid nader bepaald worden.

Wijzigingsbevoegdheid Wijndaelerduin

Met invulling van de wijzigingsbevoegdheid Wijndaelerstrip is het mogelijk om middels een wijzigingsbevoegdheid de Wijndaelerduin aan te passen. De hoogst berekende geluidbelasting bedraagt 54 dB, namelijk, op het ontwikkelveld Waldeck.

De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden. De maximaal te ontheffen waarde van 63 dB wordt echter niet overschreden. Invulling van de wijzigingsbevoegdheid is daarmee voor alle locaties vanuit het oogpunt van geluid haalbaar.

Cumulatie

Ter beoordeling of sprake is van ontoelaatbare geluidhinder is de gecumuleerde geluidbelasting van alle wegen bepaald. De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 57,4 dB. Hiermee wordt voldaan aan de door de gemeente Den Haag maximaal aanvaardbare gecumuleerde geluidbelasting van 69,5 dB.

4.5.3 Hogere waarden

Zoals in het akoestisch onderzoek is aangegeven leiden geluidreducerende maatregelen aan de Kijkduinsestraat wel tot een verlaging van de geluidbelasting, maar niet tot een dusdanige verlaging dat deze tot op of beneden de voorkeursgrenswaarde daalt. Verdergaande maatregelen worden om stedenbouwkundige aard niet aanvaardbaar geacht.

Het eventueel aanpassen van de verkeersroutes teneinde de verkeersintensiteiten op de Kijkduinsestraat te verlagen om op die manier te voorkomen dat hogere waarden zouden moeten worden verleend, wordt gelet op de nu al relatief lage geluidbelasting, het verplaatsingseffect (op andere wegen neemt de geluidbelasting dan toe) en de hoge kosten niet doelmatig geacht.

Het verlenen van hogere waarden zou vermeden kunnen worden door de functie wonen in het bestemmingsplan te beperken. Economische en stedenbouwkundige belangen worden echter zwaarwegender geacht.

Gelet op het bovenstaande, de relatief lage geluidbelasting en het beperkte aantal woningen, zullen voor een aantal nieuw te bouwen woningen op het Deltaplein hogere waarden als gevolg van de Kijkduinsestraat worden aangevraagd, waarbij wordt uitgegaan van het aanbrengen van stijl asfalt op het gedeelte van de Kijkduinsestraat tussen de Machiel Vrijenhoeklaan en het Deltaplein.. De procedure voor de vaststelling van de hogere waarden zal parallel aan de bestemmingsplanprocedure lopen.

4.6 Luchtkwaliteit

Voor de diverse ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk zijn gemaakt is een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd. Met dit onderzoek is inzicht in de effecten op de luchtkwaliteit gegeven als gevolg van het project. Dit inzicht is noodzakelijk om aan te tonen dat wordt voldaan aan de wettelijke normen voor luchtkwaliteit. Het onderzoek en achtergrond rapport Luchtkwaliteit is uitgevoerd en opgesteld door adviesbureau Oranjewoud en als bijlage bij het MER en het ontwerp-bestemmingsplan gevoegd.

4.6.1 Wet- en regelgeving en beleid

Wet milieubeheer

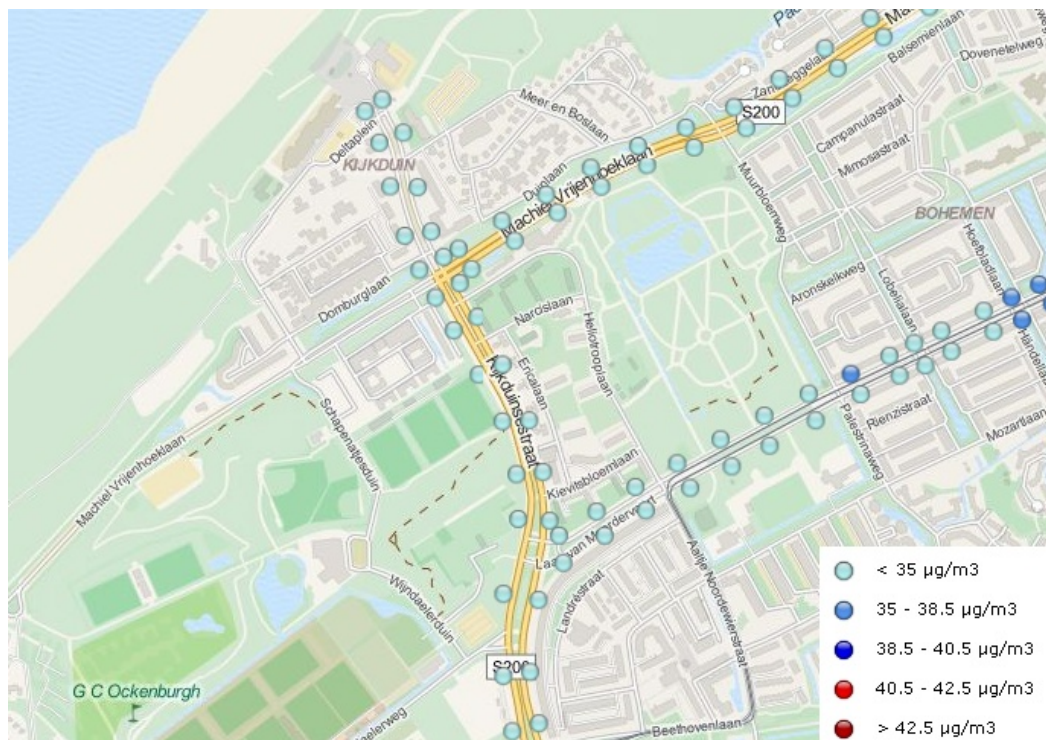
Op 15 november 2007 is de Wet tot wijziging van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm).

De luchtkwaliteit in een bepaald gebied wordt bepaald door de achtergrondconcentratie van fijn stof (PM₁₀, deeltjes <10 µm) en stikstofdioxide (NO₂) plus de bijdragen van lokale bronnen die bij de achtergrondconcentratie opgeteld worden.

Bij de besluitvorming over bestemmingsplannen dient te worden onderzocht of de gevolgen van de planontwikkeling voor de luchtkwaliteit voldoen aan de eisen zoals gesteld in Titel 5.2 van de de Wet milieubeheer.

4.6.2 Onderzoekresultaten luchtkwaliteit

De luchtkwaliteit ligt in de huidige situatie reeds onder de wettelijke normen voor stikstofdioxide (NO₂). Dit is in volgende figuur weergegeven.



Als gevolg van de voorgenomen activiteiten uit dit bestemmingsplan neemt het verkeer op de diverse wegen in de omgeving toe. Hierdoor nemen ook de concentraties verontreinigende stoffen toe. Uit de uitgevoerde luchtkwaliteitsberekeningen blijkt dat deze toename niet leidt tot overschrijdingen van de grenswaarden. De hoogste jaargemiddelde concentraties zijn ruim 33 microgram per m³ voor NO₂ voor het jaar 2013 (dit is een worst-case situatie, omdat nooit alle plannen al in 2013 gerealiseerd kunnen zijn) en maximaal 25 microgram per m³ voor het jaar 2023 (het planjaar dat in het MER is gehanteerd). De concentraties in 2023 zijn lager, omdat de achtergrondconcentraties en de emissies van auto's de komende jaren nog sterk dalen als gevolg van Europese, nationale, regionale en lokale maatregelen. Beide concentraties liggen ruim onder de grenswaarde van 40 microgram per m³.

Voor PM₁₀ (fijn stof) liggen de jaargemiddelde concentraties ook ruim onder de gestelde normen (ook 40 microgram per m³), respectievelijk maximaal 25 microgram per m³ in 2013 en maximaal 23 microgram per m³ in 2023.

Voor de onderzochte luchtverontreinigende stoffen wordt geconcludeerd dat de voorgenomen activiteiten in Kijkduin niet leiden tot overschrijding van de wettelijke normen en geen belemmering vormen voor de planontwikkeling.

4.7 Groen

4.7.1 Herziene Natuurbeschermingswet 1998

De gebiedsbescherming van bijzondere natuurgebieden, de zogenoemde Natura 2000-gebieden, is geregeld in de herziene Natuurbeschermingswet 1998. Met de aanwijzing van deze gebieden implementeert de Natuurbeschermingswet de gebiedsbescherming uit de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn en vervalt de rechtstreekse werking van beide richtlijnen.

Het plangebied Kijkduin-Ockenburgh valt grotendeels in het Natura 2000 gebied Solleveld en Kapittelduinen. Direct grenzend aan het plangebied ligt het Natura 2000 gebied Westduinpark en Wapendal.

Activiteiten in of nabij de Natura 2000 gebieden dienen volgens de Natuurbeschermingswet getoetst te worden op negatieve gevolgen. Zie verder paragraaf 4.3.

4.7.2 Ecologische Hoofdstructuur

Delen van het plangebied liggen in of grenzen aan EHS-gebied. Kijkduin vormt de scheiding tussen het zuidelijk duingebied (Solleveld en Kapittelduinen) en de noordelijke duingebieden (Westduinpark en Wapendal). Ter hoogte van de boulevard vormt de smalle strook duinvegetatie de enige verbinding tussen de noordelijke en zuidelijke natuurgebieden (tevens Natura 2000 gebieden). Voor de EHS-gebieden zijn door de provincie Zuid-Holland natuurbeheertypen geformuleerd in het Natuurbeheerplan 2013. De EHS-doelen vallen samen met de doelen die vanuit de aanwijzing als Natura 2000 gebied gelden.

In het kader van het MER en het bestemmingsplan is een onderzoek naar de effecten op de EHS uitgevoerd. De resultaten zijn weergegeven in het Achtergrondrapport Ecologie. Het rapport is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. De effecten van de voorgenomen ontwikkelingen zijn getoetst op de omvang, de samenhang en de kwaliteit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die samen de wezenlijke kenmerken en waarden van de Ecologische Hoofdstructuur vormen. Uit de toetsing is gebleken dat de voorgenomen ontwikkelingen geen negatief effect hebben op de omvang en de samenhang van de EHS-gebieden nabij het plan. Er vindt geen aantasting plaats van de EHS natuurdoeltypen of groenstructuren die essentieel zijn voor de samenhang tussen de gebieden. De kwaliteit van een klein deel van het EHS-gebied nabij de ontwikkelgebieden Deltaplein en Atlantic hotel kan beïnvloed worden door een toename van lichtuitstraling vanaf de gebouwen. Met preventieve maatregelen als beperking van lichtuitstraling van de gebouwen worden de effecten zoveel mogelijk beperkt.

4.7.3 Flora- en Faunawet

De Flora- en Faunawet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. De Flora- en Faunawet legt een zorgplicht op voor alle dieren en planten in Nederland, bijvoorbeeld door de wijze en het tijdstip van uitvoering van bouwplannen waarbij men rekening houdt met het voortplantingsseizoen en met winterverblijfplaatsen en waardoor dieren niet onnodig worden verontrust. Ook legt de Flora- en Faunawet een beschermingsplicht op voor een groot aantal met name genoemde soorten. De wet bevat verbodsbepalingen voor het verwijderen van beschermde plantensoorten van hun groeiplaats, het beschadigen, vernielen, wegnemen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten en het opzettelijk verontrusten van een beschermde diersoort. Voor de algemene beschermde soorten geldt sinds februari 2005 bij ruimtelijke ontwikkelingen een algemene vrijstelling, voor andere soorten die strenger zijn beschermd (veermuizen, vogels, eekhoorns) kan onder voorwaarden een ontheffing worden aangevraagd.

In het kader van het MER en het bestemmingsplan is een onderzoek naar beschermde soorten uitgevoerd. De resultaten zijn weergegeven in het Achtergrondrapport Ecologie. Het rapport is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Flora

Aangezien in de ontwikkelvelden geen beschermde florasoorten zijn aangetroffen, leiden de ontwikkelingen op deze ontwikkelvelden niet tot aantasting van beschermde plantensoorten.

Uit het onderzoek is gebleken dat de voorgenomen ontwikkelingen in de ontwikkelvelden een aantal negatieve effecten heeft op de leefgebieden van een aantal beschermde soorten en soortgroepen, te weten, de vleermuis, de buizerd en huismus. Het plan biedt echter wel kansen om deze effecten te beperken in het studiegebied. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden is nader onderzoek naar de veermuizen, buizerd en huismus noodzakelijk en moeten mitigerende maatregelen worden genomen.

Onderstaand zijn de mitigerende maatregelen samenvattend weergegeven:

Beschermde sort	Mitigerende maatregel
Vleermuizen	Aanvullend vleermuizenonderzoek voorafgaand aan sloop gebouwen
	Realiseren alternatieve verblijfplaatsen vleermuizen in de omgeving voorafgaand aan sloop gebouwen
	Sloop gebouwen: rekening houden met kwetsbare periode (winterslaap, kraamtijd, etc.)
	Niet 's nachts werken in buurt van vaste verblijfplaatsen die behouden blijven
(Broed)vogels	Werken in de periode september t/m maart ter beperken geluidhinder
	Heien verloopt via slow start (aanlegfase) ter beperken geluidhinder
Huismus	Aanvullend onderzoek aantal broedlocaties huismus
	Aanbieden nieuwe verblijfplaats huismus
Buizerd	Aanvullend onderzoek alternatieve broedlocaties buizerd
	Uitwijkmogelijkheden buizerd checken/faciliteren
Rugstreeppad	Voorkomen dat geschikt gebied ontstaat
	Overzetten indien soort is aangetrokken
Algemene zorgplicht alle beschermde soorten	Rekening houden met broedvogels en algemeen voorkomende amfibieën en zoogdieren

4.8 Water

Het Hoogheemraadschap van Delfland is verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer in het plangebied. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is in het kader van de watertoets overleg gevoerd over deze waterparagraaf, de plankaart en de voorschriften. In deze waterparagraaf zijn de hierbij gemaakt afspraken verwerkt.

4.8.1 Beleidskader

Ten aanzien van het thema water zijn er diverse beleidsstukken van kracht. De belangrijkste worden hieronder behandeld.

Europees

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden. De richtlijn heeft tot doel de chemische en ecologische kwaliteit van al het oppervlakte- en grondwater in Europa te verbeteren. De richtlijn stelt daartoe eisen aan het waterbeheer in alle lidstaten. Streefdatum voor het bereiken van gewenste waterkwaliteit is 2015, met eventueel uitstel tot 2027. De doelstellingen worden uitgewerkt in (deel)stroomgebiedsbeheerplannen. In deze plannen staan de ambities en maatregelen beschreven. De Europese Kaderrichtlijn heeft, waar het de gemeente betreft, consequenties voor riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid (inrichting van watergangen en oevers).

Nationaal

Nationaal Waterplan en Waterwet

Net Nationaal waterbeleid is vastgelegd in het Nationaal Waterplan 2009-2015. Hierin zijn de consequenties van zowel Kaderrichtlijn Water (KRW, kwaliteit) als het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW, waterkwaliteit) uitgewerkt. Kern is dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. Belangrijk is om de drietrapsstrategie vasthouden, bergen en afvoeren als afwegingsprincipe te hanteren. Tevens is in het NBW en middels het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) vastgelegd, dat de watertoets een verplicht te doorlopen proces is in waterrelevante ruimtelijke planprocedures. Voor waterkwaliteit geldt als uitgangspunt dat verontreiniging van het water voorkomen dient te worden. Hier geldt de trits 'schoonhouden, scheiden, zuiveren'. Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. Een achttal wetten is samengevoegd tot één wet, de Waterwet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de Watervergunning.

de ambities voor de komende jaren heeft vastgelegd. Het plan beschrijft de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan. Delfland investeert de komende jaren volop in het vergroten van de veiligheid, het verbeteren van de waterkwaliteit, het tegengaan van wateroverlast en het optimaliseren van de zuivering van afvalwater. Klimaatverandering, zeespiegelstijging verzilting en nieuwe wetten en regels gaan het waterbeheer de komende decennia ingrijpend veranderen. Bovendien dwingen de complexiteit van het gebied en de omvang van de noodzakelijke investeringen tot het stellen van prioriteiten. Delfland spreidt daarom de maatregelen in de tijd, zodat het tempo aansluit bij de mogelijkheden van de organisatie en het gebied.

Eén van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is de watertoets. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Het hoogheemraadschap van Delfland heeft de Handreiking watertoets voor gemeenten 2012 opgesteld. In de handreiking worden de randvoorwaarden en uitgangspunten voor een plan per thema toegelicht.

Delflands Algemeen Waterkeringenbeleid (2010)

Het Delflands Algemeen Waterkeringenbeleid geeft op hoofdlijnen het algemene beleidskader aan voor het beheer van de waterkeringen. Met beheer wordt bedoeld 'alle activiteiten die nodig zijn om de waterkeringen op het vereiste veiligheidsniveau te houden, nu en in de toekomst. De veiligheid is hierbij altijd een harde randvoorwaarde. Hierbij wordt ook rekening gehouden met onzekerheden in klimaat en bodemdaling. Er zijn verder ook criteria gesteld voor medegebruik van de waterkeringen, bijvoorbeeld voor recreatie. Delfland participeert voorts actief in toegepast onderzoek en stimuleert innovaties.

Keur Delfland 2010 en bijbehorende Algemene regels

De Keur Delfland 2010 is een verordening die Delfland heeft opgesteld op basis van de Waterschapswet. De Keur bevat bepalingen die nodig zijn voor de behartiging van de opgedragen taken. Deze taken betreffen in ieder geval de zorg voor het watersysteem en de zorg voor het zuiveren van afvalwater. De Keur bevat onder andere verbodsbepalingen en daarin is bepaald voor welke handelingen een watervergunning nodig is. Het college van Dijkgraaf en Hoogheemraden is bevoegd deze watervergunning te verlenen. Ook is in de Keur de bevoegdheid opgenomen voor het college tot het stellen van algemene en nadere regels. Deze regels kunnen een vrijstelling van de watervergunningplicht inhouden of een algeheel verbod op het verrichten van bepaalde handelingen. De algemene regels zijn opgenomen in de Algemene regels behorende bij de Keur Delfland 2010. Voor de zeewering zijn plannen voor een leggerwijziging. Deze zal hoogstwaarschijnlijk binnen de geldigheidsperiode van het bestemmingsplan plaatsvinden.

Gemeente Den Haag

Wateragenda (2012)

De gemeente Den Haag en het Hoogheemraadschap van Delfland werken gezamenlijk aan een goed Waterbeheer. De gezamenlijke Wateragenda is hier een belangrijk onderdeel van. Het beschrijft hoe de komende jaren omgegaan zal worden met water in de stad en welke acties hiervoor nodig zijn. Belangrijk nieuw element in de Wateragenda is dat het zich behalve op de waterkwaliteit en waterveiligheid óók op de veiligheid, recreatie en ruimtelijke ontwikkelingen richt.

Waterbergingsvisie Den Haag

In 2006 hebben het Hoogheemraadschap van Delfland en de gemeente Den Haag de Waterbergingsvisie Den Haag vastgesteld. Hierin is aangegeven welke ruimtelijke en technische maatregelen er genomen moeten worden om het watersysteem in Den Haag op orde te brengen. De visie bestaat uit acht deelgebiedsrapportages. De waterbergingsvisie zal naar verwachting in 2013/2014 worden geactualiseerd.

Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015

Uitgangspunt voor het rioleringsbeleid is "het Gemeentelijk Rioleringsplan 2011-2015. Duurzaamheid staat centraal in het denken en doen van de gemeente Den Haag. Werken aan duurzaamheid betekent voor riolering dat meer rekening gehouden dient te worden met het voorkomen dan wel het scheiden van afvalwaterstromen aan de bron, meer oog te hebben voor hergebruik en het terugdringen van energiegebruik en het voorkomen dat schoon water vuil wordt. Hierbij is het gebruik van voor het oppervlaktewater schadelijke stoffen zoals koper, zink en bitumineuze dakbedekking niet toegestaan. Afkoppelen van hemelwater is een voorbeeld van een aanpak, waarmee zoveel mogelijk bij de bron wordt voorkomen dat water vuil wordt, dat water wordt vastgehouden op de plaats waar het valt en waarmee gemalen en zuiveringsinstallaties niet onnodig worden belast met het verwerken van schoon hemelwater. Een ander voorbeeld is het meer toepassen van minder milieubelastende materialen bij de huisaansluitleidingen en de hoofdriolering.

4.8.2 Planbeschrijving

Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied, deels gelegen in het boezemgebied van Delfland en deels gelegen in de polder 'de Haagse Beek'. Het vastgestelde waterpeil in het boezemgebied is NAP -0,43 m met een maximaal toelaatbare peilstijging van 40 cm. De polder van de Haagse Beek betreft een opmalingspolder. Dit betekent dat in dit gebied hogere peilen gelden dan in het boezemgebied.

Waterkwantiteit in het plangebied

Op basis van de Waterbergingsvisie is een bestuursovereenkomst gesloten tussen de Gemeente Den Haag en het Hoogheemraadschap van Delfland, die de waterberging regelt. Zowel in het boezemgebied als in de polder 'de Haagse Beek' is geen waterbergingsopgave aanwezig. Bij nieuwe ontwikkelingen die van invloed zijn op de waterhuishouding dient aan het beleid van het Hoogheemraadschap van Delfland te worden voldaan. Het Hoogheemraadschap van Delfland gaat uit van het standstill-principe, waarbij een eventuele verslechtering van de waterhuishouding gecompenseerd moet worden. In de wijzigingsregels is om die reden opgenomen dat negatieve effecten op de waterhuishouding dienen te worden gecompenseerd.

Waterkwaliteit in het plangebied

Uitgangspunt voor het rioleringsbeleid is "De Leidraad Riolering" en de "Beslisboom aan- en afkoppelen verharde oppervlakken". Hierbij is het gebruik van voor het oppervlaktewater schadelijke stoffen zoals koper, zink en bitumineuze dakbedekking niet toegestaan.

Gebieden in de omgeving kennen zowel gescheiden als gemengde rioleringsystemen. De zandige grondslag maakt het gebied geschikt voor afkoppelen en bij nieuwbouw aan de Rockanjelaan zijn ruim 10 jaar geleden al groene daken toegepast. Op de Haagse Beek komen geen lozingen vanuit het rioolstelsel meer voor, anders dan hemelwaterlozingen van schone oppervlakken. Het bergbezinkbassin op de hoek Machiel Vrijenhoeklaan / Kijkduinsestraat is eind jaren 90 omgebouwd tot een intern bassin en heeft dus geen uitwisselingsmogelijkheden met het oppervlaktewater. Via de Loosduinse Hoofdstraat en de Ockenburgsestraat loopt een rioolpersleiding van Delfland richting de zuivering Houtrust met een beschermingszone ter weerszijde van 5 meter. Een rioolgemaal op de hoek Loosduinse Hoofdstraat / Ockenburgsestraat voert afvalwater uit de directe omgeving van het plangebied af via een eigen persleiding langs de Lozerlaan af.

