

Toelichting bestemmingsplan 'In de duinen 2019'

1. Aanleiding

Om de volgende reden wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld voor het plangebied In de duinen.

De ambities voor het duingebied zijn hoog: het wordt een gebied waar men kan genieten van de rust van de duinen en de natuur, maar ook kan proeven van de stedelijkheid en bedrijvigheid die verderop in de Scheveningse Haven te vinden zijn. Het Natura2000 gebied ten zuiden van de haven en de drukke badplaats van Scheveningen ten noorden van haven zijn enorm verschillend. In de Scheveningse Haven zullen deze twee verschillen daarom worden samengebracht in het bestemmingsplan 'In de Duinen 2019'.

Door de groeiende vraag naar woningen in de randstad zal er ook moeten worden gekeken naar wonen in een haven. Door verschillende woningtypen te voorzien in het gebied zullen verschillende doelgroepen zich aangetrokken voelen waardoor een divers woongebied zal ontstaan die mee kan groeien in de tijd.

Doordat het Natura2000 gebied naast natuurgebied ook fungeert als primaire waterkering zal het gebied veranderen van buitendijks gebied naar een binnendijk gebied. De waterkering zal door het plangebied heen gaan aansluiten op de waterkering die is voorzien in het bestemmingsplan 'Tonnenkade 2019'. Hoe deze waterkering en de woningen precies worden voorzien is beschreven in deze toelichting.

Het bestemmingsplan 'In de Duinen 2019' bevat de juridische-planologische vertaalslag van het stedenbouwkundige plan.

In hoofdstuk 1 is de aanleiding voor het opstellen van een bestemmingsplan voor het plangebied in de Duinen in de Scheveningse Haven gegeven. In hoofdstuk 2 wordt de toelichting op het bestemmingsplan waar de volgende onderwerpen in naar voor komen: water, externe veiligheid, geur, geluid en groen. In hoofdstuk 3 wordt de planbeschrijving beschreven.

2. Toelichting

In dit hoofdstuk van de toelichting van het bestemmingsplan komen aan de orde: milieu (water, externe veiligheid, geur, geluid, groen)

2.1. Milieu

2.1.1. Water

Het hoogheemraadschap van Delfland is verantwoordelijk voor het waterkwantiteit- en waterkwaliteitsbeheer in het plangebied. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is in het kader van de watertoets meerdere malen overleg gevoerd over deze waterparagraaf, de plankaart en de voorschriften met het Hoogheemraadschap van Delfland.

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

- Europese
 - *De Europese kaderrichtlijn Water* 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.
- Nationaal
 - Het nationaal waterbeleid is vastgelegd in het *Nationaal Waterplan* en heeft tot doel om een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen te creëren of te behouden;
 - Het Hoogheemraadschap van Delftland heeft een *Waterkeringsbeleid* die zorgt voor de kaders en richtlijnen die moeten worden aangehouden bij het beheer van een zeewering. 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;
 - *Beleidslijn Kust* is van toepassing op voorgenomen ontwikkelingen langs de Nederlandse kust. Onderscheid wordt gemaakt in twee zones: bestaand bebouwd (stedelijk) gebied en onbebouwd gebied. De Scheveningse Haven is een bestaand bebouwd gebied. De Beleidslijn Kust is erop gericht duurzaam met de ruimte in het kustfundament om te gaan en rekening te houden met de benodigde ruimte voor toekomstige versterkingen van de zeewering.

Planbeschrijving

In deze paragraaf is de planbeschrijving voor water opgenomen. De waterkering en de waterveiligheid zullen worden beschreven.

De waterkering

De primaire waterkering is onderdeel van dit bestemmingsplan. De waterkering loopt via de natuur dat uit het Natra2000 gebied zal worden overgenomen het gebied in. Duinen kunnen op verschillende manieren als waterkering gebruikt worden. Ze kunnen smal maar hoog zijn, laag maar breed of een tussenvorm daarin. Op deze manier zijn er veel verschillende manieren mogelijk hoe de waterkering in het gebied wordt ingevuld waardoor het een gevarieerde woonwijk zal worden.

De maximale hoogte van de duinen zal verschillen tussen +8 NAP en +12 NAP, op deze manier wordt er voldaan aan de benodigde hoogte die nodig is voor de bescherming tegen het water.

Uiteindelijk zullen de duinen aansluiten op de balgstuw die zorgt voor de overgang naar de Vissershavenweg.

Waterveiligheid

Door te voldoen aan de hoogtes die garant staan voor de bescherming van het land achter de waterkering (maximaal +12 NAP) is deze waterkering voor de toekomst beschermend genoeg voor de stijgende zeespiegel.

2.1.2. Externe veiligheid

Burgers mogen voor de veiligheid en hun woonomgeving rekenen op: een minimum beschermingsniveau en een expliciete afweging en verantwoording van de kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers.

