

Formulierversie  
2016.03

# Aanvraaggegevens

Ingediende aanvraag/melding

|                   |                                        |
|-------------------|----------------------------------------|
| Aanvraagnummer    | 2721283                                |
| Aanvraagnaam      | Appartementengebouw Vuurtorenweg 35-37 |
| Uw referentiecode | 152525                                 |

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Ingediend op    | 23-12-2016 |
| Soort procedure | Onbekend   |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projectomschrijving | Aanvrager is voornemens om de locatie Vuurtorenweg 35-37 te Scheveningen te herontwikkelen ten behoeve van woningbouw met bijbehorende voorzieningen. De beoogde ontwikkeling voorziet in 82 appartementen en 73 (ondergrondse) parkeerplaatsen. Aanvraag omgevingsvergunning bestaat uit twee fases, te weten een fase t.b.v. de ruimtelijke haalbaarheid (planologisch strijdig gebruik) en een fase t.b.v. bouwen |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Opmerking

-

Gefaseerd

Ja, fase 1

Gerelateerde aanvraag/melding:

2723433

Blokkerende onderdelen weglaten

Nee

Persoonsgegevens openbaar maken

Ja

Kosten openbaar maken

Nee

Bijlagen die later komen

-

Bijlagen n.v.t. of al bekend

-

**Bevoegd gezag**

Naam:

Gemeente Den Haag

Bezoekadres:

Spui 70, 2511 BT, Den Haag

Postadres:

Postbus 12655, 2500 DP, Den Haag

Telefoonnummer:

14070

E-mailadres:

olooaanvraag@denhaag.nl

Website:

www.denhaag.nl

Contactpersoon:

Centrale Intake

## Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bijlagen

Kosten

Formulierversie  
2016.03

# Aanvrager bedrijf

## 1 Bedrijf

KvK-nummer

Vestigingsnummer

Statutaire naam

Handelsnaam

## 2 Contactpersoon

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

## 3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

## 4 Correspondentieadres

Postbus

Postcode

Plaats

## 5 Contactgegevens

Telefoonnummer

Faxnummer

E-mailadres

Formulierversie  
2016.03

# Gemachtigde bedrijf

## 1 Bedrijf

KvK-nummer

Vestigingsnummer

Statutaire naam

Handelsnaam

## 2 Contactpersoon

Geslacht

Voorletters

Voorvoegsels

Achternaam

Functie

## 3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode

Huisnummer

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straatnaam

Woonplaats

## 4 Correspondentieadres

Postbus

Postcode

Plaats

## 5 Contactgegevens

Telefoonnummer

Faxnummer

E-mailadres



Formulierversie  
2016.03

# Locatie

## 1 Adres

|                                                                                            |                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Postcode                                                                                   | 2583XL                                                                 |
| Huisnummer                                                                                 | 35                                                                     |
| Huisletter                                                                                 | -                                                                      |
| Huisnummertoevoeging                                                                       | -                                                                      |
| Straatnaam                                                                                 | Vuurtorenweg                                                           |
| Plaatsnaam                                                                                 | 's-Gravenhage                                                          |
| Gelden de werkzaamheden in deze<br>aanvraag/melding voor meerdere<br>adressen of percelen? | <input checked="" type="checkbox"/> Ja<br><input type="checkbox"/> Nee |
| Specificatie locatie                                                                       | Vuurtorenweg 35 en 37 te Scheveningen                                  |

## 2 Eigendomssituatie

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eigendomssituatie van het perceel | <input checked="" type="checkbox"/> U bent eigenaar van het perceel<br><input type="checkbox"/> U bent erfpachter van het perceel<br><input type="checkbox"/> U bent huurder van het perceel<br><input type="checkbox"/> Anders |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 3 Toelichting

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eventuele toelichting op locatie | Het betreft het voormalig kantoorgebouw van de Vaarwegmarkeringsdienst van RWS aan de Vuurtorenweg 35 -37 te Scheveningen. Dit gebouw wordt gesloopt en er wordt een nieuw appartementengebouw met bijbehorende voorzieningen gerealiseerd. |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

# Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

## 1 Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met welke regels voor ruimtelijke ordening zijn de voorgenomen werkzaamheden in strijd?

- ☐ Bestemmingsplan
- ☐ Beheersverordening
- ☐ Exploitatieplan
- ☐ Regels op grond van de provinciale verordening
- ☐ Regels op grond van een AMvB
- ☐ Regels van het voorbereidingsbesluit

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen werkzaamheden in strijd zijn met de regels voor ruimtelijke ordening.

Zowel de footprint als de bouwhoogte van het appartementengebouw zijn in strijd met het vigerend bestemmingsplan.

Beschrijf het huidige gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Voormalig kantoorgebouw van de Vaarwegmarkeringsdienst van RWS.

Beschrijf het beoogde gebruik van de gronden of het bouwwerk.

Wonen met bijbehorende voorzieningen.

Beschrijf de gevolgen van het beoogde gebruik voor de ruimtelijke ordening.

Uit de in de bijlage opgenomen ruimtelijke onderbouwing blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat en derhalve van een goede ruimtelijke ordening.

Is het beoogde gebruik tijdelijk van aard?

- ☐ Ja
- ☐ Nee

Hebt u een rapport nodig waarin de archeologische waarde van het terrein dat zal worden verstoord in voldoende mate is vastgelegd?

- ☐ Ja
- ☐ Nee

Wordt er afgeweken van het exploitatieplan?

- ☐ Ja
- ☐ Nee

Formulierversie  
2016.03

# Bijlagen

## Formele bijlagen

| Naam bijlage | Bestandsnaam | Type                                                       | Datum ingediend | Status document |
|--------------|--------------|------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|              |              | Gegevens Handelen in strjd met regels ruimtelijke ordening | 2016-12-23      | In behandeling  |
|              |              | Gegevens Handelen in strjd met regels ruimtelijke ordening | 2016-12-23      | In behandeling  |

Formulierversie  
2016.03

# Kosten

## Projectkosten

Wat zijn de geschatte kosten  
voor het totale project in euro's  
(exclusief BTW)?

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

### **Algemene informatie:**

Dossier:201620505

Type: Aanvraag Wabo

Omschrijving: het bouwen van een woongebouw bevattende 70 woningen en 83 parkeerplaatsen ter plaatse van de te slopen bedrijfsruimte Vuurtorenweg 35-37

Adres: Vuurtorenweg 35-37

Datum Besluit (P) (GG): 29-11-2018

### **Documenten bij besluit:**

Document: Besluit (P)

Bestandsnaam: A6990881.out.pdf

Documentid: 33758198

Bestandsgrootte: 122426



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

**Datum**

zie documentenlijst

**Onderwerp**

verlening van de gevraagde omgevingsvergunning voor Vuurtorenweg 35-37

**Uw brief van**

**Ons kenmerk**

201620505/6990881

**Contactpersoon**

[Geanonimiseerd]

**Telefoonnummer**

[Geanonimiseerd]

**E-mailadres**

[Geanonimiseerd]

**Aantal bijlagen**

div.

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 23 december 2016 hebben wij uw aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woongebouw bevattende 70 woningen en 83 parkeerplaatsen ter plaatse van de te slopen bedrijfsruimte Vuurtorenweg 35-37.

Uw aanvraag omvat de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Tijdens de behandeling van uw aanvraag hebben wij vastgesteld dat op basis van de beoordeling en de ingewonnen adviezen de omgevingsvergunning voor voornoemde activiteit kan worden verleend.

Het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bescheiden hebben gedurende zes weken, voor belanghebbenden ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om tijdens de terinzagelegging van het ontwerpbesluit een zienswijze in te dienen is gebruik gemaakt.

Deze zienswijzen hebben ons standpunt ten aanzien van de aanvraag niet gewijzigd. De weerlegging van de zienswijzen is bijgevoegd (bijlage 2). Deze moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

Voor de motivering van onze beslissing verwijzen wij naar de bij deze beschikking behorende bijlage 1 waarin voor de activiteit de beoordeling, advisering en de van toepassing zijnde voorschriften zijn opgenomen. Deze bijlage moet hier als herhaald en ingelast worden beschouwd.

**Besluit:**

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

[Geanonimiseerd]

Deze omgevingsvergunning treedt op grond van artikel 6.1, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking op de dag na de termijn voor het indienen van een beroepschrift, tenzij gedurende deze termijn, met betrekking tot deze vergunning, bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. In dat geval wordt de werking van dit besluit opgeschort, totdat op het verzoek is beslist.

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

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

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

Het beroepschrift dient tenminste te bevatten:

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

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

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

Bijlage 1

## **Beoordeling activiteiten**

### **Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’**

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan het bestemmingsplan ‘Scheveningen Haven’, waar ter plaatse van uw initiatief de enkelbestemming ‘Kantoor’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde-Archeologie’ en ‘Waterstaat-Waterkering’ zijn opgenomen.

Gebleken is dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 22.1 van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan voor wat betreft het gebruik.

Ook is gebleken dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 22.2 van de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan, omdat buiten het bouwvlak wordt gebouwd en de maximale bouwhoogte wordt overschreden

Tevens hebben wij vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met artikel 42.2, omdat op gronden aangewezen voor ‘Waterstaat-Waterkering’ geen bouwwerken, waarvoor grondroering is vereist, ten behoeve van andere bestemmingen, zijn toegestaan.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor alle geconstateerde strijdigheden. Wij zijn bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op grond van een goede ruimtelijke onderbouwing die als separate bijlage onderdeel vormt van dit besluit en hierbij als ingelast moet worden beschouwd.

#### **Ingewonnen advies:**

De afdeling Archeologie heeft het plan beoordeeld en geconstateerd dat er geen archeologische waarden worden bedreigd. Er hoeven vanuit de archeologische monumentenzorg geen voorwaarden te worden verbonden aan de vergunning

#### **Ingewonnen advies**

Op 5 april 2017 heeft het Hoogheemraadschap van Delfland aangegeven dat de werken vergunningplichtig zijn.