Het plangebied zelf ligt in de boezem en kan voor lozing van afvalwater worden aangesloten op het gemengde rioolstelsel.

De conclusie is dat het plan geen negatief effect heeft, omdat wordt voldaan aan de Leidraad riolering en de beslisboom. Verder is er voldoende capaciteit in het rioolstelsel voor deze nieuwe ontwikkeling. Het zal niet leiden tot extra overstortingen vanuit de riolering op het oppervlaktewater.

Veiligheid en waterkering

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de kernzone en de beschermingszone van de zeewering. De landwaartse begrenzing van de kernzone wordt gevormd door de lijn, die 300 meter landwaarts van de rijksstrandpalenlijn ligt. De landwaartse begrenzing van de beschermingszone wordt gevormd door de 600 meterlijn. Bij werken binnen de kernzone en de beschermingszone van de zeewering is voor alle ingravingen op grond van de Keur van Delfland 2008 een vergunning vereist. Bij de beoordeling van een vergunning wordt hier specifiek gekeken of de werken invloed hebben op de standszekerheid van de zeewering. Om dit te kunnen garanderen is het ondermeer niet toegestaan zand uit de zeewering te verwijderen. Uitgangspunt bij dergelijke werken is dat het zand ter plaatse wordt verwerkt. Bij ruimtelijke afwegingen in een gebied waarvoor de dubbelbestemming Waterstaat-Waterkering geldt staat het veiligheidsbelang voorop. Dit is ook het geval in gebieden waar de dubbelbestemmingen Waterstaat-Waterkering samenvalt met de dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie en/of Waarde-Cultuurhistorie.

Voor de zeewering zijn plannen voor een leggerwijziging. Deze zal hoogstwaarschijnlijk binnen de geldigheidsperiode van het bestemmingsplan plaatsvinden. Een deel van het gebied zal hierdoor waarschijnlijk niet meer binnen de keurzone vallen. Om te zorgen dat deze gebieden niet de eisen blijven houden met betrekking tot bouwen in de keurzone, wordt in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarbij de breedte van de keurzone kan worden aangepast.

4.8.3 Vergunningverlening

Activiteiten en maatregelen kunnen van invloed zijn op het waterstaatkundig systeem. Voor veel van deze activiteiten en maatregelen is een vergunning van Delfland vereist. Dit is gebaseerd op de Algemene Keur van Delfland en de Waterwet.

Voor dempen en graven van watergangen en werkzaamheden aan of langs watergangen en voor werken in de zeewering, de boezem- en de polderkaden is een vergunning op basis van de Keur vereist. Voor lozingen op het oppervlaktewater is een vergunning vereist op grond van de Waterwet.

De watertoets en de vergunningverlening blijven wel twee afzonderlijk procedures. Dit betekent dat het Hoogheemraadschap bij het verlenen van een vergunning altijd aanvullende voorwaarden kan stellen.

4.9 Bodem

Op 1 januari 2006 is de wijziging van de Wet bodembescherming (Wbb) in werking getreden. Vertrekpunt van de nieuwe Wbb is dat in het merendeel van de gevallen van bodemverontreiniging, de daadwerkelijke bodemsanering wordt meegenomen in de ontwikkeling dan wel herontwikkeling van plangebied of projectlocatie.

De wettelijke doelstelling is voortaan functiegericht. Vroeger moesten alle functies van de bodem worden hersteld maar dit bleek in de praktijk lastig haalbaar. Hoge kosten en langdurige saneringen zorgden van stagnatie. De gewijzigde wet houdt rekening met het gebruik van de bodem en de (im)mobiliteit van de verontreiniging. De volgende uitgangspunten overheersen:

- a. het geschikt maken van de bodem voor het voorgenomen gebruik;
- b. het beperken van blootstelling aan en de verspreiding van de verontreiniging;
- c. het wegnemen van actuele risico's.

Saneringsverplichtingen zijn gekoppeld aan ontoelaatbare risico's die samenhangen met het huidige en toekomstige gebruik van de bodem. De uitvoering van deze verplichte saneringen wordt een stuk flexibeler. Het is niet meer altijd nodig de hele locatie aan te pakken. Er kan ook sprake zijn van deelsaneringen of een gefaseerde aanpak.

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn bodemonderzoeken uitgevoerd in verband met aangetroffen verontreinigingen, herinrichting en/of bouwplannen. Daaruit is ter plaatse van het plangebied één geval van ernstige bodemverontreiniging naar voren gekomen. Hiervan is sprake bij een gemiddelde overschrijding van de interventiewaarde in meer dan 25 m³ vaste bodem en/of 100 m³ grondwater (bodenvolume). Dit geval betreft de 'Puinduinien', vier omvangrijke stortlichamen verontreinigd met zware metalen, PAK (teerachtige stoffen) en cyanide.

Niet alle verdachte deellocaties in het plangebied zijn voldoende onderzocht. Voor die delen van het

plangebied waar herinrichting en/of nieuwbouw plaatsvindt en waar nog geen onderzoek en/of sanering heeft plaatsgevonden, zal bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd en eventueel gesaneerd moeten worden. Naast het feit dat nog niet overal binnen het plangebied bodemonderzoek heeft plaatsgevonden, zijn er ook locaties waar het uitgevoerde bodemonderzoek sterk verouderd is (ouder dan vijf jaar). Indien voor deze locaties bouwplannen/herinrichtingsplannen zijn zullen de bodemonderzoeken geactualiseerd moeten worden.

Uit de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Den Haag blijkt dat het plangebied is gelegen in bodemkwaliteitszone B6 voor wat betreft de bovengrond. Hier is de bovengrond (0,0-0,5 m-maaiveld) gemiddeld licht verontreinigd met PAK (teerachtige stoffen). De ondergrond (0,5-2,0 m-mv.) is gelegen in bodemkwaliteitszone O2 en is gemiddeld licht verontreinigd met PCB. Beide zone's hebben bodemkwaliteitsklasse Landbouw/Natuur.

4.10 Gebiedsgericht Milieubeleid

Handleiding Gebiedsgericht Milieubeleid

Een belangrijk instrument bij samenwerking tussen ruimtelijke ordening en milieu is het Gebiedsgericht Milieubeleid (2005). Er is een indeling van Den Haag gemaakt met gebieden van eenzelfde functie. Gebieden met eenzelfde functie behoren tot hetzelfde gebiedstype. Per gebiedstype is de gewenste milieukwaliteit vastgesteld. De gebiedsspecifieke kenmerken en de mogelijkheden bepalen de toekenning van de ambitie per milieudoel: geluid, lucht, bodem, afval, water, ecologie en groen, energie, mobiliteit, externe veiligheid en binnenmilieu. Met het vaststellen van milieuambities per gebiedstype wordt richting gegeven aan de kwaliteit die de verschillende onderdelen van het milieu op een bepaald tijdstip dienen te hebben. Er is een zestal gebiedstypen gedefinieerd. Het plangebied behoort behoudens Ockenrode en Kijkduin tot het gebiedstype 'Groene hoofdstructuur'; de genoemde twee gebieden behoren tot het gebiedstype 'Wonen'.

Het gebiedsgericht milieubeleid maakt onderscheid tussen drie verschillende ambitieniveaus:

- Milieu Basis: ambities die aansluiten bij de bestaande wet- en regelgeving en het bestaande gemeentelijk beleid.
- Milieu Extra: ambities die een stuk verder gaan dan het wettelijke minimum.
- Milieu Maximaal: de maximaal haalbare ambitie voor een thema.

De volgende ambities zijn voor het gebiedstype 'Groene hoofdstructuur' van belang. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied zijn de bovengenoemde milieuambities richtinggevend.

Thema	Ambitie Gebiedstype "Groene hoofdstructuur"
Bodem	Extra
Externe veiligheid	Extra
Geluid	Extra
Lucht	Extra
Mobiliteit	Maximaal
Schoon	Extra
Water	Ambities per poldereenheid
Natuur	Maximaal
Klimaat	Maximaal

De volgende ambities zijn voor het gebiedstype 'Wonen' van belang. Bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied zijn de bovengenoemde milieuambities richtinggevend.

Thema	Ambitie Gebiedstype "Wonen"
Bodem	Extra
Externe veiligheid	Maximaal
Geluid	Maximaal
Lucht	Maximaal
Mobiliteit	Extra
Schoon	Extra

Water	Ambities per poldereenheid
Natuur	Extra
Klimaat	Maximaal

In paragraaf 5.3.10 worden deze ambities verder uitgewerkt.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken zijn de bestaande situatie (hoofdstuk 2), het beleidskader (hoofdstuk 3) en de milieukwaliteitseisen (hoofdstuk 4) uiteengezet. Dit diende ertoe om de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen voor het bestemmingsplan. In paragraaf 5.2 wordt het plan beschreven en in paragraaf 5.3 worden de in het plan opgenomen ontwikkelingen aangegeven. Aan de hand hiervan wordt in paragraaf 5.4 een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen gemaakt. Met deze keuze kan de opzet van het bestemmingsplan in paragraaf 5.5 en de bestemmingen globaal beschreven worden.

5.2 Beschrijving van het conserverende deel van het plan

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend van aard. In dit gebied worden de huidige bestemmingen, bouwvolumes en functies vastgelegd. Het betreft onder andere:

- het natuurgebied Solleveld en Kapittelduinen met daarbinnen de waterwinlocatie, het grondwaterbeschermingsgebied en het stiltegebied, de in het natuurgebied liggende maatschappelijke voorzieningen en de incidentele woningen,
- de woonbuurt Ockenrode;
- de agrarische bestemming en het daarnaast gelegen tuincentrum;
- het crematorium Ockenburgh;
- de begraafplaats;
- het recreatie- en vakantiecomplex Kijkduin;
- het woongebied tussen de Machiel Vrijenhoeklaan en de woningen aan de zuidoostzijde van het Deltaplein;
- het wooncomplex aan de Hoek van Hollandlaan;
- de zorgwoningen aan de Kijkduinsestraat.

5.3 Ontwikkelingen

Op 9 december 2009 heeft de gemeenteraad het Masterplan Kijkduin vastgesteld. In verband met de huidige economische situatie kunnen niet alle ontwikkelingen uit het masterplan in het bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh worden meegenomen. Alleen de ontwikkelingen waarbij zicht is op realisatie binnen de planperiode zijn middels een directe bestemming of middels een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen.

Het betreft de onderstaande ontwikkelingen.

5.3.1 Atlantic hotel

De te ontwikkelen locatie Atlantic Hotel (A2) omvat het huidige Atlantic hotel met bijbehorende parkeervoorzieningen. Het terrein is circa 0,7 hectare groot en ligt aan de rand van het Natura 2000-gebied Westduinpark & Wapendal en in de zeewering.

De te realiseren bebouwing omvat het uitbreiden van het bestaande hotel met ongeveer 90 hotelkamers 30 short-stay appartementen en 50 woningen. De short-stay appartementen maken onderdeel uit van de hotelfunctie.

Binnen de functie hotel zijn ook horeca, vergaderfaciliteiten (waaronder ook wordt begrepen het organiseren van congressen en seminars), sportvoorzieningen en wellness toegestaan. Deze faciliteiten zijn voor een breder publiek toegankelijk dan uitsluitend hotelgasten.

Het te realiseren programma voor het hotel en de woningbouw is vormgegeven in een compact bouwvolume. Het hotel heeft een maximale bouwhoogte van 30 meter (44 meter +NAP) op een tweelaagse parkeergarage die circa 1,60 meter (15,60 meter +NAP) boven het bestaande maaiveld ter hoogte van de huidige entree uitsteekt. Het woningbouwprogramma is gesitueerd in twee bouwvolumes van circa 35 meter hoog (51m +NAP) aan de noordwest- en zuidwestzijde van het hotel. Naast de functies hotel en wonen wordt tevens de functie dienstverlening mogelijk gemaakt tot een maximaal

bruto vloeroppervlak van 2200 m².

De parkeeraccommodatie voor het hele complex wordt ontsloten nabij het kruispunt Kijkduinsestraat / Deltaplein op ongeveer dezelfde plek als in de huidige situatie. Aan de zeezijde en aan de pleinzijde van het complex is ruimte voor terrassen.

Deze ontwikkeling is bij recht opgenomen in het bestemmingsplan.

5.3.2 Deltaplein

De te ontwikkelen locatie Deltaplein (A1) betreft de huidige bebouwingsstrook met horeca aan de boulevard en het winkelcentrum aan het Deltaplein, alsmede de openbare ruimte van het Deltaplein. De locatie heeft een oppervlakte van circa 2 hectare, grenst aan het Natura 2000 gebied Solleveld & Kapittelduinen en is gelegen binnen de zeewering.

De te realiseren (gemengde) bebouwing bestaat uit appartementen boven de functies detailhandel, horeca, dienstverlening, cultuur en ontspanning, ambachtelijke bedrijven en sportvoorzieningen.

Het te ontwikkelen programma omvat maximaal 215 woningen en een maximaal totaal bruto vloeroppervlak van 17.000 m² ten behoeve van de overige hierboven genoemde functies. Onder het complex wordt een (half)verdiepte parkeergarage mogelijk gemaakt van maximaal één laag met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid om (delen van) de garage in twee lagen te realiseren.

De bouwmassa van het complex is gelegen op de hiervoor genoemde (half)verdiepte parkeergarage. Boven op deze parkeergarage kan in verschillende hoogten bebouwing worden gerealiseerd. De opbouw van de hoogtes zoals mogelijk gemaakt in de regels is als volgt:

- Een ondergrondse en (half)verdiepte parkeergarage in maximaal twee lagen. Het dak van de parkeergarage heeft een hoogte van 13,50 meter boven NAP, waardoor de bebouwing gedeeltelijk circa 1,50 meter boven het maaiveld uitsteekt (aan de zijde van het Deltaplein) en gedeeltelijk circa 2,25 meter boven maaiveld uitsteekt (nabij de hoek met de Kijkduinsestraat). Het op de plankaart aangegeven bouwvlak mag volledig (100%) worden bebouwd ten behoeve van deze halfverdiepte parkeergarage;
- Boven de parkeergarage is bebouwing ten behoeve van de bovengenoemde functies detailhandel, horeca, dienstverlening, cultuur en ontspanning, ambachtelijke bedrijven, sportvoorzieningen en wonen toegestaan. Doordat het maaiveld aan de zijde van de boulevard ca 3,50 meter hoger ligt dan aan het Deltaplein, is aan de zijde van het Deltaplein bebouwing in twee lagen op de garage mogelijk en aan de zijde van de boulevard bebouwing in één bouwlaag. Een deel van het openbare gebied mag volledig overdekt worden (tot een maximum oppervlak van 5% van het bouwvlak). De totale hoogte bedraagt maximaal 22 meter boven NAP. Het op de plankaart opgenomen bouwvlak mag voor 90% worden bebouwd tot deze maximale hoogte;
- Op de tweelaagse gemengde bebouwing mag voor maximaal 70% van het op de plankaart opgenomen bouwvlak woningbouw worden gerealiseerd tot een maximale hoogte van 34 meter boven NAP;
- Hier bovenop zijn incidenteel hoogteaccenten mogelijk (voor maximaal 20% van het op de plankaart opgenomen bouwvlak) tot een maximale hoogte van 37 meter boven NAP.

De functie detailhandel wordt in de regels beperkt tot een maximaal bruto vloeroppervlak van 5500 m². Dit betreft enerzijds de feitelijk aanwezige detailhandel (3600 m² bvo) en een uitbreiding van maximaal 1900 m² bvo.

In de regels is echter een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het verruimen van het bruto vloeroppervlak ten behoeve van detailhandel, mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals deze zijn opgenomen in de wijzigingsregels.

Om een aantal redenen is gekozen voor het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid om een verdere uitbreiding van de functie detailhandel mogelijk te maken:

- De ontwikkeling wordt gefaseerd uitgevoerd. Voor de uitvoering van de 1^e fase kan worden volstaan met het thans opgenomen maximum bruto vloeroppervlak aan detailhandel. Voor fase 2 is het mogelijk dat een verruiming van het maximum bruto vloeroppervlak van 5500 m² nodig zal zijn om een optimale mix van detailhandel, horeca en overige functies te bereiken.

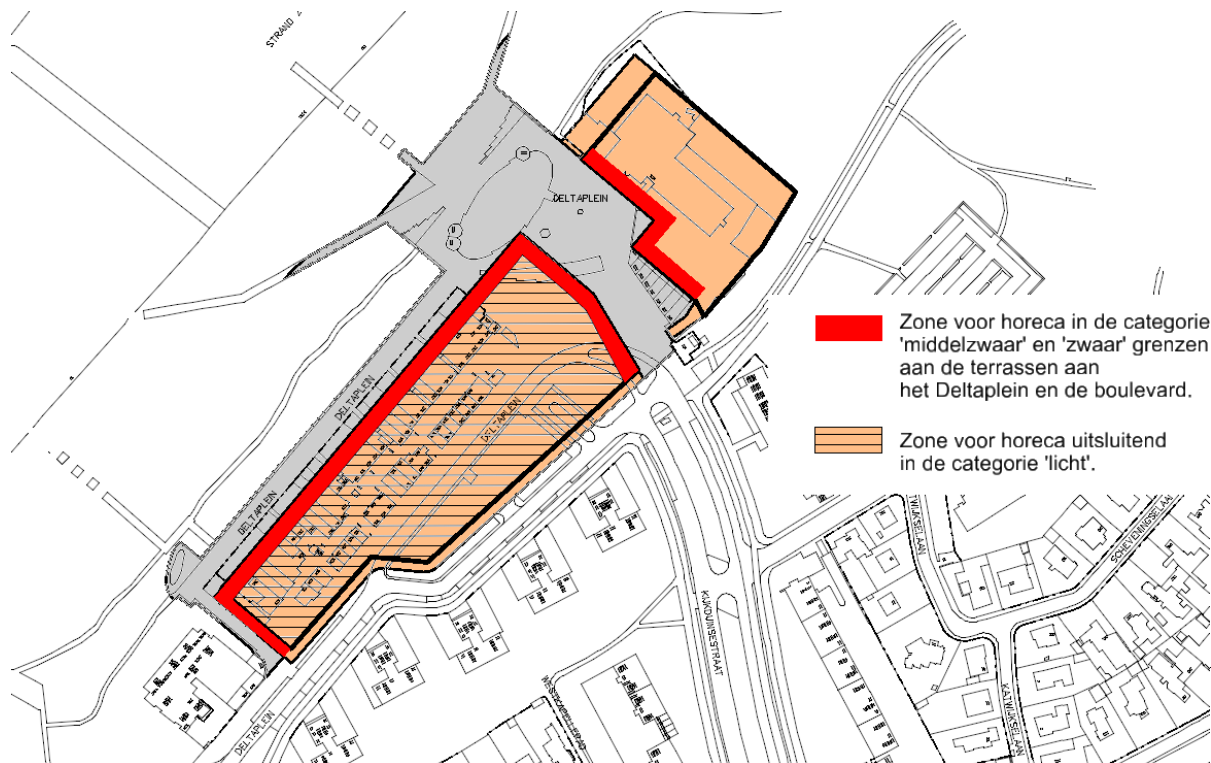
- De verwachting is dat de ontwikkeling om Kijkduin Bad (en dus ook het winkelcentrum) verder te ontwikkelen tot een aantrekkelijke vierseizoenen familiebadplaats, aanhakend op de bestaande doelgroepen (verblijfstoeristen, dagjesmensen en bewoners) leidt tot een verdere verruiming van de marktruimte voor de functie detailhandel;
- De invloed van twee structurele sectorspecifieke veranderingen, zijnde de opkomst van het internetwinkelen en de demografische ontwikkeling.

Om deze redenen is ervoor gekozen om de benodigde m² detailhandel voor fase 1 bij recht op te nemen en de overige benodigde m² in de toekomst via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken. Eén van de voorwaarden die is opgenomen in de wijzigingsregels is het doen van een distributie planologisch onderzoek. Uit dit onderzoek zal moeten blijken of er voldoende marktruimte is voor een verdere verruiming van de functie detailhandel.

Ten aanzien van detailhandel is verder in de regels bepaald dat het bruto-vloeroppervlak ten behoeve van dagelijkse detailhandel per vestiging niet meer mag bedragen dan 500 m² (met een binnenplanse afwijkingbevoegdheid tot maximaal 1000 m²). Deze regeling is opgenomen om te voorkomen dat zich bijvoorbeeld een reguliere supermarkt vestigt in het winkelcentrum. Een dergelijke ontwikkeling is niet wenselijk omdat Kijkduin zich volgens het masterplan moet ontwikkelen tot een familiebadplaats met een kleinschalig en thematisch winkelaanbod. De nadruk ligt daarbij op het toeristische karakter. Het is daarom niet de bedoeling dat Kijkduin zich ontwikkelt tot een regulier wijkwinkelcentrum. De wijkwinkelfunctie wordt bovendien binnen een straal van 1000 meter voldoende gedekt door de winkelcentra Alphons Diepenbroekhof, Arabislaan, Loosduinsehoofdplein en Savornin Lohmanplein. Een kleinschalige, bijzondere supermarkt past echter wel binnen het toeristisch concept en daarom zijn de bovengenoemde maximale bruto-vloeroppervlaktes per vestiging opgenomen in de regels. Een reguliere supermarkt heeft namelijk een bruto vloeroppervlak van minimaal 1000 m² en wordt dus met deze beperking uitgesloten.