Het plangebied:

- Ligt buiten het invloed gebied van risicovolle objecten;
- Buiten de effectafstanden van inrichtingen voor opslag van explosieven;
- Er zijn twee bunkerschepen die niet worden aangemerkt als Bevi-inrichting en dus niet voor gevaar zorgen in de haven;
- In het bestemmingsplan wordt door bestemming 'verkeer' rekening gehouden met vluchtroutes en routes waar veiligheidsdiensten overheen kunnen;
- Bezit voldoende omgevingsveiligheid.
- Er zijn geen daarom geen plaatsgebonden risicofactoren die voor dit plan van belang zijn.

Het gebied zal een autoluw gebied worden. In plaats van een autoweg zal er een fietsstraat worden gerealiseerd waar voornamelijk fietsers op te vinden zijn. Wanneer het echt niet anders kan is deze straat beschikbaar voor auto's en daarmee zijn gelijk alle huizen voorzien van vluchtroutes en toegankelijk voor hulpdiensten.

2.1.3. Geluid

In de Haven waar het plangebied zich bevindt is de vissector gevestigd die geluid produceert. De vissector was er echter eerder dan dat er woningbouw was en daarom zijn er maatwerkvoorschriften opgesteld. Dit om te voorkomen dat bedrijven, die ten tijde van de vaststelling van de zone al waren gevestigd in het plangebied, zich vanwege omliggende nieuwbouwwoningen niet meer verder kunnen ontwikkelen.

Er wordt daarom ook een ontheffing van de Wet geluidshinder voor industrielawaai verleent: dat wil zeggen dat bij die functies een bepaalde mate van overlast moet worden geaccepteerd.

2.1.4. Geur

Uit onderzoek blijkt dat door de visrokerijen op het Noordelijk Havenhoofd sprake zal zijn van een geurhinder. Deze geurhinder wordt acceptabel gevonden door een geur emissiebeperkende middel. De nieuwgebouwde woningen in het plangebied zullen daarom een acceptabele geurhinder ondervinden.

2.1.5. Groen

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

- Natuurbeschermingswet: de gebiedsbescherming van bijzondere natuurgebieden (het Natura2000 gebied) is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Activiteiten in of nabij de Natura2000 gebieden dienen volgens de Natuurbeschermingswet getoetst te worden op negatieve gevolgen.
- Flora- en Faunawet: deze wet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. De flora- en faunawet legt een zorgplicht op voor alle dieren en planten in Nederland. Dit gebeurt door te kijken naar de wijze en het tijdstip van uitvoering van

bouwplannen waarbij men rekening moet houden met voorplantingsseizoenen en met winterverblijfplaatsen van dieren (en planten) zodat deze niet onnodig worden verontrust. De wet bevat verbodsbepalingen voor het verwijderen van planten en ook voor het beschadigen of vernielen van verblijfplaatsen van diersoorten. Het gaat hierbij dan om beschermde plant- en diersoorten.

In het plangebied zijn er enkele plant- en diersoorten aanwezig die door de ontwikkelingen eventueel overlast ervaren. Uit onderzoek blijkt dat er een lichte achteruitgang van de verschillende soortgroepen bestaat maar dat de ontwikkeling meer kansen met zich meebrengt. Momenteel is er voornamelijk asfalt in het gebied en door de ontwikkeling van het duingebied zal er meer ruimte voor planten- en diersoorten ontstaan.

3. Planbeschrijving

In het vorige hoofdstuk is de toelichting over de onderwerpen water, externe veiligheid, geluid, geur en groen weergegeven. In dit hoofdstuk worden het stedenbouwkundige plan en enkele overige ontwikkelingen beschreven.

In het stedenbouwkundig plan 'In de Duinen' is een gebiedsontwikkeling voorzien op het Zuidelijk Havenhoofd. Deze locatie ondergaat een transformatie die betrekking heeft op de stedenbouwkundige structuur, functies, bebouwingsopzet en de inrichting van de openbare ruimte.

De nieuwe stedenbouwkundige ontwikkeling 'In de Duinen' is erop gericht om het plangebied te versterken en te verbinden van natuur en verstedelijking en dit te combineren met wonen. De natuur uit het Natura2000 gebied wordt het gebied ingetrokken en zorgt voor een heuvelachtig duinlandschap waardoor er veel openbare ruimte in het groen zal ontstaan. Tussen het groen zal er bebouwing worden gerealiseerd die gericht is op aantrekken van verschillende doelgroepen. Dit wordt gedaan door verschillende woningtypes te plaatsen in het gebied. Vrijstaande woningen zullen aan de rand van het plangebied worden voorzien. Hoe dichter naar de Tonnenkade toe zal ook de woningdichtheid hoger worden. Deze dichtheid wordt voorzien door rijwoningen en gestapelde woningen te realiseren.

Door een langzame-verkeersroute door het gebied heen te laten lopen wordt er bereikbaarheid gecreëerd maar op zo een manier dat rust centraal blijft staan. Buiten deze route om zijn er geen auto's toegestaan. De langzame-verkeersroute fungeert als fietsstraat waar fietsers voorrang krijgen van de auto's. De woningen zijn daarom ook alleen te bereiken met langzame vervoersmiddelen en alleen in nood per motorvoertuig te bereiken. Parkeerplaatsen worden daarom niet voorzien bij de woningen maar bij de parkeer hub die iets buiten het plangebied ligt.