Een specifieke verklaring van geen bedenkingen van de raad is voor dit besluit niet vereist. Verwezen wordt naar het raadsbesluit van 26 november 2015 (rv 140 RIS 288041)

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

**Op basis van de beoordeling van de aanvraag en de daaraan verbonden advisering bestaat er geen bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.**



**Aan deze vergunning voor bovengenoemde activiteit verbinden wij het volgende voorschrift:**

Op de Vuurtoren van Scheveningen bevinden zich zend- en ontvangstinstallaties. Het ongestoord gebruik van deze installaties is cruciaal voor de taken van de Kustwacht, waaronder Nood-, Spoed- en Veiligheidsverkeer, opsporing en redding/SAR en de incidentbestrijding op de Noordzee. Met name de voorziene hoogte van het gebouw in relatie tot de hoogte van de antennes op de vuurtoren, baart zorgen voor de toekomstige werking van de systemen. Ter waarborging van dit belang zal aan de nog te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen de voorwaarde worden verbonden dat daarvan pas gebruik mag worden gemaakt nadat de antennesystemen van de vuurtoren zijn verplaatst naar een alternatieve locatie, op voorwaarde dat deze locatie de schriftelijke instemming heeft van de Kustwacht. Indien Kondor Wessels en de Kustwacht gezamenlijk constateren dat verplaatsing van deze installaties, door bijvoorbeeld het voortschrijden van de techniek, niet meer noodzakelijk is voor het waarborgen van de goede werking van deze systemen, komt deze voorwaarde te vervallen. Dit gebeurt niet eerder dan nadat Kondor Wessels en de Kustwacht dit gezamenlijk aan de gemeente Den Haag kenbaar hebben gemaakt.

**Nadere aanwijzingen**

Wij wijzen u op de onderstaande mogelijke vergunning- of meldingsplicht en/of benodigde ontheffingen. U dient zelf na te gaan of wellicht nog andere vergunningen/toestemmingen benodigd zijn.

**Wet algemene bepalingen omgevingsrecht**

- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Bouwen' is vereist.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Uitweg aanleggen of veranderen' is vereist.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Reclame' is vereist indien sprake is van het aanbrengen van reclame-uitingen aan het gebouw, het plaatsen van verplaatsbare reclameborden op de straat of stickerreclame geplaatst aan de buitenzijde van een onroerende zaak en die zichtbaar is vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats.
- Een omgevingsvergunning voor de activiteit 'Kappen' is vereist indien sprake is van het kappen van bomen.

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

**Bouwbesluit 2012**

Een sloopmelding is vereist indien er meer dan 10 m<sup>3</sup> afval ontstaat en/of er asbest dient te worden verwijderd.

Wij verzoeken u de benodigde formulieren met bijbehorende stukken in te dienen bij de Gemeente Den Haag, Postbus 12655, 2500DP Den Haag of de aanvraag in te dienen via [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

Bijlage 2 beantwoording van de ingekomen zienswijzen

Tijdens de terinzagelegging van het voornemen van de beschikking zijn verschillende zienswijzen ingediend:

Ingekomen zienswijzen:

1. X1
2. Bewonerscommissie
3. Vereniging Vrienden van Den Haag
4. X2
5. Commissie Tegen Hoogbouw naast de Vuurtoren
6. X3
7. Haags Monumentenplatform
8. X4
9. Kustwacht
10. X5
11. Rijkswaterstaat, Zee en Delta
12. Rijksvastgoedbedrijf
13. X6
14. X7
15. X8
16. X9
17. X10
18. X11
19. X12
20. X13
21. S.R. Juridische diensten
22. X14
23. Hoogheemraadschap Delfland (zienswijze ingetrokken)

(inzake de privacywetgeving zijn de namen van natuurlijke personen geanonimiseerd)

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

1. Uit de ontwerpvergunning blijkt niet dat in het bouwplan rekening wordt gehouden met de zend- en ontvangstinstallaties die op de vuurtoren aanwezig zijn. Het is mogelijk dat de werking van deze installaties nadelig beïnvloed wordt door de realisatie van het appartementencomplex. Het ongestoord gebruik van deze installaties is cruciaal voor de taken van de Kustwacht, waaronder Nood-, Spoed- en Veiligheidsverkeer, opsporing en redding/SAR en de incidentbestrijding op de Noordzee. Met name de voorziene hoogte van het gebouw in relatie tot de hoogte van de antennes op de vuurtoren, baart zorgen voor de toekomstige werking van de systemen. Een goede werking van deze systemen is van levensbelang; (Zw. 9, 11, 12.)
2. De nota van uitgangspunten is zonder inspraak van Scheveningse inwoners tot stand gekomen. Tevens heeft de Raad zich hier niet over kunnen uitspreken doordat de Raad het stuk niet heeft vastgesteld maar ter kennis heeft aangenomen. Tevens hebben de

- Scheveningse inwoners geen rol gekregen in de keuze van het winnende ontwerp; (Zw. 4, 5, 8, 10, 16, 20, 21, 22.)
3. Ten onrechte heeft de gemeente gesteld dat bij dit plan geen sprake is van een specifieke verklaring van geen bedenkingen maar van een algemene verklaring van geen bedenkingen; (Zw. 8, 20, 21, 22.)
  4. Het onderhavige plan is in strijd met de regels uit het vigerende bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan biedt geen ruimte om van de maximale bouwhoogte af te wijken. De motivering van de initiatiefnemer voor dit strijdig handelen is onvoldoende als onderbouwing voor het verlenen van een vrijstelling voor deze strijdigheid met de regels van Ruimtelijke ordening. Hierdoor is het ontwerpbesluit onzorgvuldig en onvolledig; (Zw. 1, 4, 5, 6, 13, 14, 15, 17, 21.)
  5. De Scheveningse vuurtoren en de bijbehorende dienstwoningen zijn een rijksmonument. Aan dit ensemble wordt met het onderhavige bouwplan afbreuk gedaan; (Zw. 3, 5, 6, 7, 18, 19.)
  6. Door het geplande gebouw wordt de omringende bebouwing in de schaduw gezet en zijn zij onzichtbaar gemaakt. Daarnaast voldoet de bezonningsstudie niet aan de richtlijnen die gesteld worden aan een goede bouwkundige presentatie. Ook ontbrak de huidige situatie zodat reclamanten geen enkel inzicht krijgen in de derving die omwonenden door de hoogbouw ondervinden; (Zw. 16, 18, 19, 21.)
  7. De zichtbaarheid van de vuurtoren als navigatiepunt kan met het onderhavige plan worden gehinderd door middel van bijvoorbeeld antennes, luchtkokers, liftschachten of koelinstallaties; (Zw. 1, 18, 19.)
  8. Door het onderhavige bouwplan vindt er waarschijnlijk een toename van meer dan 200 auto-verkeersbewegingen per dag plaats. De gemeente stelt daarmee bewoners en hun kinderen bloot aan structureel verkeersgevaar dat er voorheen niet was. De gemeente is daarom aansprakelijk als veroorzaker voor eventuele schade die uit verkeersongelukken voortvloeit; (Zw. 1, 18, 19.)
  9. Men vreest schade als gevolg van de bouwplannen. De sloop en nieuwbouw dient gepaard te gaan met strakke voorwaarden om de omwonenden en de vuurtoren te beschermen tegen bouw-, geluids-, en trilling schade. Deze waarborgen dienen voor het afgeven van de beschikking te worden verleend door de gemeente; (Zw. 1, 8, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 22.)
  10. Gedurende meer dan een jaar heeft intensief contact bestaan tussen de initiatiefnemer en de omwonenden. Dit heeft geleid tot een alternatief plan dat de gemeente niet heeft overgenomen. Hierdoor is er sprake van onbehoorlijk bestuur; (Zw. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22.)
  11. In het conceptbesluit wordt gesproken over 70 woningen en 83 parkeerplaatsen. In de oorspronkelijke aanvraag wordt gesproken over 82 appartementen en 73 parkeerplaatsen. Het is vanuit fundamentele bestuurlijke rechtsbeginselen onjuist als de gemeente ambtshalve een aanvraag wijzigt; (Zw. 1, 8, 20, 21, 22.)
  12. In de nota van uitgangspunten is gesteld dat er sprake moet zijn van een overgangszone. Dit geeft aan dat ook vanuit het gezichtspunt van de gemeente niet de volle bouwvelop kan worden gebruikt en een overgangszone als oplossing moet worden gezocht; (Zw. 5, 19, 21.)
  13. Het onderhavige plan leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat. Daarnaast leidt het tot verandering van het uitzicht voor verschillende belanghebbenden; (Zw. 8, 14, 15, 17, 20, 21, 22.)
  14. Realiseren van een gebouw met de door initiatiefnemer verlangde bouwhoogte leidt tot een aantasting van de privacy van bewoners aan de overzijde van de Vuurtorenweg. Nieuwe bewoners krijgen zicht in de woningen en tuinen van tegenoverliggende panden; (Zw. 14, 17.)
  15. Op de vuurtoren nestelen torenvalken en zijn er vleermuizen rond het bestaande kantoorgebouw gezien. Niet is duidelijk of dit is onderzocht. In dat geval is er sprake van

- onvoldoende bescherming van vaste rust- en verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten; (Zw. 8, 19, 20, 22.)
16. Er is geen overtuigend stuk bekend waar de noodzakelijke verhoging van de bouwhoogte wordt besproken en onderbouwd. Niet duidelijk is waarom er dan van het bepaalde in het bestemmingsplan wordt afgeweken; (Zw. 4, 5, 13, 14, 15, 17, 21.)
  17. De parkeerdruk in de kompasbuurt is hoog. Om die reden moet de parkeerbehoefte zoveel mogelijk op eigen terrein worden gerealiseerd. Niet duidelijk is of de gekozen oplossing met een parkeerbakstelsysteem kan werken op deze locatie; (Zw. 8, 14, 15, 17, 20, 21, 22.)
  18. Windhinder is niet onderzocht; (Zw. 13.)
  19. Het plan betreft een gebouw dat op een zanddijklichaam wordt gebouwd. De bodem is daardoor instabiel voor woningbouw. Er wordt gevreesd dat uitvoering van dit bouwplan tot verzakking van gebouwen zal leiden; (Zw. 14, 15, 17, 22.)
  20. In de ruimtelijke onderbouwing vraagt de Omgevingsdienst Haaglanden om een inpandig bodemonderzoek. De conclusie van de initiatiefnemer dat dit onderzoek na afbraak van het gebouw kan plaatsvinden is hiermee in strijd. Een volledig bodemonderzoek heeft derhalve niet plaats gevonden; (Zw. 13.)
  21. De waarde van de omringende panden zal dalen als gevolg van het verlenen van een omgevingsvergunning voor dit plan; (Zw. 14, 17, 21.)
  22. De inzage in bij het dossier behorende stukken is slecht geregeld. Er is weinig capaciteit in het Haags Informatiecentrum en men kan de stukken alleen op een scherm bekijken. (Zw. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22.)