Voor wat betreft de functie horeca zijn binnen de bestemmingen Gemengd - 2 en Verkeer - Verblijfsgebied de volgende drie regelingen van toepassing:

- In de buitenste rand van het gebied, grenzend aan de aanduiding 'terras' is horeca in de categorieën licht, middelzwaar en zwaar mogelijk. Het aantal vestigingen in de categorie zwaar wordt in de regels beperkt tot 25% van het totaal aantal vestigingen in deze zone. Met een binnenplanse afwijking kan dit worden verruimd tot 50% van het aantal vestigingen.
- In het binnengebied (het winkelcentrum) is uitsluitend horeca in de categorie licht toegestaan. Deze lichte horeca is toegestaan in maximaal 20% van de vestigingen waar sprake is van detailhandel, dienstverlening en/of horeca.
- In de openbare ruimte van het Deltaplein (het plein tussen het Atlantic hotel en de geprojecteerde nieuwbouw op het Deltaplein) worden twee horecavoorzieningen mogelijk gemaakt met een totaal maximum oppervlak van 1100 m². Deze horecavoorzieningen maken onderdeel uit van het totaal metrage van 17.000 m². In de regels is hierover verder bepaald dat aan de boulevard één horecavoorziening tot en met de categorie zwaar is toegestaan waarvan oppervlakte niet meer mag bedragen dan 850 m². Op deze horecavoorziening is de regeling dat horeca in de categorie zwaar in maximaal 25% van het aantal vestigingen (en met een binnenplanse afwijking 50%) is toegestaan eveneens van toepassing. Daarnaast is in het overige deel van het Deltaplein met de aanduiding "h<3" nog één horecavoorziening toegestaan tot en met de categorie middelzwaar van de Staat van Horeca-categorieën met een oppervlak van maximaal 250 m²;



De openbare ruimte aan de boulevard blijft behouden, de terrassen van de horecavestigingen maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze openbare ruimte.

De openbare ruimte van het Deltaplein wordt heringericht. Hierbij wordt het plein tussen het hotel en het winkelcentrum versmald tot een breedte van circa 50 meter. Doel hiervan is een verblijfsruimte mogelijk te maken met behoud van zicht op zee en duinen. Het plein wordt verkeersluw ingericht waarbij bestemmingsverkeer mogelijk blijft. Onder het plein wordt een volledig verdiepte parkeergarage mogelijk gemaakt.

Deze ontwikkeling is bij recht opgenomen in het bestemmingsplan.

5.3.3 Wijndaelerweg

De locatie Wijndaelerweg (C1) omvat de volgende delen, een deel waarop de International School en een deel met de voormalige discotheek 'de Marathon' staan en een deel met het parkeerterrein tussen de Kijkduinsestraat en Wijndaelerweg.

De International School heeft behoefte aan een uitbreiding van het schoolgebouw, plus kinderdagverblijf en naschoolse opvang, met circa 5000 m² bvo. Deze uitbreiding kan op het eigen terrein van de school worden gerealiseerd of op de naastgelegen locatie van de voormalige Marathon. De uitbreiding op eigen terrein wordt bij recht mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan.

Een eventuele uitbreiding op de voormalige Marathonlocatie wordt mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid onder de voorwaarde dat de uitbreiding in totaal niet meer mag bedragen dan de eerdergenoemde 5000 m² bvo. Voor deze locatie is de huidige bestemming (horeca) opgenomen.

Op de gronden tussen de Ockenburghstraat en de Wijndaelerduin wordt (conform het Masterplan) middels een wijzigingsbevoegdheid bebouwing mogelijk gemaakt in twee tot drie bouwlagen ten behoeve van maximaal 60 woningen met op de begane grond ruimte voor voorzieningen. Bij de ontwikkeling van het gebied dient de landschappelijke setting en de goede ontsluiting van de school behouden te blijven.

Deze wijzigingsbevoegdheid ligt tevens over de direct naastgelegen weg Wijndaelerduin. In de regels is daarom tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de situatie dat de hierboven genoemde wijzigingsbevoegdheid ook de Wijndaelerduin omvat. Is dat het geval, dan kan de Wijndaelerduin verlegd worden naar de groenstrook die ligt tussen de voormalige Marathonlocatie en de Wijndaelerduin.

5.3.4 Tennispark Waldeck

Deze sportaccommodatie (B1) wordt in het bestemmingsplan conserverend bestemd. Wel is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Het programma van de wijzigingsbevoegdheid betreft het realiseren van maximaal 225 woningen in een compacte groenstedelijke woonomgeving. Het betreft hier voornamelijk appartementen, een klein cluster grondgebonden woningen en een kleine zorgvoorziening van maximaal 1500 m².

In de wijzigingsbevoegdheid is een deel van het groengebied aan de zuidoostzijde van de locatie opgenomen om zonodig een andere verkeersontsluiting te realiseren.

5.3.5 Schapenatjesduin Oost

De locatie (B2) bestaat uit de voormalige sportaccommodatie van de Haagse Scheidsrechters Vereniging. Deze sportaccommodatie wordt in het bestemmingsplan conserverend bestemd. Wel is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het programma van de wijzigingsbevoegdheid betreft het realiseren van maximaal 120 woningen.

5.3.6 Schapenatjesduin West:

De locatie (B3) bestaat uit het honkbalcomplex Storks. Deze sportaccommodatie wordt in het bestemmingsplan conserverend bestemd. Wel is hiervoor een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het programma van de wijzigingsbevoegdheid betreft het realiseren van maximaal 80 woningen.

5.3.7 Wellness Machiel Vrijenhoeklaan

De locatie (B6) bestaat uit het huidige parkeerterrein aan de Machiel Vrijenhoeklaan. Dat parkeerterrein is in het bestemmingsplan conserverend bestemd met de bestemming Verkeer-verblijfsgebied en een aanduiding 'parkeerterrein'. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van een wellnessvoorziening met een maximale oppervlakte van 5000 m² bvo.

5.3.8 Uitbreiding Crematorium Ockenburgh

Uitbreiding van het rouwcentrum Ockenburgh met een crematorium. Deze ontwikkeling wordt bij recht in het bestemmingsplan opgenomen.

5.3.9 Extra bouwlagen

5.3.9.1 Vijf bouwlagen

Zoals in hoofdstuk 3 is aangegeven volgt uit de structuurvisie en de agenda voor de Haagse Verdichting dat langs doorgaande wegen en groen wordt uitgegaan van vijf bouwlagen.

De Kijkduinsestraat en een gedeelte van de Machiel Vrijenhoeklaan maken onderdeel uit van het hoofdwegenstelsel van de stad. Langs deze wegen zou de bouwhoogte minimaal vijf bouwlagen kunnen bedragen. Langs beide wegen is de bouwhoogte al hoger dan vijf bouwlagen waardoor al aan dit uitgangspunt uit de structuurvisie wordt voldaan.

5.3.9.2 Dakopbouwen

Uitgangspunt is dat dakopbouwen in de hele stad zijn toegestaan, tenzij het stedenbouwkundig niet verantwoord is. Per bestemmingplangebied wordt een duidelijke stedenbouwkundige afweging gemaakt waar dakopbouwen wel en niet mogelijk worden gemaakt. Dit kader biedt zowel voor potentiële aanvragers als voor omwonenden duidelijkheid waarom er wel of geen dakopbouw wordt toegestaan. Bij deze stedenbouwkundige verantwoording spelen de volgende aspecten een rol:

- Straatprofielen: voldoende ruim om dakopbouwen aan één of twee kanten toe te voegen;
- Binnenterreinen: voldoende maat;
- Hoogte stedelijke omgeving: (1) hoe hoog zijn de omliggende panden? Hoe verhoudt zich het toevoegen van een dakopbouw tot het omliggend stedelijk gebied? En (2), behoefte aan

- dakopbouwen speelt met name bij 2 of 3 bouwlagen in de bestaande situatie;
- Dakvormen: dakopbouwen liggen het meest voor de hand bij platte daken en zeer flauw hellende daken (Mieringen; geen stahoogte). Ook bij schuine daken worden dakopbouwen echter niet uitgesloten;
- Ensemblewaarde: hier wordt met name gekeken naar de stedenbouwkundige samenhang.

Dakopbouwen zouden mogelijk zijn in het gebied begrensd door de Westkapellenlaan en Domburglaan. Dit gebiedje omvat veel villabebouwing in één bouwlaag al dan niet in opgetilde vorm met een parkeerkelder. De architectonische verschijningsvorm, ensemblewaarde van deze villabuurt en de maat van de binnentuinen ten opzichte van de bebouwing zijn de redenen om in dit gebied geen dakopbouwen toe te laten.

De bebouwing aan de Rockanjelaan en Hoek van Hollandlaan bestaat uit drie bouwlagen waarvan de bovenste laag een bijzondere dakvorm heeft. Op deze eengezinswoningen worden geen dakopbouwen toegestaan met als voornaamste reden dat het de stedenbouwkundige samenhang zou verstoren.

Het woongebied Ockenrode kent bebouwing in twee bouwlagen waarvan de meeste voorzien zijn van een kapverdieping in de kap van de woning. Het verkavelingspatroon van deze woonbuurt kent een hoge ensemblewaarde, de maat van de binnenterreinen zijn in verhouding met de bouwhoogte van de gebouwen. Om deze redenen worden geen dakopbouwen mogelijk gemaakt.

5.3.10 Gebiedsgericht milieubeleid

In paragraaf 4.10 zijn de ambities ten aanzien van het gebiedsgerichte milieubeleid voor het plangebied aangegeven.

De uitwerking van deze ambities is in onderstaand schema weergegeven:

Thema	Ambitie	Kwalitatieve uitwerking
Bodem	Extra	Voor die delen van het plangebied waar herinrichting en/of nieuwbouw plaatsvindt en waar nog geen onderzoek en/of sanering heeft plaatsgevonden, zal bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd en eventueel gesaneerd moeten worden.
Externe veiligheid	Maximaal	Plaatsgebonden risico lager dan 10^{-8} per jaar Groepsrisico verwaarloosbaar
Geluid	Maximaal	Op een aantal plekken wordt de voorkeursgrenswaarde overschreden, de maximale ontheffingwaarden echter niet.
Lucht	Maximaal	NO ₂ -concentratie overschrijdt 36 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ PM ₁₀ -concentratie overschrijdt 36 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en minder dan 35 overschreidingsdagen. De ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, dragen niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.
Mobiliteit	Extra	Parkeernormen volgens de Nota parkeernormen, dubbelgebruik parkeerplaatsen

Schoon	Extra	Door bij de inrichting van de openbare ruimte rekening te houden met concentratie van mensen op de boulevard en op de pleinen kan goed ingespeeld worden op het schoonhouden van het gebied. In de Kadernota Openbare Ruimte (2004) zijn richtinggevende kwaliteitsniveaus voor de kwaliteit en onderhoud van de openbare ruimte gegeven: Residentiekwaliteit geldt voor de inrichting en onderhoud van de openbare ruimte van alle woon- en werkgebieden, Hofstadkwaliteit voor de inrichting en onderhoud van de openbare ruimte in de meest intensief gebruikte en drukst bezochte delen van de stad, en maatwerk voor gebieden met een bijzondere inrichting. Op basis hiervan heeft het gemeentebestuur bepaald dat de Binnenstad en Scheveningen-boulevard worden schoongemaakt en schoongehouden op Hofstadkwaliteit en de overige delen van de stad op Residentiekwaliteit.
Water	Ambities per poldereenheid	Water dat leeft
Natuur	Extra	In het plangebied is het natuurgebied 'Solleveld en Kapittelduinen' als Natura 2000 gebied aangewezen.
Klimaat	Maximaal	De rijksoverheid en de bouwpartijen in Nederland hebben afgesproken uiterlijk in 2020 alle nieuwbouw CO2-neutraal te bouwen, met een tussenstap van 50% CO2-reductie in 2015.

5.3.11 Verkeer

Uitgangspunten

Ontsluiting woonvelden

De gemeente kiest ervoor gebruik te maken van de bestaande ontsluitingswegen: Machiel Vrijenhoeklaan en Wijndaelerweg. De Wijndaelerweg behoudt de huidige 'halve' aansluiting op de Ockenburghstraat. De ontwikkelvelden C1, C2, en C3 worden ontsloten via de de Wijndaelerweg. De nieuwe woonvelden in Kijkduin Binnen, B1 t/m B5, zullen worden ontsloten vanaf de noordzijde via de Machiel Vrijenhoeklaan, Schapenatjesduin en Wijndaelerduin. De ontwikkelvelden B6, B6, C4 en C5 worden eveneens via de Machiel Vrijenhoeklaan ontsloten. Door de "knip" tussen Schapenatjesduin en Wijndaelerduin te verschuiven tussen de Wijndaelerduin en Wijndaelerweg, is er geen doorgaand autoverkeer mogelijk door Kijkduin Binnen en zijn de nieuwe woonvelden duidelijk alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer. Het Schapenatjesduin wordt ingericht als 30 km zone; parkeren langs deze route is niet mogelijk. De gebiedsontsluitingswegen worden bestraat met geluidsarme bestratingsmaterialen, bijvoorbeeld geluidsarme klinkers.

Ontsluiting badplaats

De badplaats blijft ontsloten via de Kijkduinsestraat. De inrichting van de openbare ruimte dient nog verder te worden ingevuld, maar behoudt de huidige functies en profilering. De huidige weg tussen de Kijkduinsestraat en de busbuffer moet in oostelijke richting worden verschoven om de nieuwbouwonwikkeling in de badplaats mogelijk te maken. Aan deze weg zijn eveneens de toegangen tot parkeergarage onder nieuwbouw gelegen. De exacte ligging van deze weg moet nog nader worden vastgelegd.

Wijziging t.o.v. Masterplan

In het Masterplan Kijkduin is opgenomen dat het recreatiepark Kijkduinpark ontsloten gaat worden via de Wijndaelerweg. De reden van deze wijziging is de 'verduining' van het laatste deel Machiel Vrijenhoeklaan. Deze weg zou niet meer geschikt zijn voor regulier verkeer naar het recreatiepark. De 'verduining' van de Machiel Vrijenhoeklaan is een paar jaar na de vaststelling van het Masterplan geen

onderdeel meer van de planvorming van Kijkduin. Het recreatiepark Kijkduin blijft zodoende ontsloten via de Machiel Vrijenhoeklaan.

Verkeerssituatie in de huidige situatie

Kwaliteit van de verkeersafwikkeling

Het plangebied Kijkduin is met de auto bereikbaar via de Kijkduinsestraat, Machiel Vrijenhoeklaan en Wijndaelerweg aangesloten op het regionale- en stedelijke hoofdwegenet (namelijk: Wippolderlaan-Lozerlaan – Ockenburghstraat – Kijkduinsestraat – Machiel Vrijenhoeklaan – Sportlaan – Segbroeklaan-Pres. Kennedylaan – Johan de Wittlaan - Teldersweg-Hubertustunnel-Noordelijke Randweg). Deze wegen sluiten aan op de centrumring van Den Haag of op de diverse inprikkers vanaf het hoofdwegenet, zoals de A4, de Utrechtsebaan, N14 en N211. In de volgende figuur is deze verkeersstructuur weergegeven.



Zomerdrukke

In de weekenden in de zomerperiode kunnen in de huidige situatie op de Kijkduinsestraat doorstromingsproblemen ontstaan. Deze hangen samen met de kruising Machiel Vrijenhoeklaan – Kijkduinsestraat en het zoekverkeer naar een parkeerplaats in de badplaats. De hoofdroutes naar Kijkduin voldoen in het algemeen ook in de weekenden in de zomerperiode. Alleen op de topdagen (zeer warm strandweer in het weekend) is het op deze routes, als onderdeel van alle routes naar het strand extra druk en kan het verkeer congestie ondervinden.

Bereikbaarheid met het OV

Op dit moment is het plangebied redelijk bereikbaar met het openbaar vervoer. In figuur 6.3 is het openbaar vervoersysteem nabij het plangebied Kijkduin weergegeven. Kijkduin bad is bereikbaar met de

buslijnen 23,24 en 26. Kijkduin binnen en bad zijn ook bereikbaar met RandstadRail lijn 3. De haltes van RandstadRail lijn 3 zijn niet gelegen in het plangebied, maar zijn wel gelegen op loop- en fietsafstand. De reistijd vanaf Den Haag centraal is bij alle reismogelijkheden ongeveer 30 minuten, inclusief 10 minuten lopen van de halte naar de locatie (en vice versa).



Figuur: Netwerk openbaar vervoer rondom Kijkduin

Modal split Kijkduin Bad

In de huidige situatie is de verdeling van de bezoekers aan Kijkduin Bad over de verschillende modaliteiten als volgt:

- 56% komt met de auto (of motor)
- 17% komt met het OV
- 26% komt te voet of per (brom) fiets
- 2% komt op een andere wijze (bv. Taxi)

Verkeersveiligheid

De huidige verkeersveiligheidssituatie is in beeld gebracht voor de hoofdwegen en de kruispunten in het gebied dat wordt omsloten door de Monsterseweg, Ockenburghstraat, Kijkduinsestraat en het duingebied.

Op basis van het ongevallebeeld van de periode 2002-2012 is onderzocht op welke wegen en kruispunten slachtoffers zijn gevallen. De meeste ongevallen vinden plaats op de hoofdwegen, zoals de Lozerlaan en de Monsterseweg. Deze hoofdwegen vallen buiten het plangebied en worden in een ander beleidsprogramma, waar nodig, aangepast. In het plangebied vinden de meeste ongevallen plaats op het Deltaplein en de kruising Machiel Vrijenhoeklaan – Ockenburghstraat. In totaal betreft dit 47 ongevallen in 10 jaar.

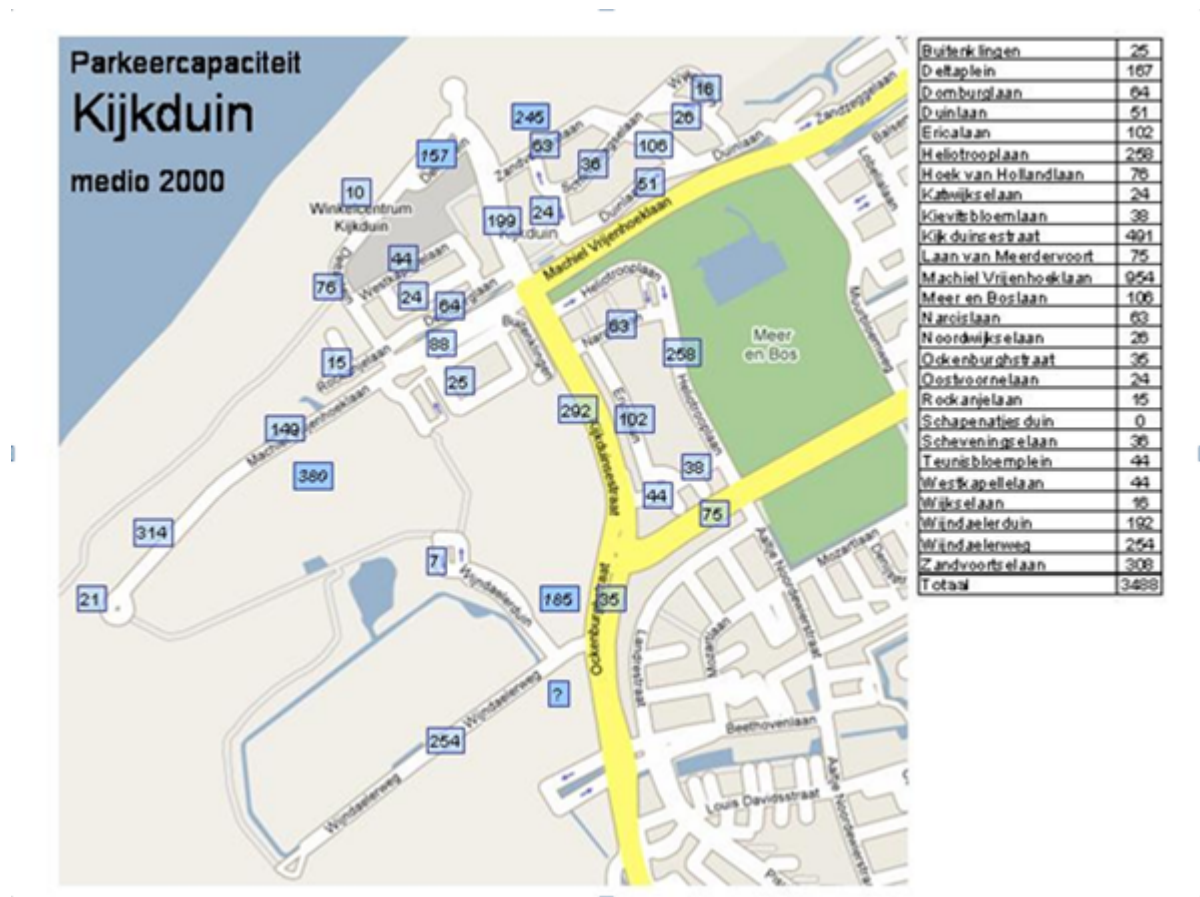
Dit zijn geen alarmerende cijfers, ook omdat het veelal betrekking heeft op lichte ongevallen en/of schade. Geen van de wegen in of nabij Kijkduin zijn specifiek benoemd als verkeersongevallig.

Parkeren

Op stranddagen, maar ook op mooie dagen buiten het seizoen neem de parkeerdruk op Kijkduin (zoals bij de meeste badplaatsen) fors toe. Deze piekbelasting wordt – buiten de parkeerplaatsen op het

Deltaplein, de Kijkduinsestraat en de Zandvoortselaan opgevangen op afstand. Daarbij loopt eerst de Machiel Vrijenhoeklaan vol, en slaat vervolgens terug richting de Kijkduinsestraat, Ockenburgstraat en Lozerlaan. De grote parkeerterreinen aan de Machiel Vrijenhoeklaan en Wijndaelerweg worden alleen bij zeer grote drukte (in de zomer) gebruikt.

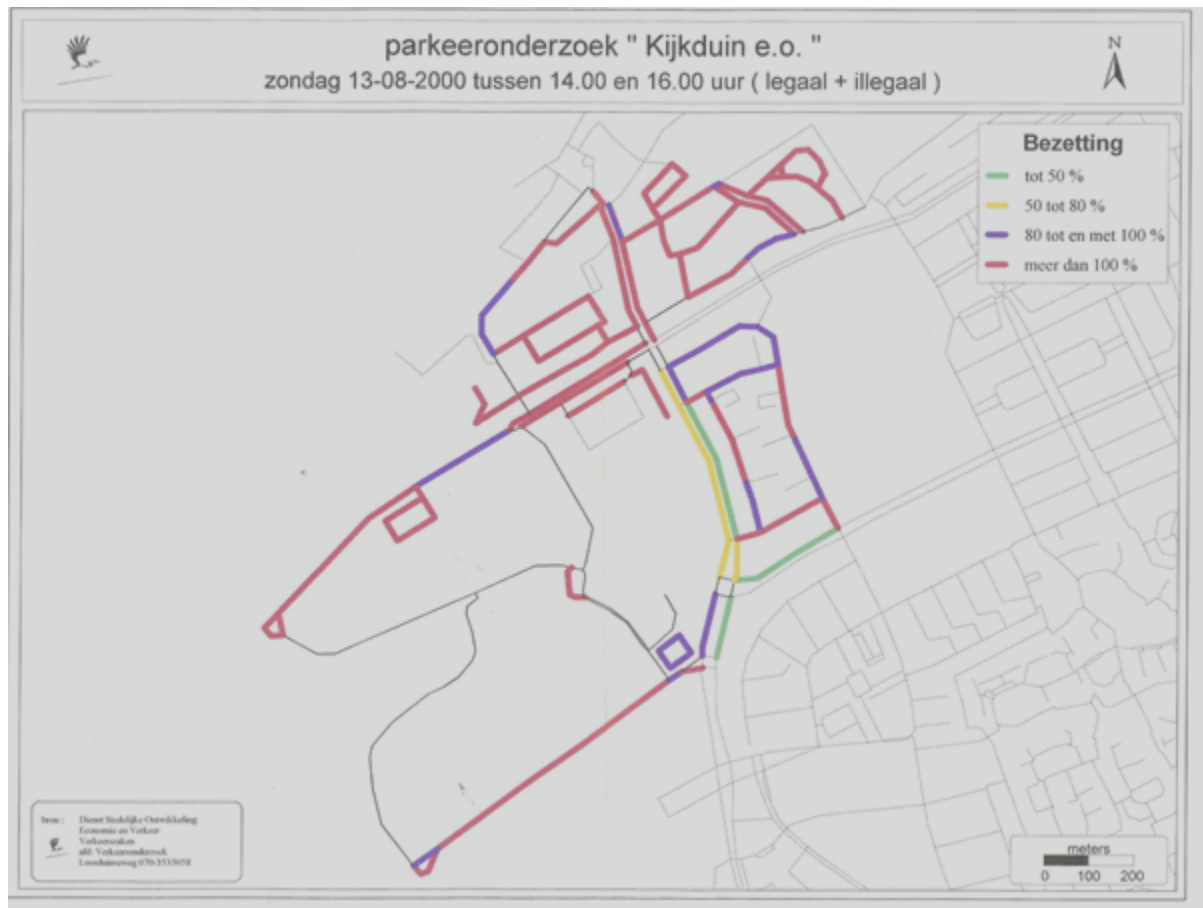
In 2008 zijn alle parkeerplaatsen in Kijkduin e.o. geteld, het aantal bedroeg toen 3473 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn vrij toegankelijk en Kijkduin kent zodoende geen betaald parkeren in openbaar gebied. Op onderstaande figuur is de locatie van de parkeerplaatsen weergegeven. Anno 2013 zijn het aantal parkeerplaatsen nagenoeg ongewijzigd. Op de Zandvoortselaan zijn hier tegenwoordig 15 parkeerplaatsen minder.



Uit het bezoekersonderzoek van BRO uit 2007/2008 blijkt dat de zondag in de zomer de dag is met de meeste bezoekers. Uiteraard is dit weersafhankelijk. In 2007 zijn er op zondag 3 augustus 39.700 bezoekers geteld over de periode van 10 tot 23 uur. Het was toen een mooie zomerse dag (27 graden) na een lange periode van kouder weer. De gemiddelde bezoek duur is 4 uur en daarmee ook ongeveer de turnover van de parkeerplaatsen. De modalsplit voor de auto is in de zomer 56%. De gemiddelde bezoekerseenheid is 2,1 (over het hele jaar), in de zomer zal dit hoger zijn en wat betreft afstand(en dus autogebruik) zal de groeps grootte per auto eerder 2,5 personen bedragen.

Bij langere periodes van mooi weer zullen de bezoekerspieken natuurlijk afmakken.

Uit een parkeertelling uit augustus 2000 blijkt dat op een piekdag in de zomer 93% van bovenstaande legale parkeerplaatsen wordt gebruikt (zie ook in de volgende figuur) en 714 auto's illegaal geparkeerd staan binnen het onderzoeksgebied. Een parkeertelling uit 2008 geeft geen ander beeld aan en er zijn geen redenen dat dit anno 2013 significant is gewijzigd.



Verkeerssituatie na realisatie van de plannen

Kwaliteit van de verkeersafwikkeling

De voorgenomen activiteiten in het Voorkeursalternatief hebben een toename van het verkeer tot gevolg. Deze toename vindt voornamelijk in het in het plangebied zelf plaats en wordt daarna via de Machiel Vrijenhoeklaan en de Kijkduinsestraat snel over de stad verspreid. Dit is weergegeven in de volgende figuur.

Hoewel de I/C (Intensiteit/Capaciteit van de weg) -verhoudingen wel verslechteren is blijven de I/C-verhoudingen voor het gehele plan- en studiegebied onder de 80%. Dit betekent dat een goede doorstroming op alle wegvakken gewaarborgd is. Echter, de doorstroming wordt niet alleen beïnvloed door de capaciteit van wegen. Vooral de verwerkingscapaciteit van kruisingen kan leiden tot congestie.

Op de meeste kruisingen in het studiegebied leidt de toename van het verkeer niet tot doorstromingsproblemen. Hier zit nog voldoende capaciteit op. Een kruising die in de huidige situatie bij exceptionele omstandigheden (piekmomenten op een zomerse zondag) wel tot doorstromingsproblemen leidt is de kruising Kijkduinsestraat – Machiel Vrijenhoeklaan. Dit is tevens de drukste en maatgevende kruising in het plangebied. Hier is sprake van een significante toename van het verkeer (circa 25% extra verkeer op de kruising zelf). Met behulp van het verkeersmodel is onderzocht wat de belastingsgraad is in de referentiesituatie en bij het Voorkeursalternatief.

De belastingsgraad geeft de verhouding aan tussen de intensiteit en de afrijcapaciteit van een richting op een kruispunt en is met name geschikt bij kruisingen met verkeerslichten.

De belastingsgraad op de kruising Kijkduinsestraat – Machiel Vrijenhoeklaan is in de referentiesituatie circa 50%. Als gevolg van de planontwikkeling Kijkduin stijgt de belastingsgraad naar circa 65%. Dit betekent dat op deze kruising nog voldoende ruimte zit en dat nog groei in de toekomst mogelijk is.



De reistijden naar de snelwegen (A4, A12 en A13) nemen met maximaal 30 seconden toe. Deze toename is gering op het totaal aantal reisminuten van Kijkduin naar deze wegen.

Bereikbaarheid met het OV en modal split

Er zijn geen wijzigingen in de OV-structuur voorzien in de plannen. Ook treden er door de plannen geen wijzigingen op in de lijnvoering en dienstregeling van het openbaar vervoer. De reistijd en daarmee bereikbaarheid op dit onderdeel wordt als gelijk aan de huidige situatie en referentiesituatie beschouwd.

Ook de modal split verandert nagenoeg niet als gevolg van de planontwikkelingen. Er is slechts een kleine verschuiving berekend van OV naar autoverkeer (1%).

Verkeersveiligheid

Door de toename van het verkeer kunnen mogelijk gevaarlijke situaties ontstaan. Dit is echter niet te verwachten, omdat bij de drukke verkeersstromen reeds voldoende geregelde oversteekplaatsen en vrijliggende fietspaden aanwezig zijn. De aanpassingen aan het Deltaplein en de aanpassingen van de infrastructuur in de nieuwe woonstraten zullen ontworpen worden naar de laatste inzichten van Duurzaam Veilig. De verwachting is zodoende dat de verkeersveiligheid er op vooruit zal gaan bij deze straten.

Parkeren Badplaats

De geplande ontwikkelingen in de badplaats wat betreft wonen en commercieel programma zal resulteren in een uitbreiding van het bestaande aantal parkeerplaatsen, dit zal vanuit stedenbouwkundig

oogpunt en fysiek ruimtegebrek in een gebouwde voorziening moeten plaatsvinden. Deze gebouwde voorzieningen zullen een vorm van regulering gaan kennen. De exacte vorm van deze regulering is nog niet bekend (door marktpartijen te bepalen), maar de initiatiefnemers hebben aangegeven dat het gratis parkeren zoveel mogelijk te willen behouden. Gratis parkeren is namelijk de kracht van Kijkduin. Gebouwde voorzieningen zullen niet(of deels) gratis zijn, hun gebruik hangt nauw samen met het tarief (door marktpartijen te bepalen) en de overige parkeermogelijkheden in de omgeving. Op dit moment kennen de woongebieden in Kijkduin geen betaald parkeren.

Parkeren nieuwe woonvelden

Het parkeren in de nieuwe woonvelden vindt plaats op eigen terrein(afgezien wellicht enkele parkeerplaatsen voor bezoekers.) Druk van piekparkeren op de nieuwe woongebieden moet worden voorkomen door parkeren langs de wegen in de nieuwe woongebieden onmogelijk te maken.

Langzaam Verkeer

Uit een bezoekeronderzoek uit 2007 onder gasten van de badplaats blijkt dat het aandeel bezoekers dat op de fiets komt groeiende is van 12% in 2003 naar 16% in 2007. Van de inwoners uit Den Haag komt zelfs 22% op de fiets. Een goede fietsbereikbaarheid is erg belangrijk om deze groei te kunnen ondersteunen.

De bestaande fietsroute naar de badplaats langs de Kijkduinsestraat blijft gehandhaafd. Deze verbinding voorziet in de grootste stroom fietsers die de badplaats bezoeken. De route evenwijdig aan de kust die nu langs de bestaande Biesieklette gaat en vervolgens langs het Deltaplein en busbuffer terug naar de duinen wordt ook veelvuldig gebruikt. Deze verbinding komt in een gewijzigde vorm terug in het plan. De route wordt verlegd naar het oosten vanwege de inpassing van de nieuwbouwwontwikkeling. Vanuit de verhoogde badplaats kan een aansluiting worden gezocht met de woningen of de bergingen van de woningen uit de badplaats. Ook dient deze route als ontsluiting van het zuidelijke gedeelte van de bestaande badplaats en nieuwe voorzieningen op de route uit het Noordelijke duingebied.

5.3.12 Conclusies en aanbevelingen uit het MER

In onderstaande tabel zijn de conclusies en aanbevelingen die volgen uit het MER opgenomen. Tevens is in de laatste kolom aangegeven op welke wijze de genoemde maatregelen geborgd zullen worden. De meeste maatregelen kunnen niet in onderhavig bestemmingsplan geborgd worden. Deze zullen op een andere wijze geborgd worden.

Thema	Invloed op criterium	Maatregel	Kansrijk	Score Voor-nemen	Score Incl. maatregel	Borging
Verkeer	OV	Extra inzet trams/bussen naar Kijkduin		0	+	Publiekrechtelijk - overig
	Parkeren	Vroegtijdige informatie over reisadvies op de gemeentelijke website / mobiele applicatie op zomerse dagen		+	+	Publiekrechtelijk - overig
	Parkeren	Routesysteem naar de P+R-voorzieningen vanaf het hoofdwegennet in plaats van naar Kijkduin op zomerse dagen		+	+	Publiekrechtelijk - overig
Getuid	Wegverkeers-lawaai-plangebied	SDI aait Ockenburghstraat/Kijkduinsestraat		---	++	Publiekrechtelijk - overig
	Aantal gehinderden			-	0	
Externe veiligheid	Optimaliseren rampenbestrijding	Risicocommunicatie, bijv. voorlichting op scholen		0	0	Publiekrechtelijk - overig
	Optimaliseren rampenbestrijding	Extra waterberging ook geschikt maken als blauwwatervoorziening		0	+	Privaatrechtelijk-overig
	Optimaliseren rampenbestrijding	Vluchtwegen van ontwikkellocaties binnen het invloedsgebied van risicobronnen van de risicobronnen af situeren		0	+	Privaatrechtelijk-overig
Water	Waterveiligheid	Aanbrengen extra zand ter plaatse van zeevering		0	0	Privaatrechtelijk
	Oppervlaktewaterkwaliteit	Extra waterberging realiseren		0	+	Privaatrechtelijk
Natuur	Natura 2000/EHS	Inrichting groene zone(s) met inheemse soorten		0	0	Privaatrechtelijk
	Natura 2000/EHS	Stimuleren gebruik van openbaar vervoer		0	0	Publiekrechtelijk - overig
	Flora	Meer groenontwikkeling toelaten in het plangebied		+	++	Privaatrechtelijk
	Beschermde soorten	Aanleg vleemuiskasten, ruimte laten achter singels, ruimte bij uitbouw, ruimte achter metselwerk, toegang onder dakpannen, toegang tot spouwmuur		-	0	Privaatrechtelijk
	Beschermde soorten	Extra verblijfsplaatsen creëren in de nieuwbouw-woningen voor broedvogels		-	0	Privaatrechtelijk
	Groen in de Wijk Biodiversiteit	Versterken ecologische verbinding Haagse Beek		+	++	Publiekrechtelijk - overig
	Groen in de Wijk Biodiversiteit	Versterken ecologische verbinding Landgoed Ockenburgh – Landgoed Meer en Bosch		+	++	Publiekrechtelijk - overig
	Groen in de Wijk Biodiversiteit	Indien beide de ecologische verbindingen geheel gerealiseerd worden		+	+++	Publiekrechtelijk - overig
	Beschermde soorten			0	+	
	Beschermde soorten			+	+	Publiekrechtelijk - overig
Landschap	Stedenbouw-kundig en landschappelijk erfgoed	Betere beleving van de cultuurhistorische / landschappelijke waarden van het gebied, bijv. d.m.v. informatiepanelen, bezoekerscentrum		+	+	Publiekrechtelijk - overig
	Landschappelijk erfgoed	Landschappelijke inpassing van langzaam verkeersverbindingen		+	++	Privaatrechtelijk-overig
Ruimtelijke kwaliteit	Belevingswaarde: kwaliteit openbare ruimte en uiterlijk van de bebouwing	Opstellen beeldkwaliteitsregels ter bevordering van aansluiting van uiterlijk van nieuwe gebouwen op elkaar en omgeving		++	++	Publiekrechtelijk - bestemmingsplan
	Belevingswaarde	Herinrichten Kijkduinsestraat		++	+++	Publiekrechtelijk - overig
	Toekomstwaarde			++	+++	
	Belevingswaarde	Openbare ruimte sportvelden aanpakken		++	++	Publiekrechtelijk - overig
Duurzaamheid	Energieopwekking	Actualiseren Energievisie		+	+	Publiekrechtelijk - overig
	Material- en grondstoffen-gebruik	Opstellen beeldkwaliteitsregels ter bevordering van toepassing van bouwmaterialen met een lange levensduur		+	++	Privaatrechtelijk
	Beperken energiegebruik	Oplaadpunten voor elektrische auto's		+	+	Privaatrechtelijk

5.4 Keuze en verantwoording van bestemmingen

Het bestemmingsplan bestaat uit een digitale verbeelding (plankaart), regels en een toelichting. De eerste twee onderdelen zijn juridisch bindend, de toelichting is juridisch niet bindend maar helpt bij de interpretatie van de kaart en de regels. De analoge plankaart is, gelet op de aard en omvang van het plangebied, afgedrukt op een topografische ondergrond met een schaal van 1:3000

Een belangrijk onderdeel van Wet ruimtelijke ordening (Wro) vormt de digitaliseringsverplichting. De Wro bepaalt dat een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar moet zijn. Dit heeft onder meer geleid tot de introductie van twee nieuwe begrippen: 'analoge verbeelding' en 'digitale verbeelding'.

Onder analoge verbeelding wordt verstaan: alle te verbeelden informatie van een ruimtelijk plan op papier. De term analoge verbeelding is dus een synoniem voor de tot nu toe altijd gebruikte term plankaart.

De 'digitale verbeelding' is een interactieve raadpleegomgeving via het internet (www.ruimtelijkeplannen.nl) die de gehele inhoud van het bestemmingsplan ontsluit overeenkomstig de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Door een muisklik op een bepaalde plek verschijnen de bijbehorende regels voor die plek in beeld. Onder de term digitale verbeelding wordt dan ook niet alleen het ruimtelijk beeld, maar ook de daarbij behorende juridische informatie (regels)

verstaan. Indien de digitale en de analoge verbeelding tot interpretatieverschillen leiden is de digitale verbeelding beslissend.

Op de bij het onderhavige bestemmingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke en op grond van het Besluit ruimtelijke ordening vereiste gegevens ingetekend. Er is daarbij onderscheid gemaakt in bestemmingen en aanduidingen op de verbeelding. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. Elk stuk grond van het plangebied heeft een bestemming. Deze wordt zichtbaar gemaakt door middel van een kleur, op de analoge verbeelding al dan niet in combinatie met een letter, ter aanduiding van de bestemming en een getal dat de maximale toegestane (goot- en nok)hoogte en/of bebouwingspercentage aangeeft. Daardoor is het mogelijk om te zien welke bestemmingen zijn gegeven aan de gronden en opstellen binnen het plangebied. Elke op de verbeelding ingetekende bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsartikel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de plankaart. Aanduidingen geven diensengevolge, in samenhang met de regels, duidelijkheid over wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan.

Op de digitale en analoge verbeelding van de plankaart zijn bouwhoogten aangegeven. Gekoppeld aan bouwvlakken is een maatvoering voor (goot- en nok)hoogte, afgerond in meters en conform SVBP 2012, bijlage 9, opgenomen.

Kijkduin heeft een ingewikkelde terreinopbouw vanwege de ligging in en nabij de duinen. Enerzijds zijn er veel hoogteverschillen, anderzijds zal het maaiveld op een aantal locaties mogelijk nog worden opgehoogd (bijvoorbeeld ter hoogte van de Boulevard en het Deltaplein). Vanwege deze hoogteverschillen en het mogelijk nog op te hogen maaiveld is het niet mogelijk om de maximale goot- en bouwhoogtes van gebouwen op de plankaart aan te geven ten opzichte van het maaiveld. Om die reden zijn alle hoogtes die op de verbeelding zijn aangegeven, gemeten ten opzichte van het Normaal Amsterdams Peil (NAP). Het NAP is een referentiehoogte die voor heel Nederland toepasbaar is.

Door uit te gaan van hoogtes ten opzichte van NAP is een hogere goot- en bouwhoogte op de plankaart opgenomen dan het geval zou zijn dan bij het meten ten opzichte van maaiveld. Een voorbeeld hiervan is het Atlantic Hotel. Dit betekent echter niet dat de feitelijke bouwhoogte ook hoger mag zijn. Op de plankaart is een hoogte van maximaal 51 meter aangegeven, terwijl de feitelijke bouwhoogte van de bebouwing niet meer mag bedragen dan 36 meter ten opzichte van maaiveld. Het maaiveld ligt ter hoogte van het Deltaplein bij de ingang van het hotel namelijk op circa 14,5 meter boven NAP.

Op de digitale verbeelding zijn de goot- en bouwhoogtes weergegeven ten opzichte van NAP. In de regels zijn de goot- en bouwhoogtes in beginsel ten opzichte van maaiveld beschreven, tenzij anders vermeld. Een voorbeeld hiervan is de regeling van de bestemming Gemengd – 2, het maaiveld fluctueert hier zo sterk dat een hoogtebeschrijving in maaiveldhoogten niet mogelijk is. In algemene zin zijn de hoogtes opgenomen in de regels echter ten opzichte van maaiveld. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om de hoogte van bijgebouwen. Doordat deze op verschillende locaties voorkomen zijn deze hoogten ten opzichte van maaiveld aangegeven.

Op de analoge verbeelding is door middel van een meldingstekst links bovenin de kaart aangegeven dat de hoogtes zijn weergegeven ten opzichte van NAP. In de digitale verbeelding is het opnemen van een dergelijke tekst technisch niet mogelijk.

Bij het bepalen van de daadwerkelijke hoogte van gebouwen is gebruik gemaakt van stereokartering met behulp van luchtfoto's. De maximaal toegelaten bouwhoogte kan afwijken van de daadwerkelijke hoogte van een gebouw: aan het vaststellen van een maximale bouwhoogte liggen stedenbouwkundige overwegingen ten grondslag.

Voorts wordt de opzet van het bestemmingsplan ingegeven door de relevante beleidskaders en omgevingsfactoren. In onderstaande tabellen (beslissingstabel) is aangegeven op welke onderdelen de in dit bestemmingsplan beschreven beleidskaders en omgevingsfactoren hun vertaling hebben gevonden in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Deze paragraaf vormt dan ook als het ware de schakel tussen de toelichting van het bestemmingsplan en de daarbij behorende regels en plankaart.