Ten aanzien van deze zienswijzen overwegen wij als volgt:

ad 1. Het belang van een goede werking van de antennesystemen wordt onderkend. Ter waarborging van dit belang zal aan de nog te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen de voorwaarde worden verbonden dat daarvan pas gebruik mag worden gemaakt nadat de antennesystemen van de vuurtoren zijn verplaatst naar een alternatieve locatie. Hiermee wordt aan de zienswijze tegemoetgekomen;

ad 2. Voor het opstellen van een Nota van Uitgangspunten bestaat er geen verplichting tot het actief betrekken van de omwonenden. Het niet actief betrekken van omwonenden leidt om die reden dan ook niet tot een gebrek in de Nota van Uitgangspunten. De keuze van het Rijk voor een winnend ontwerp is gebonden aan de regels die gelden voor openbare aanbestedingen. In het aanbestedingsrecht is geen ruimte ingeruimd voor participatie van omwonenden. Hierbij is er dus geen sprake van een gebrek ten aanzien van de ontwerpkeuze. Wij delen de stelling dan ook niet;

ad 3. Op 26 november 2015 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over de nieuwe algemene verklaring van geen bedenkingen (RIS 288041). Daarmee heeft de Raad bepaald in welke gevallen het college gebruik kan maken van de algemene verklaring van geen bedenkingen en in welke gevallen er sprake is van de noodzaak van een specifieke verklaring van geen bedenkingen. De onderhavige aanvraag valt, gezien de aard en de omvang, onder de categorie B, zijnde een woningbouwproject van minder dan 250 woningen. Hierdoor is een specifieke verklaring van geen bedenkingen niet vereist. Hiervan is aan de Commissie Ruimte mededeling gedaan. De raadscommissie heeft daarbij geen reden gezien om anders te beslissen. Wij delen de stelling dat het onderhavige bouwplan niet onder de algemene verklaring van geen bedenkingen zou vallen dan ook niet;

ad 4. Doel van de aanvraag is om de strijdigheden met het bouwplan te toetsen om te zien of de gemeente bereid is hiervoor vrijstelling te verlenen. Voor de beoordeling van deze strijdigheden verwijzen wij u naar de belangenafweging die in de onderhavige vergunning zijn opgenomen. Wij merken op dat de wetgever uitdrukkelijk de mogelijkheid tot het bouwen in strijd met bepalingen uit een bestemmingsplan mogelijk maakt op basis van art. 2.12 Wabo. De omstandigheid dat het geldende bestemmingsplan een bouwplan als het onderhavige niet toelaat, kan geen garantie inhouden dat de bestaande planologische situatie in de toekomst ongewijzigd moet worden gehandhaafd. Het ontbreken van enige garantie op dit punt dient als inherent aan het systeem van periodieke heroverweging en hernieuwde vaststelling van bestemmingsplannen, zoals neergelegd in de Wet ruimtelijke ordening, te worden uitgelegd. Daarnaast is het bestemmingsplan een regeling die een bepaling uit een formele wet niet opzij kan zetten indien aan de voorwaarden uit die wettelijke regeling wordt voldaan. Daarvan is in casu sprake;

ad 5. Zoals beargumenteerd in de commissiebrief Stand van zaken Vuurtorenweg 35-37 (RIS 299752) doet het huidige aangepaste plan met zes bouwlagen recht aan de Nota van Uitgangspunten t.b.v. herontwikkeling Vuurtorenweg 35-37 (RIS 282917). Het particuliere initiatief van KondorWessels Vastgoed laat de vuurtoren veel meer vrij dan in de huidige situatie en oorspronkelijke plannen. Hetgeen nog eens wordt versterkt door de extra aanpassingen in het plan. In het plan met zes bouwlagen zijn de gevels van de bovenste twee lagen aan de korte zijden van het gebouw circa 4 meter naar binnen geschoven (circa 200 m<sup>2</sup> minder gebruiksoppervlakte), de balkons zijn verder van de hoeken van het gebouw geschoven en steken nu minder ver uit, de hoeken zijn meer transparant gemaakt en de materialisering is aangepast. Hierbij is van belang dat is geconcludeerd dat door de trapsgewijze opbouw en de grotere afstand tot het monumentale ensemble van vuurtoren en dienstwoningen er geen bezwaar is tegen het onderhavige plan. Wij volgen de stelling dat het plan afbreuk doet aan het monumentale ensemble dan ook niet;

ad 6. Deze stelling is niet nader onderbouwd. Ten aanzien van de schaduw verwijzen wij naar het bezonningsonderzoek dat bij de ruimtelijke onderbouwing is aangeleverd en de beoordeling hiervan die is opgenomen bij de vergunning;

ad 7. De zichtbaarheid van de vuurtoren als navigatiepunt wordt door het onderhavige bouwplan niet aangetast. Door de trapsgewijze opbouw en de grotere afstand tot de vuurtoren is een vrije baan voor het licht van de vuurtoren over zee verzekerd. Wij merken op dat de stelling dat hier sprake is van hinder door het plan verder niet is onderbouwd en om die reden verder niet inhoudelijk wordt behandeld;

ad 8. Wij merken op dat de wegen in en rondom het plangebied voldoen aan de CROW normen voor wegbreedtes en weginrichting. Het wegennet is derhalve berekend op normaal gebruik. Om die reden is er geen grond om aan te nemen dat een toename van verkeersbewegingen om die reden onherroepelijk tot ongelukken en schade zal leiden. Indien dit het geval was zou de inrichting van de weg voor elk gebruik, en daarmee ook het bestaande gebruik tot schade moeten leiden. Hiervan is geen sprake. Daarnaast merken wij op dat bij elk verkeersongeval de verantwoordelijkheid voor eventuele schade aan personen of voorwerpen voor rekening komt van de veroorzaker. De gemeente is hierbij geen partij en komt hierin ook geen verantwoordelijkheid toe. Verhaal van schade is in een ongevalssituatie een civielrechtelijke zaak tussen partijen;

ad 9. De onderhavige aanvraag betreft enkel het handelen in strijd met de regels van ruimtelijke ordening en omvat niet de activiteit 'Bouwen'. In deze procedure is geen sprake van sloop en bouwwerkzaamheden. Er worden om die reden geen voorwaarden ten aanzien van sloop of bouw

verbonden. Deze zijn van toepassing in een nog in te dienen vergunning voor de activiteit 'Bouwen'. Wij delen de stelling dan ook niet;

ad 10. De gesprekken tussen KondorWessels en de bewoners, zoals gemeld in de commissiebrief (RIS 299752) hebben geleid tot de extra aanpassingen in het plan. Verdere aanpassing van het programma is niet mogelijk zonder financiële consequenties en is inconsequent ten opzichte van eerder gemaakte afspraken met KondorWessels en het bepaalde in de Nota van Uitgangspunten. De bestuurlijke keuze voor een uitwerking van de bouwvelop maakt geen onderdeel uit van deze vergunningsaanvraag of de beoordeling ervan. Grieven tegen dit besluit van de gemeente dienden daar ingebracht te worden;

ad 11. Wij stellen vast dat de initiatiefnemer het plan heeft aangepast waardoor het aantal appartementen en parkeerplaatsen is gewijzigd. Er is dus geen sprake van een ambtshalve wijziging. Er bestaat geen verplichting om een aangepast plan te publiceren. Deze verplichting geldt wel voor de aanvraag en de conceptbeschikking. Bij de ter inzage legging van de conceptbeschikking is het aangepaste plan ter inzage gelegd. Wij volgen de stelling dat het plan ambtshalve is gewijzigd en er om die reden sprake zou kunnen zijn van onbehoorlijk bestuur dan ook niet;

ad 12. Wij delen deze stelling niet. De interpretatie dat in de overgangszone niet, of niet hoger, gebouwd mag worden dan de bestaande bebouwing volgt niet uit de tekst van de Nota van Uitgangspunten. De stelling dat om die reden niet aan de uitwerkingsopdracht uit de Nota van Uitgangspunten is voldaan, treft geen doel;

ad 13. Voor wat betreft de verstoring van het uitzicht in de omgeving van het bouwplan, stellen wij voorop dat in het algemeen geen recht op vrij uitzicht bestaat. (Zie hiervoor bijvoorbeeld AbRvS 5 februari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:307, r.o. 9.2.) Het is juist dat het uitzicht vanuit sommige woningen in de directe omgeving kan veranderen. Wij menen echter dat met deze verandering het woon- en leefklimaat van omliggende woningen niet onevenredig zal worden aangetast; Daarnaast geldt dat wij een discretionaire bevoegdheid hebben om een omgevingsvergunning te verlenen waarbij wordt afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Het feit dat er door een dergelijke vergunning mogelijk een waardevermindering optreedt bij omliggende woningen (wat wij in dit geval niet verwachten) is op zichzelf geen grond om de vergunning niet af te geven. Indien omwonenden daadwerkelijk menen dat zij schade zullen ondervinden als gevolg van de verleende vergunning, dan staat hiervoor het middel van een planschadeverzoek open (artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening).

ad 14. Gesteld wordt dat er sprake zal zijn van een inbreuk van de privacy in de zin van artikel 5:50 BW. Dat artikel bepaalt dat zonder toestemming van de eigenaar van het naburige erf het niet is toegestaan om binnen twee meter van de erfgrens balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op het naburige erf uitzicht geven. Wij stellen vast dat de belendende bebouwing rondom het perceel Vuurtorenweg 35-37 aan de lange zijde van het perceel aan de overzijde van de openbare weg ligt. Aan de korte zijde van het perceel komt het geprojecteerde gebouw, doordat het verder van de vuurtoren en de vuurtorenwachtershuizen af komt te liggen, op meer dan twee meter van de perceelsgrens te liggen. Om die reden zal er geen sprake zijn van een privacy schending van het bepaalde in artikel 5:50 BW. Wij delen de stelling dan ook niet;

ad 15. In de ruimtelijke onderbouwing, die hier als herhaald en ingelast moet worden beschouwd, is het onderzoek opgenomen dat initiatiefnemer heeft laten uitvoeren. Wij sluiten ons bij de conclusies aan. Hiertegen is geen tegenrapport of contraexpertise ingebracht waaruit blijkt dat het onderzoek

door initiatiefnemer niet juist of niet concludent zou zijn. Gelet hierop mogen wij ons oordeel op dit onderzoek baseren;

ad 16. De aanpassing van de bouwhoogte is besproken in zowel de Nota van Uitgangspunten als de Ruimtelijke onderbouwing. Wij hebben deze afwijking beoordeeld en akkoord bevonden;

ad 17. Deze stelling is niet juist. Wij hebben het parkeren beoordeeld en akkoord bevonden. De volledige parkeerbehoefte die berekend is aan de hand van het geldende parkeerbeleid zoals opgenomen in de bijlage bij het bestemmingsplan wordt op eigen terrein opgevangen. De keuze voor een auto liftstelsel en de inpassing hiervan in het ontwerp zijn in principe niet relevant voor de onderhavige aanvraag. Zoals reeds gesteld betreft het hier een aanvraag voor de strijdigheid met de regels voor Ruimtelijke ordening. Deze aspecten dienen pas bij de aanvraag voor de activiteit 'Bouwen' te worden beantwoord. Voor zover men heeft gesteld dat het gekozen auto liftstelsel technisch niet mogelijk is, stellen wij vast dat deze stelling niet is onderbouwd. In de zienswijze is niet gesteld dat het onderzoek onzorgvuldig tot stand is gekomen of dat dit niet inzichtelijk dan wel niet concludent is. Evenmin is een tegenrapport overgelegd. In de enkele stelling dat het auto liftstelsel niet uitvoerbaar of inpasbaar is, is geen aanknopingspunt om deze stelling over te nemen;

ad 18. Teneinde vast te stellen of er een kans is op het optreden van windhinder, wordt in eerste instantie gebruik gemaakt van het beslismodel van de NEN-norm 8100:2006, "Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving". Het beleid ten aanzien van windhinder van de gemeente Den Haag is hierop afgestemd. Voor gebouwen met een hoogte vanaf 30 m is nader onderzoek met CFD- of windtunnelsimulatie noodzakelijk. Initiatieven waarin een voornoemd windonderzoek noodzakelijk is, betreft gebouwen van 10 bouwlagen en hoger. De vergunningaanvraag betreft de vrijstelling van het bestemmingsplan voor het oprichten van een bouwwerk dat gemeten vanaf het maaiveld uit maximaal 6 bouwlagen zal bestaan. Het in de NEN-norm 8100:2006 genoemde windonderzoek is bij deze aanvraag om die reden geen vereiste;

ad 19. Een eventueel instabiele ondergrond is een constructief risico. Dit aspect dient pas bij de aanvraag voor de activiteit 'Bouwen' te worden beantwoord. In de zienswijze is geen rapport overgelegd dat deze stelling onderbouwt. Noch heeft men onderbouwd hoe de grond ongeschikt kan zijn voor het dragen van een bouwwerk, terwijl er op deze zelfde locatie reeds een gebouw, bestaande uit meerdere bouwlagen, staat. In de enkele stelling van eisers dat het bouwen in zandgrond altijd een risico met zich brengt, is geen aanknopingspunt om de geschiktheid van deze bouwlocatie in twijfel te trekken;

ad 20. Het inpassend bodemonderzoek heeft, zoals uit het advies blijkt, niet plaats gevonden. Dit onderzoek kan pas worden uitgevoerd na de sloop van het huidige gebouw. De sloop van het huidige pand maakt geen onderdeel uit van de onderhavige aanvraag. Voor de onderhavige aanvraag, die niet de activiteit 'Bouwen' maar de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening behelst, is een inpassend bodemonderzoek niet vereist. Om die reden is aan de vereiste zorgplicht ten aanzien van bodemonderzoek voldaan. Dit aspect dient pas bij de aanvraag voor de activiteit 'Bouwen' te worden beantwoord;

ad 21. Het feit dat er door een dergelijke vergunning mogelijk een waardevermindering kan optreden bij omliggende woningen (wat wij in dit geval niet verwachten) is op zichzelf geen grond om de vergunning niet af te geven. Indien omwonenden daadwerkelijk menen dat zij schade zullen ondervinden als gevolg van de verleende vergunning, dan staat hiervoor het middel van een planschadeverzoek open. In artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening is een procedure opgenomen

om degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering in de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van onder andere een ontheffingsbesluit, op aanvraag een tegemoetkoming toe te kennen, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet anderszins is verzekerd. Het standpunt dat het plan zal leiden tot een waardevermindering van omliggende panden is niet onderbouwd met een taxatierapport of een onderbouwing van het bedrag aan te verwachten schade. Het staat betrokkenen echter vrij om een verzoek om tegemoetkoming in planschade in te dienen;

ad 22. De wijze waarop de gemeente de toegang tot dossierstukken kan faciliteren wordt beperkt door het gestelde in de Wet Meldplicht Datalekken en de Algemene verordening gegevensbescherming. Wij merken op dat de toegang tot stukken als niet optimaal wordt bestempeld maar dat dit niet leidt tot onvoldoende toegang tot de beschikbare stukken. Er is niemand in zijn of haar belangen benadeeld.

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



[REDACTED]

E-mail via mailclient verstuurd [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Naar: [REDACTED]

Cc:

Verstuurd: Dinsdag 21 januari 2020 13:00

Onderwerp: ODW201620505 Vuurtorenweg

Bijlage(n): Rapporten

"2721283\_1528115712130\_Bijlage\_6\_Flora\_en\_fauna.pdf" (33402485),  
ODW1048771395015669448.pdf

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Zie de bijlage.

De quick scan zit in het dossier van de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening 201620505.

[REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

\_\_\_\_\_

© 2006 The Authors  
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

1. *Journal of Management Studies*, 1991, 28, 1, 1-14.

---

rd: Dinsdag 11 december 2018 13:51

rp: ODW201620505 Vuurtorenweg

(n): Besluit (P) "A6990881.out.pdf" (33758198), Besluit (P)  
Besluit (P) (GG)-oplegger.pdf" (33758609),  
095633954040862.pdf

© 2006 The Authors  
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

u ontvangt u de beschikking Vuurtorenweg.  
cuses voor de verlate toezending.

endelijke groet,

claimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt  
<http://www.denhaag.nl/disclaimer>

[REDACTED]

E-mail via mailclient verstuurd door [REDACTED]

Van: Oloaanvraag <oloaanvraag@denhaag.nl>

Naar: [REDACTED]

Verstuurd: Vrijdag 30 november 2018 10:58  
Onderwerp: Wabo 201620505 Vuurtorenweg 35-37  
Bijlage(n): Besluit (GG) "Besluit (GG)-oplegger.pdf" (33758594),  
Besluit "6990881.out.pdf" (33758170), Besluit (GG)-  
oplegger.33758594.pdf, 6990881.out.33758170.pdf, Vuurtorenweg 35-  
37.pdf

Dit is de juiste mail!!!!!!

In de bijlage(n) treft u een of meerdere documenten aangaande uw  
aanvraag om vergunning voor het bij het onderwerp genoemde adres.

De bijlagen, behorend bij dit besluit, worden u in een aparte mail  
aangeboden. Vanwege de grootte van de bijlagen zijn wij genoodzaakt  
deze met KPN Lokale Overheid te versturen.  
Houdt u daarom uw (spam)mailbox in de gaten alstublieft.

Mocht u vragen hebben dan verzoeken wij u contact op te nemen met de  
behandelend medewerker welke genoemd staat in het briefhoofd.

Dienst Stedelijke Ontwikkeling  
Afdeling Vergunningen en Toezicht

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt  
u op: <http://www.denhaag.nl/disclaimer>



# Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Kondorwessels Vastgoed

Postbus 58002

1040 HA Amsterdam

**Datum**

30 november 2018

**Onderwerp**

aanbieding beslissing aanvraag omgevingsvergunning voor Vuurtorenweg 35-37

Geachte heer/mevrouw,

Wij hebben een beslissing genomen op de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een woongebouw bevattende 70 woningen en 83 parkeerplaatsen ter plaatse van de te slopen bedrijfsruimte Vuurtorenweg 35-37. De beschikking is bijgevoegd.

**Contact**

Heeft u vragen na het lezen van deze brief? Dan kunt u contact opnemen met

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen,

Projectinspecteur

**Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend**

**Uw brief van**

**Ons kenmerk**

201620505/6992611

**Contactpersoon**

**Telefoonnummer**

**E-mailadres**

**Aantal bijlagen**

-

E-mail via mailclient verstuurd door [REDACTED]

Van: [REDACTED]

Naar: [REDACTED]

Cc:

Verstuurd: Dinsdag 11 september 2018 09:03

Onderwerp: ODW201620505 Vuurtorenweg, dwangsom

Bijlage(n): Correspondentie (33586198), ODW7264053102659369910.pdf

Goedemorgen [REDACTED]

Zie de bijlage.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: <http://www.denhaag.nl/disclaimer>

E-mail via mailclient verstuurd [redacted]

Van: [redacted]

Naar: [redacted]

[redacted]

Verstuurd: Donderdag 19 juli 2018 14:25

Onderwerp: Aanvraag Wabo omgevingsvergunning Vuurtorenweg 35-37 Ingekomen reactie (ODWWFM-0024865121) (201620505)

Bijlage(n): Zienswijze van derden (WABO) (33482678), image001.png, ODW1601056171999548457.pdf

Hoi [redacted]

Met je besproken, ingekomen reactie (zienswijze) Vuurtorenweg 35-37, dossiernummer: 201620505.

Gr  
[redacted]



Projectinspecteur, afdeling Vergunningen en Toezicht

[redacted]

Gemeente Den Haag  
Portefeuille Bestaande stad en Verkeer  
Leyweg 813  
Postbus 12655  
2500 DP Den Haag  
[www.denhaag.nl](http://www.denhaag.nl)

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: <http://www.denhaag.nl/disclaimer>

Van: [REDACTED]

Aan: Gemeente Den Haag, t.a.v. het college van burgemeester en wethouders  
Stadhuis  
Spui 70  
2511 BT Den Haag  
Tevens per e-mail: college@denhaag.nl

Betreft: ontwerpbeschikking omgevingsvergunning Vuurtorenweg 35-37  
Uw kenmerk: 201620505/6763254

Scheveningen, 17 juli 2018

Geacht college,

Hierbij teken ik bezwaar aan tegen de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning Vuurtorenweg 35-37 (uw kenmerk: 201620505/6763254).