Beleidskader	Vertaling in het bestemmingsplan
--------------	----------------------------------

Provinciaal beleid	
De Provinciale Structuurvisie "Visie op Zuid-Holland" en de provinciale "Verordening Ruimte" zet in op een samenhangend stedelijk en landschappelijk netwerk, goede bereikbaarheid, een divers aanbod van woon- en werkmilieus in een aantrekkelijk landschap met ruimte voor water, landbouw en natuur.	Met de ontwikkelingen en wijzigingsbevoegdheden in dit bestemmingsplan wordt een verdichting van het bestaand stedelijk gebied bereikt met behoud van de landschappelijke waarden van de natuurgebieden Solleveld en Kapittelduinen en Westduinpark en Wapendal.
De Verordening Ruimte laat uitbreiding van detailhandel slechts toe op plekken die gelegen zijn binnen bestaande winkelconcentraties en kantoren binnen de bestaande haltes van het Zuidvleugelnet.	Binnen het plangebied is alleen uitbreiding van detailhandel met maximaal 1900m ² bvo toegestaan binnen het bestaande winkelcentrum aan het Deltaplein. Het bestemmingsplan laat geen kantoren toe.
In de Provinciale Milieuverordening zijn het grondwaterbeschermingsgebied, het waterwingebied en het stiltegebied opgenomen.	Deze functies zijn door middel van gebiedsaanduidingen op de plankaart opgenomen met een daarbij behorende regeling in de regels.
De Structuurvisie / Haagse Verdichting	
Uit de structuurvisie en de agenda voor de Haagse Verdichting volgt dat langs doorgaande wegen en groen wordt uitgegaan van vijf bouwlagen.	De bebouwing langs de doorgaande wegen (Kijkduinsestraat, een gedeelte van de Machiel Vrijenhoeklaan en de Monsterseweg) in het plangebied hebben reeds een bouwhoogte van vijf of meer bouwlagen.
Optoppen (dakopbouwen)	In het bestemmingsplan worden geen dakopbouwen toegestaan.
Verruiming van mogelijkheden voor bouwen van aan- en bijgebouwen;	Het bestemmingsplan maakt een verruiming mogelijk van de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen tot 40 m ² per perceel.
Groen	
Inzet is de Stedelijke Groen Hoofdstructuur (paragraaf 3.4 duurzaam in stand te houden en waar mogelijk te versterken.	De Haagse Beek is opgenomen in de bestemming Water en de taluds in de bestemming Groen en daarmee voldoende beschermd.
Masterplan Kijkduin	
In het Masterplan Kijkduin is opgenomen dat Kijkduin een kleinschalige, charmante en gezellige familiebadplaats moet blijven, grotendeels omringd door natuur. In het bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh zullen alleen bouwontwikkelingen uit het Masterplan worden overgenomen waarbij zicht is op realisatie binnen de planperiode.	De ontwikkelingen bij het Atlantic Hotel en het Winkelcentrum Deltaplein worden bij recht in het bestemmingsplan opgenomen. De ontwikkelingen die voorzien zijn op de locaties Wijndaelerweg, tennispark Waldeck, Schapennatjesduin Oost en West zijn middels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.
Verkeer	

De Haagse Nota Mobiliteit hanteert een rangorde in haar wegenstructuur. Naast de hoofdwegen voor het doorgaande verkeer zijn er de wegen van een lagere orde die het verkeer tussen wijken en het buurtgebonden verkeer moeten afwikkelen: buurtontsluitingswegen (straten) en erfontsluitingswegen (verblijfs- en woonstraten). Verblijfsgebied ten slotte is openbare ruimte waar geen autoverkeer is toegestaan en waar de verkeersfunctie ondergeschikt is aan de verblijfsfunctie	De bestemming Verkeer-Hoofdverkeersweg is gericht op de hoofdverkeersroutes. Alleen de Monstseweg is een hoofdverkeersroute. De bestemming Verkeer-Straat ziet op: Een deel van de Machiel Vrijenhoeklaan, Kijkduinsestraat, Hoek van Hollandlaan en een deel van het Deltaplein. De overige straten in het plangebied vallen onder de bestemming Verkeer-Verblijfsstraat. Verblijfsgebieden zijn als Verkeer-Verblijfsgebied aangegeven. Het gaat onder andere om de boulevard en het Deltaplein. Voorzover in deze verblijfsgebieden een parkeerterrein is gelegen is dit door middel van de functieaanduiding 'parkeerterrein' op de plankaart aangegeven.
De nota "Parkeerkader Den Haag 2010-2020" gaat mede in op het faciliteren van de parkeerbehoefte en het benutten van schaarse ruimte	In het plangebied wordt uitgegaan van parkeren op eigen terrein met een parkeerbehoefte volgens de nota Parkeerkader Den Haag 2010-2020
Wonen	
De kern van de Woonvisie 2009-2020 is als Den Haag zich meer op de kaart wil zetten als woonstad, moet de stad zich versterken door meer differentiatie in woonmilieus en woonsferen te creëren en de woonkwaliteit verhogen	In het bestemmingsplan is het wonen mogelijk gemaakt binnen de woonbestemmingen en binnen de bestemming Gemengd-1 en Gemengd-2.
Economie	
Milieuzonering (paragraaf 3.5.3) zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.	Voor solitaire bedrijfsvestigingen is de bestemming Bedrijf opgenomen. Het betreft een verkooppunt voor motorbrandstoffen inclusief LPG en een bedrijfsvestiging van het Hoogheemraadschap van Delfland. Buiten deze twee bedrijven zijn geen andere bedrijven toegestaan
De uitbreiding van detailhandel wordt slechts toegestaan op plekken die gelegen zijn binnen bestaande winkelconcentraties.	Binnen het plangebied is uitbreiding van detailhandel met maximaal 1900m ² bvo toegestaan binnen het bestaande winkelcentrum Deltaplein.
Onderwijs, Welzijn en Maatschappelijke Zorg	
Onderwijs, Welzijn en Maatschappelijke Zorg	Dit bestemmingsplan maakt een brede bestemming voor maatschappelijke doeleinden en een ruime definitie van maatschappelijke voorzieningen mogelijk. De bestemming Maatschappelijk-1 maakt onderwijs en welzijnsvoorzieningen mogelijk. Vanwege het bijzondere karakter van het gebruik zijn de begraafplaatsen en crematoria apart bestemd met de bestemming Maatschappelijk-2. bestemming Maatschappelijk-1 opgenomen waaronder onderwijs en welzijnsvoorzieningen. Voor de locatie met de bestemming Maatschappelijk- 3 is een conserverende bestemming opgenomen.

Typering te beschermen culturele waarden en archeologie	Vertaling in het bestemmingsplan
Borging van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening betekent dat er een analyse moet worden verricht naar de cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplangebied en dat daar conclusies aan moeten worden verbonden die in een bestemmingsplan verankerd worden	In het bestemmingsplan is onderzoek verricht naar de cultuurhistorische waarden. Zie paragraaf 2.3.
De Wet op de Archeologische Monumentenzorg legt de verplichting op om in nieuwe bestemmingsplannen en bij wijziging van bestaande bestemmingsplannen met de archeologische waarden rekening te houden (zie paragraaf 3.2.2). Bestemmingsplannen moeten een juridische regeling bevatten die voldoende bescherming biedt tegen werkzaamheden die tot een versterking van het bodemarchief zouden kunnen leiden.	De archeologisch waardevolle gebieden zijn geïnventariseerd (zie paragraaf 2.3.2). De archeologische waarden worden in dit bestemmingsplan beschermd middels de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 1 en Waarde - Archeologie 2.

5.5 Toelichting op de regels

De regels zijn als volgt ingedeeld:

1. Inleidende regels: de inleidende regels (artikel 1 en 2) lichten de begrippen toe die in de regels voorkomen en ook de wijze van meten (hoogte, diepte et cetera) die moet worden gehanteerd.
2. Bestemmingsregels: de bestemmingsregels (artikel 3 tot en met 29) bevatten voor elke bestemming een omschrijving van de bestemming en bouwregels. Als specifiek voor een bestemming een afwijkingsbevoegdheid geldt, is deze in het betreffende artikel opgenomen.
3. Algemene regels: de algemene regels (artikel 30 tot en met 36) bevatten voor alle bestemmingen geldende regels: algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene afwijkingsregels en algemene procedureregels.
4. Overgangs- en slotregels. Het overgangsrecht is opgenomen in artikel 37, de slotregel in artikel 38.

5.5.1 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

De bestemming Agrarisch is toegekend aan een agrarisch bedrijf gelegen binnen het plangebied. De gronden zijn bestemd voor agrarische activiteiten ten behoeve van tuinbouw en kwekerij, een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

Artikel 4 Bedrijf

De bestemming Bedrijf is toegekend aan een benzinstation met LPG en een nutsvoorziening van het Hoogheemraadschap van Delfland gelegen binnen het plangebied. De gronden zijn bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van een verkooppunt motorbrandstoffen met lpg en een nutsvoorziening met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen. Het benzinstation is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding op de plankaart. Ten behoeve van het benzinstation is ondergeschikte detailhandel toegestaan.

Artikel 5 Detailhandel

De bestemming Detailhandel is toegekend aan het tuincentrum aan de Loosduinse Hoofdstraat. De gronden zijn bestemd voor een tuincentrum met de daarbij behorende gebouwen, bedrijfswoning, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding "bw" is een bedrijfswoning toegestaan. Ten behoeve van het tuincentrum is ondergeschikte horeca toegestaan.

Artikel 6 Gemengd - 1

De bestemming Gemengd - 1 is toegekend aan het Atlantic hotel. De gronden zijn bestemd voor hotel en wonen met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 50.

Artikel 7 Gemengd - 2

De bestemming Gemengd - 2 is toegekend aan het Deltaplein. De gronden zijn bestemd voor cultuur en ontspanning (waaronder wordt begrepen atelier, attracties, museum en speeltuin), detailhandel, dienstverlening, horeca en wonen met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water, parkeervoorzieningen en overige voorzieningen. Horeca is toegestaan tot en met de categorie middelzwaar van de Staat van Horeca-categorieën grenzend aan de bouwlevarde en het Deltaplein. Ter plaatse van de aanduiding " $h \leq 3$ " is tevens horeca in de categorie zwaar van de Staat van Horeca-categorieën toegestaan. Binnen het overige deel van het bestemmingsvlak (het winkelgebied) is horeca in de categorie licht toegestaan in de verhouding 20/80%. Het totale bruto-vloeroppervlak ten behoeve van detailhandel mag niet meer bedragen dan 5500 m². Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 275.

Artikel 8 Gemengd - 3

De bestemming Gemengd - 3 is toegekend aan Ockenburgh Active aan het Wijndaelerduin 25. De gronden zijn bestemd voor bowlingbaan, congrescentrum, horeca in de categorie zwaar, recreatiecentrum en sportvoorzieningen met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

Artikel 9 Groen

De bestemming Groen is toegekend aan alle openbare groenvoorzieningen binnen het plangebied. De gronden zijn bestemd voor groen(voorziening), park, plantsoen en speeltuin en speelvoorzieningen met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, voet- en fietspaden, water en overige voorzieningen. ter plaatse van de aanduiding "ontsluiting (os)" is een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'gemaal (gm)' is tevens een gemaal toegestaan.

Artikel 10 Horeca

De bestemming Horeca is toegekend aan restaurant 'De Haagsche Beek' aan de Machiel Vrijenhoeklaan, de voormalige Marathon-locatie en een kiosk op het Deltaplein. De gronden zijn bestemd voor horeca met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen. Horeca is toegestaan in de categorie licht uit de Staat van Horeca-categorieën. Ter plaatse van de aanduiding " $h < 2$ " is tevens horeca toegestaan in de categorie middelzwaar van de Staat van Horeca-categorieën en ter plaatse van de aanduiding " $h \leq 3$ " is tevens horeca toegestaan in de categorie zwaar van de Staat van Horeca-categorieën.

Artikel 11 Maatschappelijk - 1

De bestemming Maatschappelijk - 1 is toegekend aan de International School en aan een aantal voorzieningen op het gebied van welzijn en gezondheidszorg die binnen het plangebied zijn gelegen. De

gronden zijn bestemd voor gezondheidszorg, jeugd-/kinder-/buitenschoolse opvang, peuterspeelzalen, onderwijs, verenigingsleven en zorg- en welzijnsinstellingen met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water, parkeervoorzieningen en overige voorzieningen.

Artikel 12 Maatschappelijk - 2

De bestemming Maatschappelijk - 2 is toegekend aan de begraafplaats, het rouwcentrum en het crematorium. De gronden zijn bestemd voor begraafplaats, crematorium en uitvaartcentrum met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water, parkeervoorzieningen en overige voorzieningen. Door middel van de aanduidingen 'crematorium' en 'begraafplaats' zijn de locaties op de plankaart vastgelegd.

Artikel 13 Maatschappelijk - 3

De bestemming Maatschappelijk - 3 is toegekend aan een clubhuis gelegen aan de Wijndaalerweg. De gronden zijn bestemd voor verenigingsleven met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water, parkeervoorzieningen en overige voorzieningen. In de specifieke gebruiksregels is opgenomen dat onder verenigingsleven als bedoeld in lid 1 wordt verstaan: verenigingsleven gericht op de vrijetijdsbesteding van de jeugd met de daarbij behorende clubhuizen en vergaderruimten.

Artikel 14 Natuur

De bestemming Natuur is toegekend aan de duingebieden die onderdeel uitmaken van het Natura 2000 gebied. De gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden en extensief recreatief medegebruik met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, fiets-, wandel- en ruiterspaden, groen, water en overige voorzieningen. recreatie en educatie zijn in beperkte mate als ondergeschikt medegebruik toegestaan en het gebruik van de gronden mag geen afbreuk doen aan de instandhouding en zo mogelijk versterking van natuur- en landschapswaarden.

Artikel 15 Recreatie

De bestemming Recreatie is toegekend aan Kijkduinpark. De gronden zijn bestemd voor verblijfsrecreatie met de daarbij behorende voorzieningen en met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water, parkeervoorzieningen en overige voorzieningen. Het gebruik van gronden en opstallen voor permanente bewoning is niet toegestaan met uitzondering van de gebouwen met de aanduiding 'bedrijfswoning'. Het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 300.

Artikel 16 Recreatie - Volkstuin

De bestemming Recreatie - Volkstuin is toegekend aan een drietal kleinschalige volkstuincomplexen gelegen binnen het plangebied. De gronden zijn bestemd voor volkstuinen, school-, kinder- en hobbytuinen, groenvoorzieningen en ontsluitingswegen met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen. Het gebruik van gronden en opstallen voor het houden van nachtverblijf is niet toegestaan.

Artikel 17 Sport

De bestemming Sport is toegekend aan de sportvelden die binnen het plangebied zijn gelegen. De gronden zijn bestemd voor golfbaan/pitch en put, sportveld, sportzaal/-hal/-centrum, sportvoorzieningen, tennisbaan en verenigingsleven met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water, parkeervoorzieningen en overige voorzieningen. Horeca is uitsluitend toegestaan als een aan de hoofdfunctie gerelateerde nevenactiviteit, waarbij de openingstijden van de horeca gebonden zijn aan de openingstijden van de hoofdfunctie en in ruimtelijk opzicht de uitstraling van de

hoofdfunctie dient te worden gehandhaafd.

Artikel 18 Verkeer - Hoofdverkeersweg

De bestemming Verkeer - Hoofdverkeersweg is toegekend aan de enige hoofdontsluitingsweg binnen het plangebied, de Monsterseweg. De gronden zijn bestemd voor wegen met een ontsluitingsfunctie voor de wijk en stad, openbaar vervoerstroken, parkeerplaatsen, toegangsportalen, ontluchtingsmiddelen en daarmee vergelijkbare bouwwerken en voet- en fietspaden met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

Artikel 19 Verkeer - Straat

De bestemming Verkeer - Straat is toegekend aan de wijkontsluitingswegen binnen het plangebied, een deel van de Machiel Vrijenhoeklaan, Kijkduinsestraat, Hoek van Hollandlaan en een deel van het Deltaplein. De gronden zijn bestemd voor wegen, openbaar vervoerstroken, toegangsportalen, ontluchtingsmiddelen en daarmee vergelijkbare bouwwerken, parkeerplaatsen en voet- en fietspaden met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

Artikel 20 Verkeer - Verblijfsgebied

De bestemming Verkeer - Verblijfsgebied is toegekend aan de langzaam verkeersgebieden binnen het plangebied, zoals de boulevard en het Deltaplein. De gronden zijn bestemd voor voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, groen, water en overige voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn parkeerterreinen toegestaan en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras' zijn terrassen toegestaan ten behoeve van de naastgelegen horeca.

Artikel 21 Verkeer - Verblijfsstraat

De bestemming Verkeer - Verblijfsstraat is toegekend aan de buurtontsluitingsstraten binnen het plangebied. De gronden zijn bestemd voor voet- en fietspaden, wegen, parkeervoorzieningen en toegangsportalen, ontluchtingsmiddelen en daarmee vergelijkbare bouwwerken met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, groen, water en overige voorzieningen.

Artikel 22 Water

De bestemming Water is toegekend aan al het oppervlaktewater binnen het plangebied. Op of in deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, zoals kademuren, kunstwerken, alsmede bruggen voor fietsers en voetgangers.

Artikel 23 Wonen - 1

De bestemming Wonen - 1 is toegekend aan alle grondgebonden woningen binnen het plangebied. De gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, groen, water, parkeervoorzieningen en overige voorzieningen. Binnen deze bestemming is een aan- en bijgebouwenregeling opgenomen.

Artikel 24 Wonen - 2

De bestemming Wonen - 2 is toegekend aan alle appartementencomplexen binnen het plangebied. De gronden zijn bestemd voor wonen met de daarbij behorende hoofdgebouwen, aan- en bijgebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen, wegen, groen, water en overige voorzieningen. Binnen deze bestemming is geen aan- en bijgebouwenregeling opgenomen.

Artikel 25 Leiding - Gas

Langs de rand van het plangebied loopt een 79,9-bar aardgastransportleiding. Deze gronden hebben de dubbelbestemming Leiding - Gas gekregen. De gronden zijn primair bestemd voor een gasleiding en secundair voor de onderliggende bestemmingen.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 1 en Artikel 28 Waarde - Archeologie 2

De voor Waarde - Archeologie 1 en Waarde - Archeologie 2 aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

Artikel 29 Waterstaat - Waterkering

De gronden met de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), primair bestemd voor een waterkering met de bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

5.5.2 Algemene Regels

Artikel 30 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 31 Algemene bouwregels

De algemene bouwregels gelden voor alle bestemmingen. In de eerste plaats wordt hierin nu ook algemeen gesteld dat bouwwerken niet buiten bestemmings- en bebouwingsgrenzen mogen worden gebouwd. Kleine overschrijdingen van deze grenzen voor stoepen, kozijnen en dergelijke zijn wel toegestaan. Grote overschrijdingen van deze grenzen voor overstekende daken en soortgelijke delen van gebouwen zijn tot een bepaalde omvang ook toegestaan. Verder is algemeen voorgeschreven dat bouwwerken beneden peil uitsluitend zijn toegestaan binnen een bouwvlak, dat deze ondergrondse bebouwing uit niet meer dan één bouwlaag mag bestaan en is de bouw van installaties voor mobiele telecommunicatie in principe toegestaan op alle gebouwen met uitzondering van rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten of gebouwen in een rijksbeschermd stadsgezicht. Afwijken van deze algemene bouwregels wordt geregeld in de algemene afwijkingsregels, in artikel 34.

Artikel 32 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is een algemeen gebruiksverbod opgenomen: het is verboden de in het plan begrepen gronden en de zich daarop bevindende opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming of met de regels van het plan. Er is expliciet aangegeven dat onder zulk gebruik ook wordt begrepen het gebruik als opslagplaats voor voorwerpen, stoffen en materialen die niet meer bruikbaar zijn of niet meer worden gebruikt waarvoor ze zijn bedoeld en het gebruik als sekswinkel, seksinrichting, kamerverhuurbedrijf, paddoshop, belwinkel of garagebedrijf: functies die voorheen in de Leefmilieuverordening werden verboden of althans gereguleerd.

Afwijken van de algemene gebruiksregels, ook het afwijken voor het meest doelmatige gebruik, wordt geregeld in de algemene afwijkingsregels, in artikel 34

Artikel 33 Algemene aanduidingsregels

In de algemene aanduidingsregels is geregeld dat ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Milieuzone-waterwingebied' het bouwen slechts is toegestaan als dit in overeenstemming is met de belangen van het waterwingebied. Daarnaast is geregeld dat ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – lpg' de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten en objecten

als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen die hoofdzakelijk gericht zijn op het langdurig verblijf van verminderd zelfredzame personen, vanwege de aanwezigheid van een risicovolle inrichting.

Artikel 34 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan in geringe mate afwijken van de maatvoering die in de bouwregels is bepaald en ook voor geringe afwijkingen in de begrenzing van bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen. Verder is afwijken mogelijk voor de bouw van kleine nutsvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen en containers voor huishoudelijk afval. Ten slotte is afwijken mogelijk voor het bouwen beneden peil, buiten het bouwvlak.

Een belangrijk element van dit artikel is de afwijking van het algemene gebruiksverbod: het bevoegd gezag kan afwijken van het algemeen gebruiksverbod, indien strikte toepassing van het algemene gebruiksverbod leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. Wel moet dit andere gebruik aansluiten bij het gebruik conform de bestemming en mag toepassing van de afwijking niet leiden tot een bestemmingswijziging.

Artikel 35 Algemene wijzigingsregels

In de Algemene wijzigingsregels zijn de wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor de vier ontwikkelingen uit het Masterplan Kijkduin die niet bij recht in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Zie paragraaf 1.1 en paragraaf 5.3. Daarnaast gelden wijzigingsbevoegdheden voor de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2 en Waterstaat - Waterkering

Artikel 36 Algemene procedureregels

De algemene procedureregels regelen de procedure die het bevoegd gezag moet volgen als zij wil wijzigen.

5.5.3 Overgangs- en slotregels

Artikel 37 Overgangsrecht

De overgangsregels hebben als doel tijdens de overgang naar een nieuw bestemmingsplan de rechtstoestand vast te leggen van bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan zijn gebouwd of nog gebouwd kunnen worden - dat wil zeggen waarvoor bouwvergunning is verleend of nog te verlenen is - en die afwijken van de bouwregels in dit plan. Het tweede lid van dit artikel heeft betrekking op het gebruik van gronden en bouwwerken, voor zover dit gebruik op het tijdstip van rechtskracht verkrijgen van dit bestemmingsplan afwijkt van dit plan.

Artikel 38 Slotregel

Dit artikel geeft aan onder welke naam de regels van het bestemmingsplan moeten worden aangehaald: 'Regels bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh'

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende bestemmingsplan vormt in hoofdzaak een nieuwe juridisch-planologische regeling voor een bestaande situatie. Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar. Daarnaast bevat het bestemmingsplan een aantal concrete ontwikkelingen. Voor die ontwikkelingen is beoordeeld of er sprake is van een bouwplan als bedoeld in art.6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, zie kader.

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen, die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.500 m² bruto vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1.000 m²

Afdeling 6.2 Grondexploitatie, Artikel 6.2.1 Bro

Indien sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in art. 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen, tenzij kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan via:

- een gemeentelijke grondexploitatie, waarbij sprake moet zijn van gemeentelijke gronduitgifte;
- meerwaardesuppletie via de erfpachtcanon;
- een anterieure overeenkomst met de eigenaar over de ontwikkeling.

In dit bestemmingsplan zijn de volgende bouwplannen opgenomen waarvoor kostenverhaal dient te worden verzekerd op basis van art. 6.12 Wro. Dit zal plaats vinden door middels van gronduitgifte, meerwaardesuppletie of een anterieure overeenkomst.