Het bezwaar is gebaseerd op de volgende argumenten:

- De totstandkomingprocedure van de Nota van Uitgangspunten.
- Het ontwerp past niet in dit historische gedeelte van Scheveningen, verminkt de monumentale vuurtoren, ontsiert de kustlijn.
- De lokale infrastructuur is niet geschikt voor de nieuwe situatie na oplevering van de geplande nieuwbouw.
- Gebrekkige communicatie met bewoners.
- Gebrekkige communicatie binnen de gemeenteraad.
- Na de gemeenteraadsverkiezingen wordt de toezegging van toenmalige wethouder Karsten Klein volledig herroepen na interventie van het nieuw gevormde college.

#### [De totstandkomingprocedure van de Nota van Uitgangspunten.](#)

- In een brief aan de voorzitter van de Algemene Raadscommissie gedateerd 22 mei 2018 wordt aangegeven dat bewoners in april 2015 zijn geïnformeerd inzake de NvU gedateerd mei 2015 die vervolgens pas op met een brief op 2 juni 2015 is voorgelegd en door de Commissie Ruimte voor kennisgeving is aangenomen (RIS 282918)". In april 2015 heeft Kondor Wessels een presentatie verzorgd bij de WOS, met name gericht op de toekomstige bestemming van het nieuwe ontwerp. Er was toen nog geen sprake van het bespreken van de NvU en er is ook niet gecommuniceerd dat een wijziging van het bestemmingsplan v.w.b. de bouwhoogte nodig zou zijn om het gepresenteerde plan tot uitvoer te kunnen brengen. Dat kon ook niet, want de NvU is gedateerd mei 2015 en pas in juni 2015 ter kennisgeving voorgelegd. Dit is juridisch geen juiste werkwijze en volgorde.

Dit blijkt ook uit de Ruimtelijke onderbouwing Vuurtorenweg 35-37 te Scheveningen van ingenieursbureau Aveco de Bondt als onderdeel van de aanvraag vergunning.

**Datum aanvraag: 23 december 2016** Aanvraagnummer: 2721283

#### Hoofdstuk 7 Motivatie afwijking

**De voorgenomen ontwikkeling wijkt op twee onderdelen af van het vigerende bestemmingsplan "Scheveningen Haven". Het bestemmingsplan zal in de toekomst worden geactualiseerd dan welk opgaan in een omgevingsplan. Het is de bedoeling dat het geplande appartementengebouw wordt opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan / omgevingsplan.**

De afwijkingen betreffen de bouwhoogte en de footprint:

1. Op grond van het vigerend bestemmingsplan bedraagt de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen deels 26 meter en deels 30 meter. Het appartementengebouw heeft een bouwhoogte van 34 meter.
2. Het appartementengebouw wordt deels gerealiseerd buiten het bouwvlak.

**Het ontwerp past niet in dit historische gedeelte van Scheveningen, verminkt de monumentale vuurtoren en ontsiert de kustlijn.**

Het ontwerp van 6 verdiepingen hoog is met 19,5 meter bijna 2 keer zo hoog als het huidige gebouw van grotendeels 10,5 meter hoogte en het huidige bestemmingsplan. De architect verantwoordt het ontwerp met voorbeelden van bouw aan de haven en rondom het Kurhaus. Hij benoemt ook duidelijk dat het hier een ontwerp betreft voor Scheveningen Haven. Zonder nu in te gaan op het feit of het ontwerp wel of niet mooi is, geeft dit al aan dat dus niet de lokale, historische en culturele situatie van de vuurtoren en de omgeving als uitgangspunt is genomen, hetgeen ook duidelijk tot uiting komt in het ontwerp.

Het feit dat de architect Scheveningen Haven als uitgangspunt heeft genomen, betekent dat het ontwerp aan de haven inderdaad niet zou misstaan. De bouwlocatie betreft echter een locatie naast een vuurtoren en een woonwijk met specifieke kenmerken qua bouw en uitstraling die niets gemeen heeft met de haven. Ook zal deze hoogbouw het zicht op de monumentale vuurtoren ontnemen, daarmee de kustlijn van Scheveningen ontsieren en ook een deel van de cultuurhistorische waarde van dit karakteristieke deel van het dorp devalueren.

**De lokale infrastructuur is niet geschikt voor de nieuwe situatie na oplevering van de geplande nieuwbouw.**

De Vuurtorenweg bestaat uit  $\pm$  20 woningen en de huidige infrastructuur is hier ook op berekend. De weg is dermate smal dat intensivering van het verkeer als gevolg van de bouw van 80 nieuwe appartementen voor problemen zal leiden: gevaar voor de spelende jeugd, schade aan de geparkeerde auto's, schade aan de huizen door de trilling. Daarnaast ook het risico van ongevallen en incidenten door bestelbusjes en vrachtwagens die tegen de rijrichting in de Zeekant inrijden om toch op hun bestemming te kunnen komen.



De gemeente beweert dat hier rekening mee is gehouden, maar het plaatsen van een complex met 70 a 80 appartementen op een locatie die bereikbaar is via een weg die alleen geschikt is voor minimaal personenauto verkeer voor  $\pm$  20 woningen kan niet anders dan als onverantwoord en onacceptabel worden bestempeld. Zeker ook aangezien deze nieuwbouw mede toeleveranciers in bestelbusjes en wellicht ook vrachtwagens over de Vuurtorenweg tot gevolg zal hebben en gezien de breedte van de weg, is dit geen optie. Niet omdat wij dit niet willen, maar omdat de dagelijkse praktijk bewijst dat dit niet kan. Ook nu al wordt er regelmatig schade gemaakt aan geparkeerde auto's, bijna ongelukken met spelende kinderen en bestel-/vrachtwagens die zich klem rijden of tegen het verkeer toch op de bestemming proberen te komen. Dit betekent ook dat de Vuurtorenweg voor hulpdiensten als Brandweer niet bereikbaar is zonder tegen het verkeer in te rijden!!

#### Gebrekkige communicatie met bewoners

In januari 2017 is door de gemeente geconstateerd dat Kondor Wessels onvoldoende communiceert en rekening houdt met bewoners. Hierop heeft Kondor Wessels inderdaad contactmomenten met bewoners ingebouwd, die inhoudelijk echter geen toegevoegde waarde bleken te zijn. Bewoners hebben tijdens de bijeenkomsten diverse malen aangegeven wat de concrete bezwaren waren van bewoners, maar vonden geen luisterend oor. De toegepaste aanpassingen vanuit Kondor Wessels waren minimaal en waren geen antwoord op de gemaakte bezwaren. Dit is ook vastgelegd in de verslagen van de bijeenkomsten. Het was duidelijk dat de gesprekken puur tot doel hadden om aan te kunnen tonen dat Kondor Wessels heeft voldaan aan de wens van de wethouder en hiermee voldoende activiteiten te hebben ondernomen ter verkrijging van de vergunning. Dit lijkt op misleiding van de gemeente en zou reden moeten zijn om te concluderen dat Kondor Wessels niet heeft voldaan aan een randvoorwaarde van de NvU.

#### Gebrekkige communicatie binnen de gemeenteraad.

Dit heeft mede tot gevolg gehad dat de uiteindelijke aanpassing van de bouwhoogte van 28 naar 34 meter aan de leden van de gemeenteraad is voorbij gegaan, hetgeen door de nieuwe wethouder op 11 juli 2018 (tijdens het door de oppositie aangevraagde 2 minutendebat) wordt aangemerkt als "dan hebben jullie zitten slapen". Het is dan al duidelijk dat er in dit traject geen communicatie met de raad heeft plaats gevonden, maar het hele proces binnen de werkgroep Ruimtelijke Ordening is afgehandeld.

Daarnaast heeft wethouder Karsten Klein gemeend dat zelfs in 2018, toen het verzet vanuit de samenleving sterk toenam en hij de afspraak voor financiële compensatie met de projectontwikkelaar heeft gemaakt, behandeling in de raad niet nodig is, terwijl tegelijkertijd de nieuwe coalitie zich tijdens en na de verkiezingen uitdrukkelijk tegen deze hoogbouw heeft uitgelaten.

### Geen draagvlak in de samenleving, maar ook niet in de raad

Het bekend worden van dit plan voor nieuwbouw heeft voor veel beroeing in de samenleving gezorgd. Meer dan 3700 belanghebbenden hebben een petitie tegen deze plannen getekend en ook in de pers kwam duidelijk en regelmatig naar voren dat het ontwerp geen draagvlak heeft. Op het moment dat politieke partijen inzicht kregen in alle feiten en de wijze waarop de wethouder het proces heeft laten verlopen, bleek ook een meerderheid van de nieuwe raad tegen de hoogbouw. Deze stemmen vinden echter geen gehoor bij de (nieuwe) wethouder die simpelweg verwijst naar het feit dat iedereen zijn kans heeft gehad in 2015, maar hierbij volledig voorbij gaat aan de onvolledige en misleidende communicatie van de (toenmalige) wethouder.

### Na de gemeenteraadsverkiezingen wordt de toezegging van wethouder Karsten Klein volledig herroepen na interventie van het nieuw gevormde college.

Wethouder Karsten Klein heeft diverse malen aangegeven dat de wens is om te komen tot een akkoord met draagvlak in de samenleving. Hierbij ook aangevend dat het primaire belang is dat Kondor Wessels en bewoners tot een gezamenlijke uitkomst komen en hij dit ook zal ondersteunen. Hiertoe hebben bewoners zich ook altijd voor ingezet en zijn in gesprek gebleven. In februari 2018 heeft Kondor Wessels contact gezocht met de gemeente Den Haag met een ontwerp met 5 woonlagen waar zij dan wel verzoeken om een financiële compensatie vanuit de gemeente. Gemeente en Kondor Wessels hebben vervolgens een akkoord bereikt over de hoogte van deze compensatie (DSO is hier ook bij betrokken) en Kondor Wessels presenteert het aangepaste ontwerp aan bewoners, die akkoord gaan en dit, op verzoek van de gemeente, op 14 maart ook schriftelijk bevestigen. Dan volgt op 22 mei 2018 een brief van dezelfde wethouder die aangeeft het compromis volledig naast zich neer te leggen, hiermee de gedane toezegging eenzijdig intrekt en toch akkoord te geven op het oorspronkelijke ontwerp met 6 woonlagen. Dit kan niet anders omschreven worden als onbehoorlijk bestuur en is een situatie die absoluut niet gewekt of verwacht mag worden van een bestuurder die in alle eerlijk- en redelijkheid het belang moet dienen van zijn burgers

### Conclusie

De gemeente Den Haag heeft in de vorm van wethouder Karsten Klein er bewust voor gekozen om zo min mogelijk ruchtbaarheid te geven aan de voorgenomen wijzigingen op de bouwenvelop en hiermee de gemeenteraad en bewoners misleid (uit documentatie van de gemeente Den Haag blijkt overigens dat eenzelfde werkwijze is toegepast bij toewijzing van de vergunning voor nieuwbouw aan Scheveningen Haven Noord). Bredere communicatie met raad en bewoners vond pas plaats op het moment dat er een situatie was gecreëerd dat er geen weg terug meer was. Dit kan omschreven worden als onbehoorlijk bestuur en dient met terugwerkende kracht te worden gecorrigeerd.

Ook is nagelaten om rekening te houden met de bezwaren vanuit de Scheveningse gemeenschap. Kondor Wessels heeft wel gezocht naar een oplossing en heeft die - na overeenstemming met de wethouder inzake een financiële compensatie – ook gevonden, maar die is ondanks het fiat hierop van bewoners, door de gemeente eenzijdig afgeblazen.

Alles bij elkaar opgeteld kan niet anders worden geconcludeerd dat:

- Er sprake is van onbehoorlijk bestuur:
  - de gemeenteraad is onvoldoende geïnformeerd over de gevolgen en consequenties van het bouwplan van Kondor Wessels en heeft hierdoor niet adequaat kunnen handelen.
  - In februari 2018 heeft de wethouder overeenstemming bereikt met Kondor Wessels omtrent financiële compensatie en heeft deze toezegging een aantal maanden eenzijdig weer ingetrokken.
- Misleiding van bewoners: Het informeren van bewoners in april 2015 heeft plaats gevonden op basis van een document wat nog niet was vastgesteld en het feit dat voor de uitvoering hiervoor een wijziging van bestemmingsplan nodig zou zijn is in zijn geheel niet gecommuniceerd.
- Het bouwplan is in strijd met het belang van de Scheveningse samenleving en doet afbreuk aan de beeldbepalende waarde van de vuurtoren en de bijbehorende lokale bebouwing.
- Onjuiste procedure gevolgd: de NvU is als uitgangspunt gebruikt en zelfs gebruikt als argument, terwijl de daadwerkelijke wijziging van het bestemmingsplan, die zo bepalend is voor de inhoud van de NvU, nog niet was goedgekeurd / gecommuniceerd.
- De veiligheid van omwonenden is in het geding, alsmede een aanmerkelijke kans op schade aan eigendommen van omwonenden

Aan de hand van de bovengenoemde argumenten en conclusies wordt de gemeente Den Haag verzocht het besluit van 22 mei 2018 te herzien en in plaats hiervan alsnog een juiste procedure op te starten en te volgen, zodat alle betrokken partijen alsnog kunnen oordelen op basis van alle bekend zijnde feiten en vervolgens een besluit kunnen nemen dat recht doet aan bekend zijnde feiten en belangen van Scheveningen en haar bewoners.

Hoogachtend,



  
**Verzonden:**

  
woensdag 18 juli 2018 8:37

**Aan:**

College

**CC:**

**Onderwerp:**

  
Re: ontwerpbeschikking omgevingsvergunning Vuurtorenweg 35-37 Uw kenmerk:  
201620505/6763254

**Bijlagen:**

Zienswijze Vuurtorenweg 35-37 .pdf

Geacht college,

Hierbij ontvangt u een zienswijze tegen de vergunningsaanvraag Vuurtorenweg 35-37, welke eveneens per reguliere post is verzonden.

Indien er vragen zijn of wanneer er de mogelijkheid is om e.e.a. mondeling toe te lichten hoor ik het graag.

Graag ontvang ik een bevestiging van ontvangst, waarvoor bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groeten,

Van: Commissie Tegen Hoogbouw naast de Vuurtoren  
p.a. Vuurbaakstraat 16, 2583 XP Den Haag, [REDACTED]



Aan: Gemeente Den Haag, t.a.v. het college van burgemeester en wethouders  
Stadhuis  
Spui 70  
2511 BT Den Haag  
Tevens per e-mail: college@denhaag.nl

Betreft: ontwerpbeschikking omgevingsvergunning Vuurtorenweg 35-37  
Uw kenmerk: 201620505/6763254

Scheveningen, 16 juli 2018

Geacht college,

De Commissie Tegen Hoogbouw naast de Vuurtoren maakt, gesteund door meer dan 3821 ondertekeningen en de bewonersorganisatie WijkOverleg Scheveningen-dorp (WOS), bezwaar tegen de vergunning die gegeven wordt om op de Vuurtorenweg 35-37 af te wijken van het huidige bestemmingsplan. De Nota van Uitgangspunten is zonder inspraak tot stand gekomen. De hoogte van het ontwerp drukt de monumentale vuurtoren weg en ontsiert de Scheveningse kustlijn.

### **Nota van uitgangspunten is zonder inspraak tot stand gekomen**

De Nota van Uitgangspunten RIS282918 (NvU) is in beslotenheid, binnen de kamers van de gemeente, tot stand gekomen, zonder inspraakmogelijkheden te bieden aan direct belanghebbenden zoals de Scheveningse samenleving en is niet besproken in de raad.

- Er is nauwelijks aandacht besteed aan de aanzienlijk hogere bouwvelop tijdens de eerste informatieavond d.d. 2 april 2015. Er is een snelle power point presentatie geweest en er is niets ter hand gesteld wat omwonenden nader konden bestuderen;
- De bewoners en belanghebbenden zijn tijdens en na de eerste informatieavond niet geïnformeerd over inspraakmogelijkheden;
- Het verslag van de eerste informatieavond is niet representatief omdat de notulen eenzijdig zijn opgesteld;
- De Nota van Uitgangspunten (NvU) is niet in de raad behandeld maar ter kennisgeving aangenomen op 10 juni 2015.

Ook in het verdere proces zijn mogelijkheden tot inspraak en afstemming met belanghebbenden niet benut:

- De tender lijkt op maximale opbrengst te zijn gericht ten koste van de kwalitatieve aspecten van de NvU. De keuzecriteria bij het bepalen van de winnaar van de tender zijn niet openbaar gemaakt. De gemeente heeft nagelaten om de Scheveningse gemeenschap te betrekken in de keuze van het winnende ontwerp zodat hun belangen konden worden meegewogen in het besluit. De gemeente heeft ook naderhand niet de voorwaarden willen aanpassen toen bleek dat er bezwaren kwamen uit Scheveningen.
- Inspraak vermijdend gedrag blijkt ook uit de commissiebrief van 22 mei 2018 RIS299752, waarin de demissionaire wethouder aangeeft dat er geen afzonderlijke verklaring van geen bedenkingen

nodig is. Daarmee negeert hij stoïcijns de realiteit van de maatschappelijke ophef over de hoogbouwplannen.

### Nota van Uitgangspunten verbloemt verhoging en stedenbouw verkwanselt kwalitatieve criteria

De Nota van Uitgangspunten besteedt pagina's vol aan tekst, uitleg en visualisaties van de kwalitatieve aspecten in hoogdravende woorden. Echter, deze worden niet afgedwongen met objectief meetbare criteria en stedenbouw verkwanselt deze criteria in de tender van het Rijks Vastgoed bedrijf.

De verhoging van de bouwenvelop t.o.v. het vigerende bestemmingsplan wordt daarentegen schimmig weergegeven in de NvU waardoor de bestemmingsplanwijziging lastig is te toetsen:

- De hoogte van de bouwenvelop is uitgedrukt in NAP waardoor de procentuele verhoging schappelijk lijkt: 13% (34/30 m. NAP) in plaats van 70% (19,5/11,5 m. bouwhoogte)
- De hoogte van de bouwenvelop wordt vergeleken met het kleine teruggetrokken hogere deel van het huidige pand, wat slechts een heel klein gedeelte van het pand beslaat en wat in het nieuwe pand vergelijkbaar zal zijn met de technische installaties die nog boven op het ontwerp komen en niet worden afgebeeld op de tekeningen en visualisaties
- Het zijaanzicht met de hoogtes is vanuit een onrealistisch standpunt weergegeven, de vuurtoren wordt te groot weergegeven en de vigerende hoogtes worden niet getoond.
- Er zijn geen representatieve 3D volumestudies of visualisaties van de bouwenvelop in het document te vinden waarmee de belanghebbenden zich een beeld konden vormen van de omvang van de nieuwe envelop.
- De cirkel om de vuurtoren die de invloedssfeer weergeeft waarin de architect moet zorgdragen voor een respectvolle aansluiting met de vuurtoren oogt als een objectief afdwingbaar criterium maar is dat niet.

### Geen draagvlak bij belanghebbenden, liefhebbers van Scheveningen en in de raad

Dit blijkt uit de 3821 steunbetuigers die met handtekeningen en digitaal via [www.vuurtorenweg.com](http://www.vuurtorenweg.com) verklaren dat ze "Tegen hoogbouw naast de Vuurtoren" zijn. De lokale en landelijke pers heeft er het afgelopen jaar herhaaldelijk artikelen over geschreven, en op Facebook is het een onderwerp dat de gemoederen blijft beroeren. In de verkiezingen hebben diverse partijen zich tegen de hoogbouw uitgesproken. Ook in de raad is de hoogbouw een gevoelig onderwerp zoals de afgelopen week is gebleken in diverse debatten.