Hoofdstuk 7 Overleg en inspraak

Het concept van het ontwerp-bestemmingsplan is op 7 oktober 2013 in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening aan de volgende instanties toegezonden:

1. Rijkswaterstaat Zuid-Holland
2. Staatsbosbeheer
3. Provincie Zuid-Holland
4. Stadsgebied Haaglanden
5. Hoogheemraadschap van Delfland
6. Dunea
7. Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
8. Politie Haaglanden
9. Veiligheidsregio Haaglanden, Regionale Brandweer
10. Veolia Transport Haaglanden
11. HTM
12. Stedin B.V.
13. TenneT Regio West
14. N.V. Nederlandse Gasunie
15. Stichting BOOG
16. Fietzersbond
17. Algemene Vereniging voor Natuurbescherming
18. Stichting Haags Milieucentrum
19. IVN, Vereniging voor natuur- en milieueducatie Den Haag
20. Koninklijke Horeca Nederland
21. Stichting Duinbehoud
22. Haagse Vogelbescherming
23. Stichting Het Zuid-Hollands Landschap
24. Haags Monumentenplatform
25. Koninklijke Nederlandse Redding Maatschappij
26. NS Stations
27. ProRail
28. Wijkvereniging Bohemen, Waldeck en Kijkduin
29. Stichting Bewonersbelangen Kijkduin
30. Vereniging Zuiderstrand
31. Stichting Wijkberaad Kom Loosduinen
32. Winkeliersvereniging Kijkduin Promenade
33. Stichting Promotie Centrum Loosduinen
34. Projectgroep Herontwikkeling Kijkduin Bad
35. Stichting Beach Resort Kijkduin
36. Ondernemersvereniging Deltaplein
37. Commissie Loosduinen
38. Schouten Bouw
39. Boha
40. Fortress Groep
41. Gemeente Westland
42. Kamer van Koophandel Haaglanden

Van de onder 3, 5, 6, 9, 12, 14, 17, 28 en 29 genoemde instanties zijn de hierna opgenomen reacties ontvangen. De reacties zijn geciteerd weergegeven en voorzien van een reactie (cursief). Van de overige instanties is geen reactie ontvangen. De voorgestelde maatregelen genoemd in het advies van de Veiligheidsregio Haaglanden (de instantie genoemd onder 9) zijn opgenomen in paragraaf 4.4.

3. Provincie Zuid-Holland

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde voorontwerpbestemmingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Het provinciale beoordelingskader is vastgelegd in de provinciale Structuurvisie en de verordening Ruimte. Het plan is op enkele punten niet conform dit beleid.

Opmerkingen:

1. Wonen.

Het plan maakt via wijzigingsbevoegdheden in de plandelen Schapenatjesduin-Oost en –West woningen mogelijk waarvan de planbeschrijving duidt op een sub urbaan woonmilieu waarover u momenteel in gesprek bent over afstemming van het woningbouwprogramma in de regio Haaglanden. Het bestemmingsplan geeft geen onderbouwing hoe het plan zich verhoudt tot de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan woningen en de regionale afstemming daarover. In het plan dient dit nader onderbouwd te worden.

2. Detailhandel.

Voor wat betreft de in het plan opgenomen detailhandelsmogelijkheden hebben wij de volgende opmerkingen.

In artikel 1 “Begrippen” staat onder Lid 1.88 'Perifere Detailhandelsbedrijven' vermeld. Een dergelijke bestemming maakt geen onderdeel uit van het plan. Deze begripsbepaling is onnodig opgenomen in artikel 1 van de Regels. Wij verzoeken u dit onderdeel te schrappen.

Binnen de bestemming 'verkoop punt motorbrandstoffen met lpg' zoals aangegeven in artikel 4.1, a, kan in principe onderschikte detailhandel toegepast worden. Overeenkomstig de VR is dat mogelijk tot een maximum van 200m², bruto vloeroppervlak (bvo). Het betreffende artikel dient hierop aangepast te worden.

In de toelichting van het plan staat dat het bestaande winkel bruto vloeroppervlak 3.600 bvo is. Niet duidelijk is of het hier gaat om bestaande gerealiseerde bvo's of dat het gaat om bruto vloeroppervlak wat het vigerende bestemmingsplan mogelijk maakt. Graag verduidelijken in onderhavig bestemmingsplan.

Het toeristische centrum van Kijkduin is als winkellocatie niet opgenomen in de provinciale detailhandelshoofdstructuur zoals opgenomen in de PSV. Van uitbreiding van het bestaande winkelbestand kan op basis hiervan geen sprake zijn.

Toch maken de artikelen 7.1, b en artikel 7. 3, e, in combinatie met elkaar het mogelijk dat voornoemde 3.600 m² bvo uitgebreid kan worden naar 5.500 m² bvo. De voorgestane uitbreiding is in strijd met de PSV maar ook in strijd met de VR, artikel 9, lid 1. De toegestane uitbreiding past ook niet binnen de uitzonderingsmogelijkheid zoals opgenomen in artikel 9, lid 2 van de VR.

Aan de opgenomen uitbreiding kan alleen medewerking worden verleend op basis van een ontheffing van ons college zoals is gesteld in artikel 21, lid 1 van de VR. Uw college kan ons college verzoeken een dergelijke ontheffing te verlenen. Het verzoek dient een uitgebreide onderbouwing te bevatten waaruit blijkt dat de verwezenlijking van het gemeentelijke beleid wegens bijzondere omstandigheden onevenredig wordt belemmerd in verhouding tot de provinciale belangen. Op basis van die motivering zal ons college bepalen of uw verzoek in aanmerking komt voor een ontheffing.

3. Water.

Vanuit de sector water zijn de volgende opmerkingen te maken:

Binnen het zuidelijk deel van het plangebied ligt een waterwingebied. Dit is niet als aanduiding op de plankaart opgenomen en moet alsnog gebeuren,

Wijzigingsgebied 4 ligt deels binnen de dubbelbestemming WS-WK (art.28). De bestemming kan hier worden gewijzigd van Sport naar Wonen. Echter dit is in strijd met de eerdergenoemde dubbelbestemming (art. 28), want deze staat terecht geen bouwwerken toe. Dit dient op elkaar afgestemd te worden.

Het bestemmingsplan staat zowel direct als indirect nieuwe ontwikkelingen toe (bouw van woningen etc). Niet duidelijk is hoe een eventueel ten gevolge hiervan optredende verslechtering van de waterhuishouding, wordt gecompenseerd.

Verder vragen wij u om aandacht te besteden aan het behoud van de water afvoerende functie van de Haagse Beek. Hierover is niets terug te vinden in het plan.

4. Cultuur.

Het landgoed Ockenburgh ligt grotendeels buiten het plangebied. De landgoedbiotoop behorende bij het landgoed Ockenburgh ligt echter wel deels binnen de grenzen van het plan. In het plan wordt ten dele ingegaan op de aanwezigheid van de landgoedbiotoop. De wijze waarop dit gebeurt is echter onvoldoende.

In artikel 17lid 1, 'bescherming landgoed- en Kasteelbiotoop' van de VR staat aangegeven dat bestemmingsplannen die nieuwe ontwikkelingen mogelijk maken voor gronden gelegen binnen de biotoop van de afzonderlijke landgoederen en kastelen/kasteelruïnes welke zijn weergegeven op kaart 12, dienen de waarden van de landgoed- en kasteelbiotoop te beschermen, en waar mogelijk gericht te zijn op de verbetering en versterking van de kwaliteit van het landgoed of het kasteel en hun biotoop.

In lid 2 van genoemd artikel wordt gesteld dat naast de analyse van de cultuurhistorische kwaliteiten en waarden van het landgoed of het kasteel dient ook in te worden gaan op de wijze waarop de kenmerken en waarden van de biotoop beschermd of versterkt worden. Het gaat hierbij in ieder geval om de volgende kenmerken en waarden:

1. de historische buitenplaats; de bebouwing, park of tuin, bijbehorende bijgebouwen alsmede de functionele en visuele relaties tussen de verschillende onderdelen,
2. de basisstructuur; waaraan het landgoed bewust direct gekoppeld is: een weg, een waterloop, of beide of in geval van een buitenplaats ook indirect door middel van de zichtlijnen,
3. het blikveld; de vrije ruimte die nodig is om de historische buitenplaats in het landschap te herkennen.

Het betreffende onderdeel van het plan dient met in achtnaam van vorenstaande nader aangevuld te worden.

5. Groen.

Op de plankaart wordt het gebied dat gelegen is ten noordwesten van het etablissement "De Haagsche Beek" weergegeven met een groen bestemming. Dit gebied is gelegen binnen het Natura 2000-gebied waarin het betreffende gebiedje een natuur bestemming heeft. Het zou qua systematiek beter zijn als dit gebied ook op de plankaart van het bestemmingsplan een natuur bestemming krijgt.

6. Milieu.

Externe veiligheid

Aan de oostkant wordt het plangebied begrensd door een hogedruk aardgastransportleiding.

Het plangebied grenst voor een deel aan de, door de gemeenteraad van Den Haag op 27 juni 2013 vastgestelde, Route gevaarlijke stoffen (Lozerlaan en de Ockenburghstraat). De Kijkduinsestraat en de Machiel Vrijenhoeklaan zijn aangewezen als ontheffingsroute voor de bevoorrading van het LPG-tankstation aan de Machiel Vrijenhoeklaan. Het invloedsgebied van voornoemd LPG-tankstation ligt buiten het plangebied.

Vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen door de buisleiding en over de weg is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd. Binnen het invloed gebied van de buisleiding zijn geen ontwikkelingen geprojecteerd. Het groepsrisico neemt daardoor niet toe en ligt ruim onder de oriëntatiewaarde. Omdat een deel van de ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van het vervoer van route plichtige stoffen ligt, neemt het groepsrisico volgens de QRA (concept) enigszins toe. Het groepsrisico bedraagt echter minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Binnen het plangebied bevindt zich het LPG-tankstation van BP aan de Ockenburghstraat 35. Hiervoor is een nieuwe QRA door adviesbureau AVIV in opdracht van de gemeente uitgevoerd. De beoogde ontwikkelingen liggen slechts voor een heel klein deel binnen het invloedsgebied van dit LPG-tankstation. Het groepsrisico neemt niet toe en blijft onder de oriëntatiewaarde.

Aanvullend wordt een verkenning uitgevoerd met betrekking tot de mogelijkheid om de voormalige discotheek (Marathon) een schoolbestemming te geven (uitbreidingsoptie voor de Internationale school). De uitkomst van deze verkenning is nog niet beschikbaar.

Gelet op het voorgaande kan een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico achterwege blijven.

De toelichting en de planregels behorende bij het concept ontwerpbestemmingsplan behoeven nog enige aanpassing. De veiligheidscontour rondom het LPG-wulpunt op de verbeelding (35 m bestaande situatie en 45 m nieuwe situatie) is niet juist weergegeven (te groot). De veiligheidscontour van de ondergrondse LPG-tank ontbreekt.

Op de verbeelding moeten de veiligheidscontouren rond het LPG-wulpunt en de ondergrondse LPG-tank worden aangepast en de belemmeringstrook langs de buisleiding worden gemarkeerd.

Conclusie.

Het plan houdt op bovengenoemde punten onvoldoende rekening met het provinciaal belang. Ik verzoek u daarom het plan aan te passen.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie.

Reactie:

1. Wonen.

In de toelichting is een nadere onderbouwing opgenomen waarin is aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan woningen en de regionale afstemming daarover.

2. Detailhandel.

Lid 1.88 'Perifere Detailhandelsbedrijven' is geschrapt uit artikel 1 "Begrippen".

In artikel 4, is in lid 4.3 onder b toegevoegd dat detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit is toegestaan tot een maximum van 200m² bvo.

Het bestaande gerealiseerde bruto vloeroppervlak aan detailhandel bedraagt 3.600 m². Dit is in de toelichting verduidelijkt.

De provincie geeft aan dat het toeristische centrum van Kijkduin als winkellocatie niet is opgenomen in de provinciale detailhandelshoofdstructuur zoals opgenomen in de PSV en dat daarom van uitbreiding van het bestaande winkelbestand geen sprake kan zijn. In de Structuurvisie wordt inderdaad gesproken over hoofdwinkelstructuur en Kijkduin maakt daar geen onderdeel van uit. Tot de hoofdwinkelstructuur behoren volgens de Provinciale Structuurvisie alleen het centrum van Den Haag, de Leyweg en de Frederik Hendriklaan. In de Verordening Ruimte wordt echter niet gesproken over 'hoofdwinkelstructuur'. In artikel 9, lid 1 van de verordening staat namelijk het volgende:

"Een bestemmingsplan voor gronden die zijn gelegen buiten de bestaande winkelconcentraties in de centra van steden, dorpen en wijken of nieuwe wijkgebonden winkelcentra, wijst geen bestemmingen aan die nieuwe detailhandel mogelijk maken."

Kijkduin is geen onderdeel van de provinciale hoofdwinkelstructuur, terwijl de maat en functie wel past bij de definitie van bestaande winkelconcentratie. Hoewel Kijkduin hiermee in de beschrijving van de provincie niet behoort tot de provinciale hoofdstructuur (heeft geen boven-lokale functie), is Kijkduin wel degelijk een bestaande winkelconcentratie. Daarnaast maakt Kijkduin deel uit van de Haagse hoofdwinkelstructuur, waarbij het door haar schaal en karakter de uitstraling heeft van een wijkwinkelcentrum, dat door haar ligging een bijzonder aanbod heeft met onder andere veel horeca, gericht op de wijk én de strandbezoeker.

Artikel 9, lid 1 van de verordening geeft aan dat buiten de bestaande winkelconcentraties geen uitbreiding van detailhandel is toegestaan. Hiermee wordt geïmpliceerd dat nieuwe detailhandel binnen bestaande detailhandelslocaties wel mogelijk is. Uitbreiding is dus niet alleen toegestaan binnen de hoofdwinkelstructuur, maar ook binnen de bestaande detailhandelsstructuur. Als dit niet zo uitgelegd mag worden, zou dat betekenen dat alle winkelgebieden die niet tot de provinciale hoofdstructuur

worden gerekend beschouwd worden als winkellocaties met weinig toekomstperspectief. Dit rijmt niet met winkelgebieden zoals het Savornin Lohmanplein, de Fahrenheitstraat, Theresiastraat, Van Hoytemastraat, Paul Krugerlaan, Hobbemastraat en nog vele anderen in Den Haag die een behoorlijke maat en een gezonde wijkvoorzienende functie hebben. Met de huidige uitleg van de verordening en de structuurvisie zouden al deze gebieden niet meer kunnen investeren door bijvoorbeeld een supermarkt of ander belangrijk aanbod aan het bestaande winkelgebied toe te voegen. Dit zou een ernstig effect hebben op de dynamiek en de kwaliteit van de verzorgingsfunctie die deze winkelgebieden hebben voor de wijk. Daarnaast zou dit grote gevolgen hebben voor de leefbaarheid en voor de werkgelegenheid en kan er onvoldoende ingespeeld worden op veranderende consumentenwensen en de bevolkingsgroei die Den Haag nog wacht.

Dit blijkt eveneens niet uit de artikelsgewijze toelichting van de verordening, waarin het volgende is opgenomen: "Het detailhandelsbeleid van de provincie heeft als doelstelling de detailhandelsstructuur (red; hier wordt ook niet gesproken over provinciale hoofdwinkelstructuur) te versterken en de dynamiek in de sector te bevorderen. Het beleid is neergelegd in de Notitie Detailhandel Zuid-Holland. Uitgangspunt is dat nieuwe detailhandel gevestigd moet worden in de bestaande winkelgebieden in de centra van steden, dorpen en wijken of nieuwe wijkgebonden winkelcentra. De ladder voor duurzame verstedelijking is leidend bij de accommodatie van de ruimtevraag."

Op basis van het bovenstaande zijn wij er als gemeente vanuit gegaan dat Kijkduin onderdeel uitmaakt van de bestaande winkelconcentraties en van de Hoofdwinkelstructuur van Den Haag en dat hierdoor ruimte is om te kunnen voldoen aan de uitgangspunten uit het Masterplan voor Kijkduin, zijnde de doorontwikkeling tot een hoogwaardige, kleinschalige familiebadplaats (waarbij de functie detailhandel een specifiek winkelaanbod inhoudt gericht op de toerist).

3. Water.

Het Waterwingebied staat wel op de kaart aangeduid. De begrenzing van het gebied was echter niet helemaal juist. De begrenzing van de gebiedsaanduiding is daarom aangepast op de plankaart. Ook zijn het grondwaterbeschermingsgebied en het stiltegebied met een gebiedsaanduiding op de plankaart weergegeven.

Binnen de dubbelbestemming Waterstaat-waterkering mag alleen gebouwd worden middels een binnenplanse afwijkingsprocedure en onder de volgende voorwaarden:

1. dat het bouwen van gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde geen afbreuk doet aan het behoud en de bescherming van de waterstaatkundige belangen zoals omschreven in het eerste lid;
2. dat hieromtrent een watervergunning is verleend, dan wel hiertoe vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de waterbeheerder;
3. dat de bij de onderliggende bestemming(en) gegeven regels in acht worden genomen.

Deze dubbelbestemming blijft ook bij wijziging van het plan van toepassing en zal daarom op de plankaart van de het wijzigingsplan wederom opgenomen worden.

In de regels is in de wijzigingsbevoegdheden de voorwaarde toegevoegd dat negatieve effecten op de waterhuishouding dienen te worden gecompenseerd.

In paragraaf 4.8.2 is een passage over de polder van de Haagse Beek toegevoegd. Overigens is het waterafvoerende vermogen niet iets dat in de regels van een bestemmingsplan kan worden geborgd. Wij gebruiken voor de Haagse Beek, voor zover van toepassing, de bestemming Water.

4. Cultuur.

In de toelichting wordt in paragraaf 3.3.2 nader ingegaan op de landgoedbiotoop van landgoed Ockenburgh.

5. Groen.

Het gebied dat gelegen is ten noordwesten van het etablissement "De Haagsche Beek" is inderdaad gelegen binnen het Natura 2000-gebied en heeft daarom de bestemming Natuur gekregen op de plankaart.

6. Milieu.

De aardgastransportleiding is op de plankaart weergegeven met de dubbelbestemming "Leiding-Gas". Naar aanleiding van de Bro-reactie van de Gasunie is de belemmeringenstrook vergroot van 4 naar 5 meter.

De veiligheidscontour rondom het LPG-vulpunt is aangepast op de plankaart. Tevens is de veiligheidscontour van de ondergrondse LPG-tank opgenomen op de plankaart.

5. Hoogheemraadschap Delfland

"In het kader van artikel 3.1.1 Bro heeft u het Hoogheemraadschap van Delfland het voorontwerp van het bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh in Den Haag toegezonden. U verzoekt Delfland een reactie kenbaar te maken op het voorontwerp van het bestemmingsplan.

Advies

Wij geven u graag advies ten aanzien van de wateraspecten in het plan. Specifiek hebben wij opmerkingen over de thema's "waterkeringen", "waterkwantiteit", "afvalwater en riolering" en "eigendommen Delfland".

Waterkeringen

In 2.4 wordt een beschrijving over de ruimtelijke structuur van het plangebied gegeven. Hier zien wij graag een paragraaf over de zeewering toegevoegd. Een groot deel van het gebied ligt namelijk in de zeewering, die van belang is voor de veiligheid van het achterliggende gebied. De zeewering is duidelijk afleesbaar in de ruimtelijke structuur (duinen). Bovendien is de zeewering van invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied. Bebouwing is alleen mogelijk, indien het belang van de zeewering niet wordt geschaad.

Waterkwantiteit

Het plangebied ligt grotendeels binnen de boezem van Delfland, maar een gedeelte van het plangebied valt binnen de polder de Haagse Beek. Wij verzoeken u dit in de waterparagraaf te beschrijven. Het polderpeil van de Haagse Beek is aangegeven in figuur 1.

Daarnaast is het boezempeil geen -0,42 m NAP, maar -0,43 m NAP. Wij verzoeken u dit aan te passen.

In de waterparagraaf geeft u duidelijk aan, dat wij van het standstill-principe uitgaan en dat bij eventuele verslechtering gecompenseerd moet worden. Wij missen in de waterparagraaf de beschrijving van de wijze, waarop binnen de wijzigingsbevoegdheden de eventuele verslechtering van de waterhuishouding gecompenseerd wordt. Wij verzoeken u dit alsnog te beschrijven en deze compensatie in de regels te borgen.

Afvalwater en riolering

Een gedeelte van de rioolpersleiding valt binnen het plangebied, zoals aangegeven in figuur 2. Wij verzoeken u de rioolpersleiding als dubbelbestemming "Leiding-Riool" met aan beide zijden een beschermingszone van 5 m1 op de verbeelding weer te geven en zodanig in de regels op te nemen.

Eigendommen Delfland

Ter plekke van de kruising Ockenburghstraat en Loosduinse Hoofdstraat ligt een rioolgemaal, zie figuur 3. Wij verzoeken u deze met de aanduiding "gemaal" met daaromheen een stankcirkel op de verbeelding weer te geven en in de toelichting en regels te verwerken.

Voor meer informatie of vragen kunt u terecht bij de contactpersoon, vermeld onderaan het voorblad van deze brief."

Reactie

In de toelichting is paragraaf 2.4 aangepast. Deze paragraaf gaat zowel in op het water binnen het plangebied als de zeewering. In paragraaf 4.8.2 is de polder van de Haagse Beek toegevoegd en het waterpeil aangepast. In de regels is in de wijzigingsbevoegdheden de voorwaarde toegevoegd dat negatieve effecten op de waterhuishouding dienen te worden gecompenseerd. Ten aanzien van de rioolpersleiding zijn de verbeelding en de regels aangepast. Het gemaal is door middel van een functieaanduiding 'gemaal' reeds op de plankaart aangegeven. De stankcirkel en de bijbehorende regels (milieuzone – geurzone) zijn op de plankaart en in de regels opgenomen.

6. Dunea

"Graag willen wij in het kader vooroverleg Bro reageren op het concept bestemmingsplan Kijkduin-Ockenburgh. We gaan specifiek in op twee punten: a) het masterplan Kijkduin en b) grondwaterbescherming en drinkwaterwinning.

a) masterplan Kijkduin

In 2009 hebben wij een reactie gegeven op de PlanMER voor het masterplan Kijkduin. We hebben daarin onze zorg geuit over effecten van de plannen op het Natura 2000 gebied Solleveld-Kapittelduinen en mogelijke toename van de recreatiedruk. In de Nota van Beantwoording is voor een aantal ontwikkelingen aangegeven dat een meer gedetailleerde beoordeling plaatsvindt op het moment van het opstellen van het bestemmingsplan, met een besluit-MER. We zien dat voor dit bestemmingplan een Passende Beoordeling plaats zal vinden. Hoewel slechts onderdelen van het masterplan zijn opgenomen in het bestemmingsplan, gaat het hierbij wel om ontwikkelingen die kunnen leiden tot meer recreatiedruk en/of milieu-effecten op het aangrenzend duingebied. Graag zie we deze aspecten opgenomen in de op te stellen Passende Beoordeling.

b) grondwaterbescherming en waterwinning.

Dunea voorziet vanuit het duingebied van Solleveld meer dan 100.000 huishoudens van drinkwater. Het grote belang van de waterwinning en de daarbij behorende bescherming van het grondwater zien we in het bestemmingsplan onvoldoende terug:

- Op de plankaart is het milieubeschermingsgebied voor grondwater t.b.v. de waterwinning (gebiedsaanduiding "Milieuzone -waterwingebied") niet correct weergegeven. Voor de juiste weergave van de waterwingebiedzone verwijzen we u naar kaart 5 behorend bij de Provinciale Milieuverordening
- In de toelichting ontbreekt aandacht voor beleid voor grondwaterbescherming en drinkwatervoorziening. Het belang van de drinkwatervoorziening is onvoldoende benoemd. In de drinkwaterwet is de drinkwatervoorziening aangemerkt als "van groot maatschappelijk belang". Dit dient dan ook een ruimtelijke vertaling te krijgen. Relevante paragrafen waarin dit opgenomen zou moeten worden zijn ons inziens paragraaf 2.4.4, hoofdstuk 3, waaronder paragraaf 3.4, hoofdstuk 4, waaronder paragraaf 4.8. Ook in de inventarisatie in paragraaf 5.4 (kader en bestemming) ontbreekt de drinkwatervoorziening en de grondwaterbescherming.
- In de regels voor natuur en waterstaat/waterkering zien we een uitzonderingsbepaling waardoor werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn in verband met het normale beheer of onderhoud van de gronden niet vergunningsplichtig zijn. Ter verduidelijking zou hier ons inziens aan toegevoegd moeten worden dat hieronder begrepen zijn de werken en werkzaamheden ten behoeve van de waterwinning. Dit is tenslotte niet specifiek benoemd onder de regels voor de het milieubeschermingsgebied grondwater of elders.
- In de regels voor archeologie is een vergelijkbare specificatie nodig
 - artikel 27.4.2a: waaronder begrepen werken en werkzaamheden ten behoeve van de waterwinning
 - artikel 27.4.2b: in bestaande wegen-en leidingnetten en waterwinmiddelen.
 Waterwinmiddelen betreffen naast leidingen namelijk ook series winputten en infiltratieplassen met bijbehorende leidingen. Op deze plaatsen is de bodem in het verleden al diep geroerd. We kunnen desgewenst een overzichtskaart aanleveren met win putten en infiltratieplassen met indicatie van de diepte waarop de bodem is geroerd.
- In paragraaf 3.5.7. wordt koude-en warmteopslag en de uitbreiding van koude-en warmtenetten genoemd als optie voor duurzaam bouwen in Kijkduin. Gezien de mogelijke interactie met het

grondwater en het leidingnet bestemd voor de drinkwatervoorziening worden wij graag in een vroeg stadium betrokken in de eventuele planvorming voor deze werken.
In het geval u behoefte heeft aan nadere toelichting op deze punten dan zijn we graag bereid die te geven.

Reactie

Ad. a:

In de Passende beoordeling worden inderdaad de effecten op de Natura 2000-gebieden onderzocht als gevolg van de planontwikkelingen die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Dit betreffen onder meer de effecten van extra bezoekers aan de Natura 2000-gebieden (toename recreatie) en stikstofdepositie-effecten als gevolg van deze planontwikkelingen.

Ad. b:

Op de plankaart is de aanduiding 'milieuzone-watervingsgebied' aangepast en is de aanduiding 'milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied' toegevoegd. De toelichting is in paragraaf 2.4.4., 3.3.2, 4.8.2 en 5.4 aangevuld met het watervingsgebied en het grondwaterbeschermingsgebied.

ad. c.

De bestemming 'Natuur' en de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' zijn aangevuld.

ad. d

De gemeente heeft een vastgestelde archeologische waarden en verwachtingenkaart die als onderlegger geldt voor vast te stellen bestemmingsplannen. Alleen wanneer er archeologisch onderzoek is uitgevoerd, kan dat reden zijn om van bepaalde delen van het bestemmingsplan de dubbelbestemming af te halen. Voor de watervinningen in Solleveld is dat (nog) niet het geval. Op het moment dat blijkt door middel van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek dat op de betrokken gronden geen archeologische waarden of verwachtingen (meer) aanwezig zijn, zijn burgemeester en wethouders bevoegd om de dubbelbestemming Waarde-Archeologie te laten vervallen. Hiervoor is een regeling opgenomen in de algemene wijzigingsregels (artikel 35.8).

ad e.

Indien sprake is van planvorming voor de warmte- en koudeopslag en de uitbreiding van koude- en warmtenetten zal Dunea hierbij betrokken worden.

12. Stedin

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

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

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

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

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

- De situering van een transformatorstation en/of gasstation dient zodanig te zijn, dat deze zoveel mogelijk langs de openbare weg is geplaatst, zodat te allen tijde vanaf de openbare weg de

bereikbaarheid gewaarborgd is voor personeel en materieel.

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

Reactie

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

14. N.V. Nederlandse Gasunie

"Naar aanleiding van uw onderstaande e-mailbericht, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg, zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro, deed toekomen, hebben wij het plan beoordeeld. Het voorontwerp geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

In het plangebied bevindt zich de gastransportleiding A-617 met een ontwerpdruk van 79.9 bar.

Ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker gastransport en ter beperking van gevaar voor goederen en personen in de directe omgeving, is wettelijk bepaald dat een belemmeringenstrook dient te gelden. Deze bedraagt tenminste 5 meter ter weerszijden van de hartlijn van de leiding. Daar wordt momenteel niet aan voldaan. Wij verzoeken u daarom om de belemmeringenstrook te verbreden tot de hierboven genoemde afstand. Zie in dit verband het bepaalde in artikel 14, eerste lid Bevb.

Indien gewenst, kunt u voor een nadere toelichting contact opnemen met ondergetekende."

Reactie:

Deze opmerking is verwerkt op de plankkaart.

17. Algemene Vereniging voor Natuurbescherming

"Betreft: Opmerkingen AVN concept van het ontwerp-bestemmingsplan Kijkduin Ockenburg oktober

2013

De Algemene Vereniging voor Natuurbescherming voor 's Gravenhage e.o. (de AVN) maakt bij deze graag gebruik van de gelegenheid opmerkingen te maken en kanttekeningen te plaatsen bij het concept van het ontwerp-bestemmingsplan Kijkduin Ockenburgh

Zoals bekend is de AVN positief gestemd over de ontwikkeling van een gebied dat het erg nodig heeft, en de plannen die wij tot nu toe te zien kregen, zien er over het algemeen goed uit en er wordt goed gereageerd op de meeste kritiekpunten.

Algemeen

In 2008 heeft de AVN een visie geschreven voor het masterplangebied Kijkduin-Ockenburgh. Deze gebiedsvisie, met name met betrekking tot de voorhanden en toekomstige ecologische verbindingzones is voor een gedeelte ook in het Masterplan Kijkduin van 2009 terecht gekomen.

Wij zijn tevreden met het feit dat de gemeente bovenplanse kosten heeft afgesproken met de twee huidige projectontwikkelaars van het Atlantic hotel en van Kijkduin-bad, en gaan er vanuit dat deze gebruikt worden voor een deel om de oude ambitie van het versterken van de ecologische verbindingzones te verwezenlijken.

Versterking van de ecologische verbindingzones

In het masterplan is sprake van versterking van de ecologische verbindingzones. Bij de Haagse beek is dit in het masterplan benoemd, maar op de bijgevoegde kaart (Masterplan pagina 57) is te zien dat er ook een verbindingzone achter de sterflats is gedacht. Wij gaan er vanuit dat een gedeelte van de afgesproken bovenplanse kosten daar aan uitgegeven wordt.

Helaas wordt in het voorliggende concept niet meer gesproken van het versterken van de zones, waardoor met name de geplande versterking achter de sterflats buiten de boot dreigt te vallen

Sterflats

In het masterplan is nog sprake van vervanging van de sterflats waardoor de mogelijkheid zou ontstaan voor verbreding en versterking van de duinstrook tussen de badplaats en de bestaande villawijk. Hierdoor zou de badplaats letterlijk "met de voeten in het zand" komen te staan".

Wij realiseren ons dat omdat de sloop van de sterflats niet doorgaat, dit moeilijker te realiseren zal zijn. Toch dringen wij er op aan dat een versterking van de groene zone wel bestudeerd wordt. De Haagse Beek is ter plekke ook een belangrijke verbindingzone, maar in verstedelijkt gebied is het aantal en de totale breedte van dergelijke zones van cruciaal belang

Verduining kijkduinsestraat

De ambitie in het masterplan was: "De gemeente zal de Kijkduinsestraat vanaf de Machiel Vrijenhoeklaan herinrichten tot een natuurlijke entreeweg tot Kijkduin Bad. De parkeerplaatsen in de middenberm en langs de weg worden verplaatst naar de nieuwe parkeergarage onder de Westduinlocatie."

Wij betreuren het dat daarin in het concept ontwerp bestemmingsplan niets van over is :
".. Kijkduinsestraat. De inrichting van de openbare ruimte dient nog verder te worden ingevuld, maar behoudt de huidige functies en profilering. "

Wij dringen derhalve aan op het opnemen van de oorspronkelijke doelstelling

Busbuffer

Het Masterplan kondigt ook nader onderzoek aan naar de busbuffer, vanwege de ligging nabij Natura2000 gebied en de dubbele verkeersbelasting door woon en winkelgebied hetgeen onnodig overlast en gevaar veroorzaakt voor bewoners en bezoekers . Een andere locatie achten wij daarom al

geruime tijd, zoals bekend, meer dan aanbevelingswaardig. Van genoemd onderzoek hebben wij helaas tot op heden nimmer de resultaten gezien.

Atlantic hotel - Lichtvervuiling In het concept is sprake van shortstay appartementen van het Atlantic hotel. Hiervoor zal de bestaande hoteltoren worden verbouwd. De AVN zou daar graag zien dat eisen worden gesteld in de vorm van een bouwkundige beperking van instraling van licht in het aangrenzende Natura 2000 gebied. Licht heeft op een aantal soorten, waaronder vleermuizen, een sterk verstorend effect en is derhalve ongewenst.

Verkeersafwikkeling

In het masterplan staat de volgende ambitie:

"Uitgangspunt, niet alleen ten aanzien van de badplaats maar ook voor het gehele plangebied, is dat de bevoorrading van voorzieningen uitsluitend zal plaatsvinden binnen venstertijden (in de ochtend). Buiten de nader te bepalen venstertijden zal op de gebiedsontsluitingswegen geen vrachtverkeer worden toegestaan. De invoering van venstertijden bevorderen de geluidhindersituatie, luchtkwaliteit en leefbaarheid van het gebied."

In het concept wat nu voorligt kunnen wij daarover helaas niets terug vinden. In één van de begeleidende documenten is er sprake van dat de venstertijden niet nodig zouden zijn. Wij betreuren het ten zeerste dat de Masterplan ambitie niet is overgenomen."

Reactie:

Algemeen:

De bovenplanse kosten zullen worden gebruikt om de ambitie van het versterken van het landschappelijk raamwerk te verwezenlijken. Versterken van de ecologische kwaliteit maakt daar onderdeel van uit.

Versterking van de ecologische verbindingzones:

De geplande versterking van de ecologische verbindingzone achter de Sterflats hing samen met de sloop van de Sterflats. Door deze sloop ontstond er ruimte om de ecologische verbindingzone te versterken. Door het blijven staan van de sterflats en het sterk geaccidenteerd terrein is een versterking van de ecologische verbindingzone zoals bedoeld in het masterplan fysiek en financieel niet haalbaar. In het kader van het MER is gekeken of met optimaliserende maatregelen de ecologische kwaliteit achter de Sterflats kan worden verbeterd.

Sterflats:

Zie beantwoording onder "Versterking van de ecologische verbindingzones".

Verduining Kijkduinsestraat:

In het Masterplan is ten behoeve van de ambitie "Verduinen Kijkduinsestraat" uitgegaan van een verplaatsing van de parkeerplaatsen naar de nieuwe parkeergarage onder de Westduinlocatie. Op deze wijze zou op de Kijkduinsestraat ruimte ontstaan om een nieuwe inrichting van de middenberm mogelijk te maken. De entree van de nieuwe parkeergarage zou worden verplaatst naar de Kijkduinsestraat. De eigenaar van deze gronden de woningcorporatie Staedion heeft echter onlangs aangegeven dat het wooncomplex niet zal worden gesloopt, maar nog minimaal 15 jaar zal worden gehandhaafd en geëxploiteerd. Hierdoor is een herontwikkeling van deze locatie fysiek en financieel binnen de planperiode niet mogelijk.

De huidige toegang tot het parkeerterrein is niet uitgerust op een meer dan een verdubbeling van het aantal parkeerplaatsen. Daarnaast is een daarbij behorende toename van het aantal verkeersbewegingen in de Zandvoortsestraat ongewenst. Door de handhaving van de bebouwing is er geen ruimte om de toegang tot het parkeerterrein op andere wijze te realiseren.

Het bovenstaande heeft ertoe geleid dat de oorspronkelijke doelstelling van het verplaatsen van de parkeerplaatsen van de Kijkduinsestraat naar de locatie van Hageduyn niet is opgenomen in het bestemmingsplan. Dit houdt echter niet in dat de kwaliteitsverbetering van de Kijkduinsstraat als entree van de badplaats niet door gaat. De kwaliteitsverbetering van de Kijkduinsestraat blijft zoals in het masterplan is bedoeld een integraal onderdeel van de plannen voor Kijkduin Bad. De bovenplanse kosten zullen worden gebruikt om de ambitie van het versterken van het landschappelijk raamwerk te verwezenlijken. Versterken van de inrichting en ecologische kwaliteit van ecologische kwaliteit van de Kijkduinsestraat maakt daar onderdeel van uit.

Busbuffer:

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

Atlantic Hotel lichtvervuiling:

In het Masterplan Kijkduin is als aanvullende maatregel opgenomen dat in de aanleg- en gebruiksfase geen verstoring door licht en geluid vanaf bebouwing en sportvelden, waaronder het Atlantic hotel, mag optreden. In het kader van het bestemmingsplan is nader onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke effecten van licht en geluid in de aanleg- en gebruiksfase. Verstoring door licht zal door het voornemen aan het Deltaplein en met name door de uitbreiding van het Atlantic hotel een beperkt negatief effect hebben op de aangrenzende natuurgebieden Westduinpark & Wapendal. Dit leidt tot de aanbeveling om in het ontwerp en de gebruiksvoorschriften van de nieuwe hogere bebouwing aan de zijde van het natuurgebied (het Atlantic Hotel en het Deltaplein) preventieve maatregelen op te nemen die de lichtuitstraling naar het natuurgebied Wapendal kunnen beperken.

Verkeersafwikkeling:

In het kader van het bestemmingsplan is een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd. Dit rapport is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd. Gezien de lage concentraties stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) en de beperkte verslechtering als gevolg van de voorgenomen activiteiten die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is het niet noodzakelijk om maatregelen te treffen. Het invoeren van venstertijden voor vrachtverkeer is dan ook niet noodzakelijk.

28/29. Wijkvereniging Bohemen, Waldeck en Kijkduin/Stichting Bewonersbelangen Kijkduin

"In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening over het concept van het ontwerp-bestemmingsplan Kijkduin- Ockenburgh heeft U ons om een reactie gevraagd. Wij stellen het op prijs in zo'n vroeg stadium de gelegenheid te krijgen onze opmerkingen en ideeën in te brengen.

Alvorens wij onze reactie te geven merken wij op dat het plan tal van slordigheden en onvolkomenheden bevat. Een erg hinderlijke is dat de plankaart op www.ruimtelijkeplannen.nl weinig informatie bevat en slecht leesbaar is; zo ontbreken bouwhoogten en bestemmingsvlakken (b.v. waar ligt "Wonen-2"?). De legenda geeft alleen hoofdbestemmingen.

Oppervlakten horeca, detailhandel etc. zijn niet te volgen in de verschillende delen van de toelichting resp. de regels (2.1, 3.5.3.2, 3.5.3.3. 5.3.1, Gemengd- 2). Verder ontbreekt een wegenkaart en staat de ov-kaart er tweemaal in. Wij zullen U gaarne desgewenst andere onvolkomenheden doorgeven.

Wij hebben drie hoofdpunten. Verschillende elementen van onze zienswijze over de "Notitie Reikwijdte en Detailniveau" voor de MER komen terug in deze zienswijze.

1. Realisatie landschappelijk en infrastructureel raamwerk ten onrechte niet geregeld

Een principieel punt is dat het Masterplan Kijkduin in het kader van de verdere ontwikkeling van de badplaats de kwalitatieve opschaling beoogt van de openbare ruimte en dit beoogt te realiseren via een evenwicht tussen "rood" en "groen". In dat plan wordt ervan uitgegaan dat de gemeente een actieve rol heeft in de openbare ruimte en deze kwaliteitsslag niet alleen publiekrechtelijk maar ook privaatrechtelijk (financiële bijdrage in de realisering van de "groene" plandelen van het bestemmingsplan) actief beoogde te faciliteren. Daarvoor golden hoge ambities. Volgens de Toelichting gelden die ambities nog steeds onverminderd. Maar de gemeente beperkt nu zijn rol tot het faciliteren van particuliere ontwikkelingen en besteedt zelf geen geld. Het hangt dus van de individuele ontwikkelaars en hun plannen af wat er voor financiële bijdrage aan de openbare ruimte beschikbaar komt. Dat kan weinig zijn en bovendien erg gespreid in de tijd. Dat betekent dat de integraliteit van het Masterplan verloren gaat. De beloofde kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte is dus erg ongewis.

Het kan naar onze mening niet zo zijn dat de ambities gelijk blijven maar dat de instrumenten om die ambities te realiseren uit handen worden gegeven. Dat betekent dat de gemeente zelf een plan voor de openbare ruimte moet maken*, zoals ook nodig zou zijn geweest onder de oorspronkelijke voorwaarden. Zo'n document is ook nodig als achtergrond voor onderhandelingen met private initiatiefnemers in het geval er gemeentegrond wordt uitgegeven of op andere wijze de gemeente geld vraagt voor de openbare ruimte. Daarnaast moet de gemeente ons inziens, voor zover ontwikkelaars onvoldoende kunnen opbrengen, in de loop der jaren eigen middelen voor Kijkduin reserveren.

De concrete ontwikkelinitiatieven worden in het bestemmingsplan niet expliciet gekoppeld aan de verbetering van de openbare ruimte. Die koppeling is publiekrechtelijk wel te realiseren, met name door alsnog aan het ontwerp-bestemmingsplan een van de twee volgende mogelijkheden toe te voegen: invoeging van een aanvullende clausule in de algemene afwijkingen bevoegdheid van B&W (art. 34), of de wijzigingsregels laten vervallen en alleen via door de raad vast te stellen planwijzigingen nieuwe initiatieven mogelijk maken, ingekaderd in een plan voor de openbare ruimte.

Het uitbreiden van de wijzigingsregels kan de vorm hebben van een toegevoegde regel die zegt dat aan de verbetering van de openbare ruimte wordt bijgedragen naar evenredigheid met het percentage dat de onderhavige ontwikkeling uitmaakt van de totale ontwikkelmogelijkheden (dus op een totaal van ca. 1000 woningen en X m² andere ruimten betaalt iemand voor 100 woningen ca. 10% van de geraamde kosten voor de verbetering van de openbare ruimte). Maar misschien zijn er ook andere mogelijkheden.

In onze ogen zijn er verschillende nadelen aan deze wijzigingsregels van art. 34 verbonden. Er zijn nu geen ontwikkelaars bekend, dus kan het ook zijn dat tegen het eind van de planperiode zich pas een initiatief voordoet. Dan kunnen de beleidsideeën bij de gemeente inmiddels een wending hebben genomen, maar die stuiten dan op het bestemmingsplan; dat is een nadeel voor de gemeenteraad. Verder is de kring van bezwaarders beperkt tot belanghebbenden, en aangezien er weinig mensen in de buurt wonen van de velden B1, B2, B3, C1 verwachten wij dat bewoners, resp. SBK en BWK als belangenbehartigers van de bewoners bij uitstek, te weinig juridische invloed op ongewenste ontwikkelingen kunnen hebben.

*Masterplan 2009: De volgende hoofdonderdelen van het landschappelijk raamwerk worden uitgevoerd:

- het landschappelijk herinrichten van de Machiel Vrijenhoeklaan en een deel van de Kijkduinsestraat
 - het aanleggen en verbeteren van fiets- en voetgangersverbindingen in het gebied.
 - de aanleg van een duinstrook tussen de badplaats en de bestaande stad
 - het verduinen en herbeplanten van een deel van de puinduinen, zodat er een ecologische en landschappelijke verbinding ontstaat tussen de binnenduinen en landgoed Ockenburgh (versterken verbinding Midden-Delfland met de kust)
 - het verbeteren van de ecologische en ruimtelijke kwaliteit van de Haagse Beek
 - het verbeteren van de ecologische verbinding met Meer en Bos
 - een nieuw entreeplein voor de Internationale School
 - aanpassing van de infrastructuur ten behoeve van een goede ontsluiting van de nieuwe ontwikkelvelden
 - de verbetering van de ervaring van de landgoedsfeer ter hoogte van landgoed Ockenburgh, waaronder de herinrichting en beplanting van de Wijndaelerweg.
-

2. Onduidelijkheden ten aanzien van de ontwikkelvelden

Het bestemmingsplan is weinig overzichtelijk. Wij hebben de volgende reconstructie gemaakt van de ontwikkelmogelijkheden volgens Masterplan en Toelichting bestemmingsplan (mn par. 1.2).