### Ontwerp aanpassingen onvoldoende

- De aanpassingen die de ontwikkelaar n.a.v. het participatie overleg heeft gedaan om het huidige ontwerp tegemoet te laten komen aan de eisen van de omwonenden zijn onvoldoende omdat de hoogte onveranderd is gebleven. De versmalling van de bovenlaag beperkt het wegdrukken van de vuurtoren enigszins, maar uit de volumestudies in bijlage 1 blijkt duidelijk dat de vuurtoren in de schaduw wordt gezet. Dat heeft de bewonerscommissie tijdens de veelvuldige overleggen duidelijk laten weten.
- De gemeente heeft zijn verantwoordelijkheid niet genomen inzake de eis die de NvU stelt dat het ontwerp de vuurtoren niet mag wegdrukken. Het definitieve ontwerp doet dat wel (zie de volumestudies in de bijlage) en had om die reden dus niet ontvankelijk mogen worden verklaard. De vertegenwoordiger van de dienst stedelijke ontwikkeling heeft diverse malen gezegd dat het nooit de bedoeling is geweest deze hoogte over de volle breedte vol te bouwen. Hij heeft echter nagelaten dit af te dwingen door een beperking op te leggen aan de invulling van de bouwenvelop.
- Het door projectontwikkelaar en bewonerscommissie gezamenlijk voorgestelde 5 laags ontwerp dat wel draagvlak heeft bij de betrokkenen, is door de wethouder terzijde gelegd - hiermee zijn belofte brekend dat hij een gezamenlijk ontwerp zou accepteren.
- De verantwoordelijk demissionaire wethouder meende dat behandeling ervan in de raad niet nodig is, terwijl partijen die tot de nieuwe coalitie behoren, zich tijdens en na de verkiezingen uitdrukkelijk tegen deze hoogbouw hebben uitgelaten. Zie commissiebrief van 22 mei 2018 RIS299752.
- De Vuurtorenweg is dermate smal dat intensivering van het verkeer als gevolg van de nieuwe appartementen tot problemen zal leiden. Hoe minder verkeer erbij komt, des te beter het is



## Conclusie

De gemeente heeft nagelaten om rekening te houden met de Scheveningse gemeenschap, en heeft de voorwaarden ook naderhand niet willen aanpassen toen bleek dat er bezwaren kwamen tegen de hoogbouw. De ontwikkelaar heeft wel gezocht naar een oplossing, maar die is ondanks het fiat hierop van de buurt door de gemeente eenzijdig afgewezen.

De commissie tegen hoogbouw naast de vuurtoren vraagt daarom dringend namens de 3821 ondersteuners van de petitie en het WijkOverleg Scheveningen-dorp om de hoogbouw in deze vorm af te blazen. Immers, het is

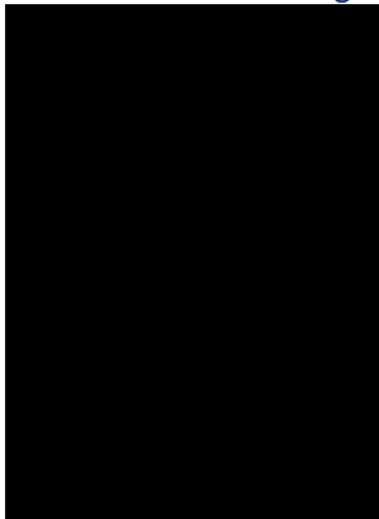
- in strijd met de vigerende regels Ruimtelijk Ordening;
- in strijd met het minimale respect dat voor een rijksmonument gepast is;
- in strijd met het belang van de Scheveningse samenleving vanwege de afbreuk aan de beeldbepalende waarde van de vuurtoren en de bijbehorende huisjes;
- in strijd met de correcte procedure van inspraak bij grote bouwprojecten.

In plaats daarvan vragen wij vast te houden aan het huidige bestemmingsplan, of om de nota van uitgangspunten te herzien met een envelop die als compromis wel breed draagvlak krijgt, bijvoorbeeld ter grootte van het gemeenschappelijke ontwerp van 5 lagen.

Het bestemmingsplan is op deze manier verzekerd van een passende hoogte waardoor deze bijzondere plek in Den Haag en Scheveningen niet voor altijd verknoeid wordt.

Hoogachtend,

## Bewonerscommissie Tegen Hoogbouw naast de Vuurtoren



## Stichting WijkOverleg Scheveningen-dorp (WOS)



## Bijlagen

1. 3D Volumestudies van de ontwerpen van 5 en 6 lagen hoog
2. Steunbetuiging bewonerscomité 5 laags ontwerp aan de wethouder
3. 3821 Steunbetuigingen Tegen hoogbouw naast de Vuurtoren
4. Brief van het WOS aan de gemeente over claimrisico bij het project.



## Bijlage 1. 3D Volumestudies van de ontwerpen van 5 en 6 lagen hoog

N.B. Niet gevisualiseerd zijn o.a. de technische installaties en balkons, die zich buiten de envelop bevinden  
Voor meer aanzichten, zie [www.vuurtorenweg.com/fotos-en-ontwerpen/](http://www.vuurtorenweg.com/fotos-en-ontwerpen/)

### 3D Volumestudie van het 6 laags ontwerp



### 3D Volumestudie van het 5 laags ontwerp, gesteund door de bewonerscommissie



## Bijlage 2. Steunbetuiging Bewonerscomité 5 laags ontwerp aan de wethouder

Gemeente Den Haag

T.a.v. het college van burgemeester en wethouders

Postbus 19157

2500 CD Den Haag

Tevens per e-mail: [college@denhaag.nl](mailto:college@denhaag.nl)

Betreft: participatietraject herontwikkeling Vuurtorenweg 35-37



Den Haag, 16 maart 2018

Geachte wethouder Klein,

Wij schrijven u deze brief naar aanleiding van het participatietraject wat wij hebben doorlopen inzake de herontwikkeling van de Vuurtorenweg 33-35 locatie in Scheveningen.

In december 2016 hebben wij voor het eerst beelden gezien van het ontwerp van OZ architecten en Kondor Wessels Vastgoed (KWV). Hierover waren wij als buurt zeer ontstemd met als belangrijkste aandachtspunten: \* Hoogte van de nieuwbouw \* Massale uitstraling van het ontwerp \* Consequenties voor verkeersveiligheid in de wijk

Nadat de gesprekken in oktober/november 2017 aanvankelijk in een patstelling leken te eindigen, heeft KWV begin februari 2018 contact met ons opgenomen. In een hierop volgend overleg is een ontwerp gepresenteerd dat een brede bouwlaag minder bevat dan het oorspronkelijke plan. Deze handreiking heeft geresulteerd in voortzetting van de gesprekken tussen om te komen tot een oplossing die voor alle betrokken partijen acceptabel is.

Vervolgens is deze tegemoetkoming (aan één van de 3 aandachtspunten) terug gekoppeld naar belanghebbenden uit de directe achterban van de bewonerscommissie. Uit deze gesprekken is een aantal randvoorwaarden (met name gericht op verkeersveiligheid) naar voren gekomen, die, wanneer daar invulling aan zal worden gegeven, zal zorgen voor een breed draagvlak voor het aangepaste ontwerp. De bewonerscommissie zal zich dan inzetten om een positieve bijdrage aan dit nieuwbouwproject te leveren. In dat geval is wat ons betreft dan de volgende stap in het proces, het in co-creatie maken van een inrichtingsplan van de openbare ruimte, zoals ook al eerder is toegezegd door de gemeente.

Graag willen de projectleiders van KWV en de bewonerscommissie dan op korte termijn met u om de tafel om de herontwikkelingsplannen door te spreken en om overeenstemming over de vervolgstappen en de communicatie eromheen te bereiken.

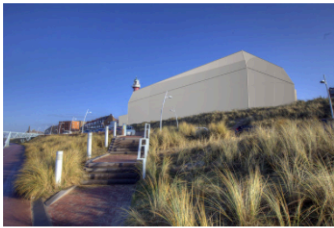
We horen dan ook graag wanneer we het slotoverleg, waar u eind vorig jaar wegens ziekte niet bij kon zijn, kunnen overdoen.

Namens de bewonerscommissie,

[Redacted signature]

## Bijlage 3. 3821 steunbetuigingen Tegen hoogbouw naast de Vuurtoren

Zie <https://petities.nl/petitions/geen-hoogbouw-naast-de-vuurtoren-van-scheveningen?locale=nl>



### Geen hoogbouw naast de Vuurtoren van Scheveningen

3.248 ondertekeningen

Het huidige gebouw naast de vuurtoren van Scheveningen is 10,5 meter hoog. De nieuwbouw zal over de gehele breedte 20 meter hoog worden. Het gebouw wordt dus twee keer zo hoog! De Scheveningse Vuurtoren wordt naast dit nieuwe gebouw onzichtbaar en Scheveningen zal voorgoed veranderen.

#### Petitie

##### Wij

Iedereen die tegen de hoogbouw naast de Vuurtoren van Scheveningen is

##### constateren

Dat de gemeente Den Haag en de projectontwikkelaar het zicht op de Vuurtoren van Scheveningen en de Scheveningse kust voorgoed zullen veranderen. Door de bouwhoogte van 10.5 meter naar 20 meter te verhogen, wordt de historische Vuurtoren bijna onzichtbaar. Dit mag niet gebeuren!

##### en verzoeken

Wij willen dat de bouwhoogte beperkt blijft tot de hoogte van het huidige bestemmingsplan (maximaal 11 meter). Dat daarmee het zicht op de Vuurtoren blijft wat het is. De kust van Scheveningen moet geen betonnen muur worden!

#### Ondertekenen

##### Naam

Voorletter en achternaam minstens

##### E-mailadres

gebruikersnaam@provider.nl

##### Woonplaats

Waar u nu woont, op het tijdstip van ondertekenen

☐ Ja, mijn naam en woonplaats mogen publiek zichtbaar zijn onder de petitie.

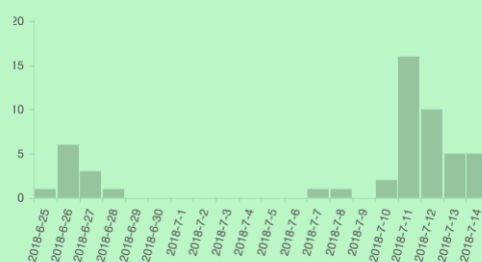
**Ik onderteken deze petitie**

We e-mailen u een link waarmee u uw ondertekening kunt bevestigen. Uw gegevens worden niet doorgegeven aan derden en blijven bij de Stichting Petities.nl. Meer hierover leest u in onze [privacyverklaring](#).

#### Details

**Ontvanger:** Den Haag  
**Petitieloket:** [Nederland](#)  
**Einddatum:** 31-07-2017  
**Organisatie:** Bestuur VuurtorenWeg  
**Website:** <http://www.vuurtorenweg.com>  
<http://www.facebook.com/vuurtorenweg>

#### Geschiedenis



|                                                        |      |
|--------------------------------------------------------|------|
| Handtekeningen Tegen Hoogbouw naast de Vuurtoren       | 3821 |
| Tegen hoogbouw A4                                      | 147  |
| Tegen hoogbouw A5                                      | 47   |
| Klinker Knipsel                                        | 68   |
| Brief                                                  | 1    |
| Handtekening lijsten                                   | 310  |
| Petitie.nl Geen hoogbouw naast de vuurtoren 2018 07 15 | 3248 |

Vanwege de Algemene Verordening Gegevensbescherming AVG zijn de handtekeningen niet bijgevoegd aan deze zienswijze, maar in te zien bij [REDACTED] te Scheveningen. Onderstaande foto bevat het merendeel van de handtekeningen.