Ontwikkelveld volgens Masterplan	Naam	In bestemmingsplan (BP), conformiteit met Masterplan (MP)	Opmerkingen
A1 NB tov Masterplan verkleind gebied	Deltaplein	MP: 245-275 (-60) BP: 275 woningen (60 te vervangen) = CONFORM indien 215 woningen; 60 woningen vervangen onmogelijk wegens handhaven STERflats MP: 17.000 m2 BP: Detailhandel etc. 17.000 m2 (12.000 m2 te vervangen) = CONFORM MAAR onduidelijk: Gemengd-2 zegt 5500 m2 detailhandel.... MP: 800 parkeren BP: - parkeren CAPACITEIT? = NIET CONFORM	Binnen prov contour
A2	Atlantic Hotel	MP: 30-50 woningen, 90 kamers BP: 90 kamers + eventueel 30 shortstay; woontoren 50 woningen = NIET CONFORM MP: 290 parkeren BP: - parkeren CAPACITEIT? = NIET CONFORM	Binnen prov contour
A3	Westduin- locatie	MP: 12-25 wo (-30), 440 parkeren BP: huidige situatie = NIET CONFORM	Binnen prov contour
A4	Hoogheemraadschap	MP: 500 m2 cultuur BP: - = NIET CONFORM maar in overeenstemming met prov. verordening	Buiten prov contour
A5	Voormalig Zeehospitium	MP: cultuur BP: - = NIET CONFORM maar in overeenstemming met prov. verordening	Buiten contour, ligt inmiddels ook in Natura2000
B1	Waldeck	MP: 225 woningen, 1500m2 zorg BP: 225 woningen, 1500 m2 zorg = CONFORM	Via wijzigingsbevoegdheid

B2	Schapennatjesduin Oost	MP: 120 woningen BP: 120 woningen = CONFORM	Via wijzigingsbevoegdheid
B3	Schapennatjesduin West Storks	MP: 80 woningen BP: 80 woningen = CONFORM	Via wijzigingsbevoegdheid
B4	Sportcentrum Ockenburgh	MP: 70 woningen BP: conserverend = NIET CONFORM	Binnen prov contour
B5	Binnenklingen	MP: 50 woningen BP: conserverend = NIET CONFORM	Binnen prov contour
B6	Machiel Vrijenhoeklaan	MP: 5000 m2 wellness BP: - = NIET CONFORM	Binnen prov contour
B7	Wijndaeler-duin (uitbreiding golfbaan)	MP: uitbreiding golfbaan BP: ?? = NIET CONFORM	Buiten prov contour
C1	Wijndaeler-weg	MP: School c.a. 5000 m2, 60 woningen, 1600 m2 maatschappelijke voorzieningen BP: School ca. 5000 m2, 60 woningen, 1600 m2 maatschappelijke voorzieningen = CONFORM	Deels via wijzigingsbevoegdheid
C2	Hoek Wijn-daelerweg	MP: 90 woningen BP: conserverend = NIET CONFORM	Binnen prov contour
C3	Sportpark Wijndaeler-laan		Buiten contour
C4	Zuidzijde Kijkduinpark		Buiten contour
C5	Kijkduinpark		Buiten contour
C6	Tuincentrum Monsterse-weg	MP: ? BP: ? via vrijstelling geregeld, strijdig met contour?	Buiten contour
C7	Landgoed Ockenrode	MP: 5 zorgwoningen BP: ? = NIET CONFORM	Buiten contour?
X	Rouwcentrum Ockenburg	MP: niet opgenomen BP: uitbreiding = NIET CONFORM	

Balans:

- Het vervallen van ontwikkelveld A3 is ongemotiveerd en ongewenst, met name vanwege de parkeercapaciteit. Dit veld heeft een strategische positie omdat het voorwaarden schept voor kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte en voor een betere parkeeroplossing: nl. inrijden direct vanaf de Kijkduinsestraat en extra plaatsen als compensatie voor verduining van de Kijkduinsestraat. De locatie kan ook een bijdrage leveren aan het oplossen van het busbufferprobleem.
- In het algemeen is onduidelijk wat de parkeerbalans wordt. Dat is ongewenst. Zie verder punt 3. - Omdat A1 is verkleind door het handhaven van de STER-flats moet het woningaantal opgeschoond (maximaal 215 woningen).
- Veld B2: Er is een zendmast voor hulpdiensten gebouwd pal tegen het terrein aan. Dit maakt de marktkansen voor woningbouw kleiner. - Uitbreiding rouwcentrum Ockenburg: het gaat volgens de NRD om een verbouwing, maar nadere informatie is nodig, o.a. over de parkeerbehoefte, alvorens uit te kunnen spreken of dit extra veld een bezwaar oplevert. Op dit punt wordt door ons een voorbehoud gemaakt.

3. Verkeer en parkeren

Het eerste bezwaar is dat geen inzicht wordt gegeven in het toekomstige volume bezoekers van de badplaats, terwijl verwacht mag worden dat de attractiewaarde toeneemt. Hierbij dient het effect van de toekomstige strandhuisjes ook mee te worden genomen. En daarmee is onduidelijk wat de verwachte totale verkeersstromen zullen zijn.

De verkeersstromen worden gekenmerkt door een modal split, vervolgens leidt die tot een behoefte aan openbaar vervoer, wegen en loop- en fietspaden, en tenslotte tot de parkeerbehoefte.

Modal split:

Het is van belang wat de Haagse Nota Mobiliteit zegt. "Met het nieuwe verkeers- en vervoersbeleid zet de gemeente in op een duurzame bereikbaarheid van de stad in 2020 en daarna. De gemeente wil de groeiende mobiliteit zoveel mogelijk sturen naar de fiets, het openbaar vervoer en lopen." Dit vraagt o.a. aandacht voor mogelijke oplossingen, deels buiten het plangebied (zoals P+R voorzieningen en parkeerverwijssysteem).

Behoeftte aan wegen en fietspaden:

Het toekomstige verkeersbeeld is onuitgewerkt. 5.3.10 stelt dat de openbare ruimte de huidige functies en profilering behoudt. Dit is niet conform het Masterplan en ook nu ongewenst. Met name het busverkeer vraagt een andere oplossing.

De inrichting en het gebruik van de "Deltapleinweg" (onze aanduiding voor de weg tussen Kijkduinsestraat en Busbuffer langs de Sterflats) en de Kijkduinsestraat zijn van groot belang voor de toekomstige kwaliteit van het woonmilieu. Onduidelijk is wat er gaat gebeuren. De weg wordt in oostelijke richting verschoven (Toelichting 5.3.10), maar dat is vreemd. De vrije busbaan vervalt door de nieuwbouw, maar het kan niet zo zijn dat de huidige autoweg dichterbij de flats komt.

De busrouting en busbuffering vragen aandacht. De huidige oplossing voor de busbuffer zou immers door de gemeente opnieuw bezien worden wegens bezwaren vanuit Natura2000 en de omwonenden. Door het nieuwe initiatief voor het Deltaplein (Fortress), dat afwijkt van het Masterplan, zal de vrije busbaan vervallen en zal de haltering en het oversteken van passagiers een belangrijk aandachtspunt moeten zijn (veiligheid, geluidshinder). Wij pleiten voor het laten keren van de bussen aan de kop van de Kijkduinsestraat.

Verder vraagt de ontsluiting van de B- en C-locaties nadere overweging. De voorziene ontsluiting van de B-locaties is eenzijdig en kan leiden tot chaos bij calamiteiten en bij drukke dagen.

Voor de ISH is een veilige entree nog niet gevonden. Onduidelijk is wat wordt bedoeld met 5.3.4. dat een deel van het groengebied is opgenomen voor een andere verkeersontsluiting. Is dat een verbinding met het kruispunt Kijkduinsestraat-Laan van Meerdervoort? Zo ja, dat zouden wij toejuichen.

Openbaar vervoer: Onduidelijk is wat 3.5 "realisatie tramlijn 3 niet onmogelijk maken" betekent voor de Kijkduinsestraat.

Parkeren:

Parkeren krijgt geen systematische aanpak in het bestemmingsplan. Zo wordt geen duidelijk onderscheid gemaakt tussen bezoekersparkeren en (bestaand) bewonersparkeren.

Vervangende parkeercapaciteit is nodig vanwege maatregelen aan de openbare ruimte, zoals de beloofde verduining van de Kijkduinsestraat, wat volgens het Masterplan op ontwikkelveld A3 moet worden gecompenseerd. Ook herprofilering van de Wijndaelerweg kost ca. 250 parkeerplaatsen die volgens het Masterplan op de afslag van het golfterrein zouden worden gecompenseerd, maar dat is niet terug te vinden.

Daarnaast vervalt het parkeerterrein tegenover de ISH (C1, waar ca. 160 plaatsen verdwijnen.) Het raadsvoorstel Uitkomsten Verkenning Internationale Ring is hierbij ook van belang aangezien o.a. wordt gedacht aan het opheffen van het langsparkeren aan de Ockenburghstraat. Dit is vreemd want het zou de parkeerdruk bij het crematorium en in Kijkduin vergroten, hetgeen ongewenst is.

Voor nieuwbouw gaan wij er met de gemeente van uit dat de parkeernormen voldoende zijn voor het dekken van de behoefte van de nieuwe functies zelf (gebruikers en bezoekers).

Ook het stallen van fietsen, scooters en motorfietsen vraagt veel aandacht, want dit blijkt overal in de stad een lastig te beheersen vraagstuk te zijn. Veiligheid speelt hier een rol, maar ook de uitstraling van de badplaats.

Tenslotte nog een opmerking over Geluid.

De Toelichting doet wat badinerend over de geluidhinder (4.5.2): "Voor deze, maar ook voor nieuwe woningen die in lagere geluidklassen terecht komen, betekent dit dat deze een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarden hebben. Het is echter niet zo dat de maximaal te ontheffen waarden overschreden worden. Voor deze woningen zullen derhalve hogere waarden aangevraagd dienen te worden." Gekeken zal worden of er nadere maatregelen nodig zijn voor de woningen met de hoogste geluidbelasting, of dat deze hogere waarden onontkoombaar zijn.

Dat is geen goed ambitieniveau. De gemeente zou moeten inzetten op maatregelen zodat de geluidniveaus onder de voorkeurswaarden blijven.

Wij zijn gaarne tot een nadere toelichting bereid."

Reactie:

Ad. Algemeen:

Ten aanzien van de website ruimtelijkeplannen.nl wordt aangegeven dat deze weinig informatie bevat en slecht leesbaar is. De informatie op de plankaart wordt op deze website zichtbaar op het moment dat op een locatie wordt geklikt. Hierbij wordt dan direct de bestemming, de hoogten en eventuele bijzonderheden (zoals functieaanduidingen) getoond.

In algemene zin wordt opgemerkt dat in hoofdstuk 2 de feitelijke situatie wordt gemeld, in hoofdstuk 3 het beleid en in hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de ontwikkelingen.

De ontbrekende wegenkaart is toegevoegd en de dubbele OV-kaart is aangepast.

Ad. 1:

Zoals reeds in de inleiding is aangegeven, ligt het initiatief voor de uitvoering van het Masterplan bij marktpartijen. De ambities van het Masterplan Kijkduin worden namelijk gekoppeld aan de initiatieven. Bijvoorbeeld, de in het Masterplan voorgestelde ambities ter versterking van het landschap en de daarmee samenhangende kosten worden gekoppeld respectievelijk toegerekend aan de verschillende ontwikkellocaties. De gemeente verricht deze landschappelijke werkzaamheden, zodat inzichtelijk is wat initiatiefnemers met een eigendomspositie in Kijkduin moeten bijdragen aan de kwaliteitsverbetering van Kijkduin.

Het bestemmingsplan bevat planregels waarmee maatregelen, zoals de realisatie van groenvoorzieningen, wegen, fiets- en voetpaden e.d. mogelijk worden gemaakt. Het bestemmingsplan

bevat geen planregels waarmee maatregelen worden verplicht. Hiervoor is het instrument niet geschikt. Dergelijke maatregelen zullen in privaatrechtelijke overeenkomsten worden vastgelegd en maken onderdeel uit van de bovenplanse kosten. In het ontwerp-bestemmingsplan is in de toelichting nader ingegaan op de maatregelen die in het MER worden aangegeven en op welke wijze deze geborgd kunnen gaan worden. Uiteindelijk zal de gemeenteraad hierover een besluit nemen (bij vaststelling van dit plan zal nader worden ingegaan op de maatregelen genoemd in het MER).

Ad: 2:

In het Masterplan is ten behoeve van ontwikkelveld A3 uitgegaan van een verplaatsing van de parkeerplaatsen van de Kijkduinsestraat naar de nieuwe parkeergarage onder de Westduinlocatie. Op deze wijze zou op de Kijkduinsestraat ruimte ontstaan om een nieuwe inrichting van de middenberm mogelijk te maken. De entree van de nieuwe parkeergarage zou worden verplaatst naar de Kijkduinsestraat. De eigenaar van deze gronden de woningcorporatie Staedion heeft echter onlangs aangegeven dat het wooncomplex niet zal worden gesloopt, maar nog minimaal 15 jaar zal worden gehandhaafd en geëxploiteerd. Hierdoor is een herontwikkeling van deze locatie fysiek en financieel binnen de planperiode niet mogelijk.

De huidige toegang tot het parkeerterrein is niet uitgerust op een meer dan een verdubbeling van het aantal parkeerplaatsen. Daarnaast is een daarbij behorende toename van het aantal verkeersbewegingen in de Zandvoortsestraat ongewenst. Door de handhaving van de bebouwing is er geen ruimte om de toegang tot het parkeerterrein op andere wijze te realiseren.

Het bovenstaande heeft ertoe geleid dat de oorspronkelijke doelstelling van het verplaatsen van de parkeerplaatsen van de Kijkduinsestraat naar de locatie van Hageduyn niet is opgenomen in het bestemmingsplan. Dit houdt echter niet in dat de kwaliteitsverbetering van de Kijkduinsstraat als entree van de badplaats niet door gaat. De kwaliteitsverbetering van de Kijkduinsestraat blijft zoals in het masterplan is bedoeld een integraal onderdeel van de plannen voor Kijkduin Bad. De bovenplanse kosten zullen worden gebruikt om de ambitie van het versterken van het landschappelijk raamwerk te verwezenlijken. Versterken van de inrichting en ecologische kwaliteit van ecologische kwaliteit van de Kijkduinsestraat maakt daar onderdeel van uit.

Het aantal parkeerplaatsen blijft behoudens het Deltaplein gelijk aan de huidige situatie. Op stranddagen, maar ook op mooie dagen buiten het seizoen neemt de parkeerdruk op Kijkduin (zoals bij de meeste badplaatsen) fors toe. Deze piekbelasting wordt – buiten de parkeerplaatsen op het Deltaplein, de Kijkduinsestraat en de Zandvoortselaan opgevangen op afstand. Daarbij loopt eerst de Machiel Vrijenhoeklaan vol, en slaat vervolgens terug richting de Kijkduinsestraat, Ockenburgstraat en Lozerlaan. De grote parkeerterreinen aan de Machiel Vrijenhoeklaan en Wijndaelerweg worden alleen bij zeer grote drukte (in de zomer) gebruikt. Gezien het aantal beperkte piekdagen in een jaar, ongeveer 10, streeft de gemeente behoud van het huidige aantal parkeerplaatsen na en wordt het aantal openbare parkeerplaatsen niet uitgebreid. Voor het Deltaplein, locatie A1, zal worden getoetst aan de parkeernormen van de gemeente Den Haag.

Het aantal woningen binnen de bestemming Gemengd-2 is aangepast.

De opmerking over de zendmast voor hulpdiensten pal tegen het terrein van ontwikkelveld B2 wordt voor kennisgeving aangenomen.

In het Achtergrondrapport Verkeer is nader ingegaan op de effecten van de voorgenomen ontwikkelingen in Kijkduin op het parkeren. Voor de nieuw te ontwikkelen woningen, kantoren, bedrijfsruimtes en voorzieningen in Kijkduin heeft de gemeente Den Haag parkeernormen waaraan de ontwikkelende partij moet voldoen. Door de ontwikkeling van nieuwe gebieden bij Kijkduin zijn er iets meer parkeermogelijkheden. Ook zorgt de invoering van een parkeerverwijssysteem ervoor dat de soms onduidelijke parkeersituatie op drukke dagen beter beheersbaar wordt.

De parkeernormen en de toepassing ervan zijn uitgewerkt in de beleidsnota: "Nota Parkeernormen Den Haag" (vastgesteld in de raadsvergadering van 10 november 2011). Nieuwbouw- en verbouwplannen worden aan dit beleid getoetst. Aan de hand van de parkeernormen wordt parkeerbehoefte berekend en vergeleken met de voorzieningen die in het plan zijn opgenomen. Het kan zijn dat in de visie van de initiatiefnemer de genormeerde parkeerbehoefte van de in het plan opgenomen functies afwijkt van de werkelijke parkeerbehoefte. Het is dan aan de initiatiefnemer om dit aan te tonen en goed te

onderbouwen.

Uitgangspunt is dat de parkeerbehoefte van een bouwontwikkeling op het eigen terrein wordt opgelost. Soms is dat niet mogelijk en het is ook niet altijd strikt noodzakelijk. De gemeente kan onder andere de parkeerdruk en eventuele beschikbare parkeerruimte binnen loopafstand in de omgeving, meewegen. Dat geldt ook voor functies waarvan de parkeerplaatsen onderling uitwisselbaar zijn. Daarnaast kan de gemeente in afwijkende situaties maatwerk toepassen.

Ad 3:

Toekomstig volume bezoekers badplaats:

In het Achtergrondrapport Verkeer is nader inzicht gegeven in de verwachte verkeersstromen in Kijkduin, waaronder Kijkduin Bad, als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen die in het kader van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt (middels recht of wijzigingsbevoegdheid). Hieruit is gebleken dat ondanks de toename van verkeer op de wegen de uiteindelijke etmaalintensiteit beperkt blijft op de wegen. De toename leidt niet tot problemen ten aanzien van de verkeersafwikkeling. Zowel de capaciteit van de wegen als van de aanwezige kruisingen is voldoende om dit extra verkeer op te vangen. Ook de bereikbaarheid vanuit diverse delen van de stad verandert slechts licht.

Modal Split:

De verkeersstromen worden inderdaad gekenmerkt door een modal split. Zoals weergegeven in het Achtergrondrapport verkeer is in de huidige situatie de verdeling van de bezoekers aan Kijkduin Bad over de verschillende modaliteiten als volgt: 52% komt met de auto (of motor), 18% komt met het OV en 30% komt te voet of per (brom) fiets. Er zijn geen wijzigingen in de OV-structuur voorzien. De modal split verandert daardoor nagenoeg niet als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen in Kijkduin.

Behoeftte aan wegen en fietspaden:

De behoefte aan wegen en fietspaden, alsmede de inrichting van de openbare ruimte worden niet in het bestemmingsplan geregeld. In het MER en het Achtergrondrapport Verkeer, die als bijlage bij het bestemmingsplan zijn gevoegd, zijn de infrastructurele maatregelen uit het Masterplan nader weergegeven en onderzocht. Hier wordt onder andere ingedaan op de herinrichting van de Kijkduinsestraat en de mogelijke verplaatsing van de busbuffer. De Kijkduinsestraat zal in de toekomst een herinrichting ondergaan. De exacte herinrichting is nog niet bekend, maar wordt in het kader van de planuitwerking van de ontwikkelingen in Kijkduin Bad momenteel nader uitgewerkt.

Busbuffer:

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

Ontsluiting B- en C- locaties:

De nieuwe woonvelden in Kijkduin Binnen, B1 t/m B3 (Waldeck, Schapenatjesduin Oost en Schapenatjesduin West), worden ontsloten vanaf de noordzijde via de Machiel Vrijenhoeklaan, Schapenatjesduin en de Wijndaelerduin. Het ontwikkelveld B6 'Machiel Vrijenhoeklaan' wordt eveneens via de Machiel Vrijenhoeklaan ontsloten. Door de "knip" tussen Schapenatjesduin en Wijndaelerduin te verschuiven naar de Wijndaelerduin en Wijndaelerweg, is er geen doorgaand autoverkeer meer mogelijk door Kijkduin Binnen en zijn de nieuwe woonvelden duidelijk alleen toegankelijk voor

bestemmingsverkeer. Het Schapenatjesduin wordt ingericht als 30 km zone; parkeren langs deze route is niet mogelijk. Bij calamiteiten kan de wijk aan twee zijden worden uitgereden.

ISH:

De internationale school wordt momenteel ontsloten via de Wijndaelerduin. In het vierde kwartaal van 2013 wordt een uitvoegstrook op de Ockenburghstraat nabij de Wijndaelerweg aangelegd om de verkeersafwikkeling bij de in- en uitstroom van de ISH beter te kunnen faciliteren.

Openbaar vervoer:

In het masterplan Kijkduin staat hierover het volgende:

'In het kader van de Haagse Nota Mobiliteit zijn verkennende studies gedaan ten aanzien van het doortrekken van Randstadrail naar Kijkduin. Vanaf CS zou de reis met Randstadrail lijn 3 naar Kijkduin een reistijdwinst van ca. 8 minuten kunnen opleveren ten opzichte van buslijn 24. Bovendien bieden RR voertuigen meer kwaliteit en meer capaciteit. De vervoerswaarde van een lijn vanaf het Savornin Lohmanplein naar een eindhalte Kijkduin is, buiten de piekdagen, echter naar verwachting laag. Exploitatief is het doortrekken van de Randstadrail niet erg gunstig, omdat de tram grote delen van het jaar weinig gebruikt zal worden'.

In de Haagse Nota Mobiliteit (ris 180762) staat vervolgens het volgende:

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

Parkeren:

Zoals reeds aangegeven is het uitgangspunt dat de parkeerbehoefte van een bouwontwikkeling op het eigen terrein wordt opgelost. De ontwikkelende partijen van nieuw te ontwikkelen woningen, kantoren, bedrijfsruimtes en voorzieningen moeten voldoen aan deze parkeernormen. Zoals ook reeds aangegeven is de herontwikkeling van ontwikkelveld A3 vooralsnog niet mogelijk en wordt deze ontwikkeling niet in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Hierdoor is geen sprake van compensatie van de parkeerplaatsen op deze locatie. In het Achtergrondrapport Verkeer is nader ingegaan op de effecten van de voorgenomen ontwikkelingen in Kijkduin op het parkeren als gevolg van bewoners en bezoekers. Door de ontwikkeling van de betreffende ontwikkelvelden in Kijkduin zijn er iets meer parkeermogelijkheden. Ook zorgt de invoering van een parkeerverwijssysteem ervoor dat de soms onduidelijke parkeersituatie op drukke dagen beter beheersbaar wordt.

Stallen van fietsen:

Het stallen van fietsen, scooters en motorfietsen is inderdaad een aandachtspunt in Kijkduin Bad. Hieraan wordt bij de verdere uitwerking van de inrichting van de openbare ruimte rondom Deltaplein nader aandacht besteed.

Geluid:

Conform het landelijke en provinciale beleid, alsook het gemeentelijke beleid van Den Haag dienen nieuwe situaties (bestemmings- en bouwplannen en aanleg/reconstructies van wegen) volgens de Wet geluidhinder beoordeeld te worden. Dit betekent dat als gevolg van nieuwe situaties sprake is van overschrijding van de voorkeursgrenswaarde er sprake is van een onderzoeksplicht naar het in een akoestisch onderzoek afwegen van maatregelen die kunnen leiden tot een geluidbelasting die op of onder de voorkeursgrenswaarde blijft. Het Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Kijkduin, dat als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd, is conform deze wijze uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat stil asfalt ter plaatse van het wegvak Kijkduinsestraat, tussen Machiel Vrijenhoeklaan en

Deltaplein, noodzakelijk is om te voldoen aan de geldende normen.