## Bijlage 4: Brief van het WOS aan de gemeente over claimrisico bij het project en het antwoord van de gemeente.

Aan het College van Burgemeester en  
Wethouders van de Gemeente Den Haag  
T.a.v. de heer K. Klein  
Postbus 12600  
2500 DJ DEN HAAG

Den Haag, 15 april 2016

Betreft: Nota van Uitgangspunten ten behoeve van herontwikkeling Vuurtorenweg 35-37  
(RIS 282917) Voorkomen planschadeclaim

Geachte heer Klein,

Met klem willen wij u erop wijzen, dat ons inziens de ontwikkelaar van de herontwikkeling Vuurtorenweg 35-37 planschade bij de gemeente kan indienen, indien de WABO procedure om de maximale bouwhoogte te verhogen van 26 /30 meter naar maximaal 34 meter niet tot het door de ontwikkelaar gewenste resultaat leidt.

In RIS28917 Nota van Uitgangspunten ten behoeve van herontwikkeling Vuurtorenweg 35-37 wordt namelijk niet genoemd dat de beschreven maximale bouwhoogte van 34 meter NAP afhankelijk is van de uitkomst van de WABO procedure ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging.

Op pagina 9 in hoofdstuk 1.5.1 Vigerend bestemmingsplan staat: "De toegestane maximale bouwhoogte bedraagt 26 m plus NAP en voor een beperkt deel 30 m plus NAP. Het maaiveld ligt op 14,5 m hoogte plus NAP."

Vanaf pagina 17 wordt de bouwhoogte van 34 meter aangegeven. **Nergens is te lezen dat deze hoogte onder voorbehoud van de uitkomst van de bestemmingsplanwijzigingsaanvraag is.**

Wij willen u daarom met klem verzoeken ervoor te zorgen dat de koper van het terrein in kennis wordt gesteld van dit voorbehoud.

Wij hopen dat u ons gerust kunt stellen dat dit voorbehoud voldoende is benadrukt voordat het Rijk tot verkoop overgaat.

Uw reactie zien wij gaarne op korte termijn tegemoet.

Hoogachtend,

  
voorzitter WOS

Retouradres: Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

Wijkoverleg Scheveningen Dorp

Badhuisstraat 175  
2584 HH DEN HAAG

**Datum**

19 mei 2016

**Onderwerp**

NvU herontwikkeling Vuurtorenweg 35-37

**Ons kenmerk**

DSO/2016.564

**Contactpersoon**

**Dienst**

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

**Afdeling**

Projectmanagement Den Haag

**Doorkiesnummer**

**E-mailadres**

Geachte

Hierbij danken wij u hartelijk voor uw brief van 15 april 2016. In uw brief wijst u de gemeente erop dat er - naar uw mening - een risico van planschade bestaat indien de te doorlopen WABO-procedure voor de herontwikkeling van de betreffende locatie niet tot het door de ontwikkelaar gewenste resultaat zou leiden. U verwijst hierbij naar de in mei 2015 door het college vastgestelde "Nota van Uitgangspunten t.b.v. de herontwikkeling Vuurtorenweg 35-37".

Voor de goede orde wijzen wij u erop dat in hoofdstuk 5 van de betreffende Nota van Uitgangspunten uitgebreid wordt ingegaan op de juridisch planologische procedures die doorlopen moeten worden indien het bouwplan afwijkt van het huidige bestemmingsplan. Deze procedures zijn overeenkomstig de huidige wet- en regelgeving op dit gebied. De mogelijke koper wordt geacht daarmee bekend te zijn. Wij zien derhalve geen risico op een mogelijke planschadeprocedure.

Wij hopen uw brief hiermee voldoende te hebben beantwoord.

Het college van burgemeester en wethouders,  
de secretaris, de burgemeester,

Gemeente Den Haag  
Spui 70  
Den Haag

Postbus 12600  
2500 DJ Den Haag

T 14070  
www.denhaag.nl

[REDACTED]

---

**Van:** IBbestuurlijkepost  
**Verzonden:** woensdag 18 juli 2018 8:31  
**Aan:** wabo-div  
**Onderwerp:** FW: ontwerpbeschikking omgevingsvergunning Vuurtorenweg 35-37 Uw kenmerk: 201620505/6763254  
**Bijlagen:** 20180716\_Zienswijze\_Vuurtorenweg\_Bewonerscommissie\_College.pdf; ATT00001.htm

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 17 juli 2018 22:11  
**Aan:** College  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** ontwerpbeschikking omgevingsvergunning Vuurtorenweg 35-37 Uw kenmerk: 201620505/6763254

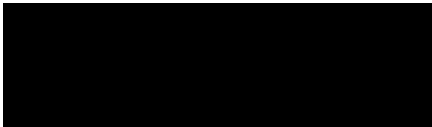
Geacht college,

Hierbij ontvangt u de zienswijze van de bewonerscommissie en het WijkOverleg Schevening-dorp tegen de vergunningsaanvraag Vuurtorenweg 35-37.

Dit document is tevens via de post verzonden.

Indien er vragen zijn of wanneer er mogelijkheid is om e.e.a. mondeling toe te lichten horen we het graag.

met vriendelijke groet,  
namens de Commissie tegen hoogbouw naast de Vuurtoren,



Gemeente Den Haag  
t.a.v. College van burgemeester en wethouders  
Spui 70, 2511 BT Den Haag  
college@denhaag.nl

Betreft: ontwerpbeschikking omgevingsvergunning Vuurtorenweg 35-37  
Uw kenmerk: 201620505/6763254

Den Haag, 17 juli 2018

Geacht college,

Hierbij maak ik bezwaar tegen de vergunning die gegeven wordt om op de Vuurtorenweg 35-37 af te wijken van het huidige bestemmingsplan.

Met het "vrijkomen" van de kavel naast de vuurtoren is een kans ontstaan om Scheveningen mooier te maken. Dit soort kansen komen gemiddeld eens in de 50 jaar voor. In diverse beleidsstukken en visie documenten heeft u afgelopen jaren aangegeven een kwaliteitsslag te gaan maken in Scheveningen. Voor de Vuurtorenweg 35-37 is zelfs een Nota van Uitgangspunten (NvU) opgesteld, met daarin een tal van kwaliteitseisen. Alle officiële stukken van de gemeente wijzen er op dat de gemeente beoogd de omgevingskwaliteit te verbeteren.

De praktijk luidt echter anders. Op twee punten is te zien dat de gemeente niet handelt naar haar visie en beleid. 1. Het ontwerp van het gebouw uit de vergunningsaanvraag past niet in de omgeving en voldoet niet uit de kwaliteitseisen van de NvU. 2. De directe bewoners, inwoners van Den Haag en bezoekers van de gemeente hebben zich op de barricades geworpen, omdat ze vinden dat dit gebouw het de kustlijn verder zal ontsieren. De manier waarop de gemeente vervolgens omgaat met haar inwoners duidt er op dat andere belangen zwaarder wegen dan het belang om tot een kwalitatief goed ontwerp te komen dat past bij Scheveningen.

De 'Commissie Tegen Hoogbouw naast de Vuurtoren' heeft namens de buurt een zienswijze ingediend. Deze heb ik ondertekend en steun ik volledig. Hierin is in meer detail beschreven op welke punten de vergunningsaanvraag in strijd vindt met de Nota van Uitgangspunten en het bestemmingsplan. Ook beschrijven de zienswijze in meer detail dat de Nota van Uitgangspunten zonder inspraak tot stand is gekomen. Ik raad u aan dit stuk goed te lezen.

Verder uit ik mijn ongenoegen en teleurstelling dat de gemeente niet luistert naar de breed gedragen oproep voor een lager ontwerp. Het voorgaand college heeft de buurt opgeroepen in gesprek te gaan met de projectontwikkelaar om tot een aanpassing van het plan te komen. Dat plan is er gekomen. Samen met andere bewoners heb ik hier tijd en energie in gestoken. Het feit dat de projectontwikkelaar, in overleg met de gemeente, toch een versie van het initiële ontwerp indient heeft mijn vertrouwen in de gemeente ernstig geschaad. Het roept de vraag op of het college überhaupt van plan was om in overleg met projectontwikkelaar en Rijk tot een andere invulling van deze locatie te komen. Het wekt daarnaast de indruk dat de gemeente het belang van de projectontwikkelaar en/of het Rijk



zwaarder weegt dan het belang van de inwoners en lange termijn visie van de gemeente. Dit is de omgekeerde wereld, u hebt een verantwoordelijkheid aan de stad en haar inwoners.

Tot slot, de dienstverlening van de gemeente kan een stuk beter. De stukken die horen bij de aanvraag van de omgevingsvergunning zijn niet online te raadplegen. Dit kan alleen via het Haagse informatiecentrum op kantoordagen, tijdens kantooruren. Ik heb dit als drempelverhogend ervaren, omdat het betekent dat ik op eigen kosten vrije uren moet opnemen bij mijn werkgever. Daarnaast betekent dit dat je zelf foto's moet maken om die te kunnen delen met bijvoorbeeld een jurist. Dit is zeer onpraktisch en kost veel tijd. Naar mijn idee zou iedere inwoner altijd toegang moeten hebben tot de stukken. Er is ongetwijfeld een oplossing te vinden die past binnen de geldende (privacy) wetgeving.

Terug naar de omgevingsvergunning. Het ontwerp van het gebouw, zoals voorstelt in de vergunningsaanvraag, voldoet niet aan de kwaliteitseisen uit de Nota van Uitgangspunten. De Nota is niet democratisch tot stand gekomen. Ik doe een dringend beroep op u om af te zien van de vergunningverlening.

Groeten,



[REDACTED]

---

**Van:** IBbestuurlijkepost  
**Verzonden:** dinsdag 17 juli 2018 16:01  
**Aan:** wabo-div  
**Onderwerp:** FW: Zienswijze 201620505/6763254  
**Bijlagen:** Zienswijze\_Roxy Tacq\_kenmerk201620505-6763254.pdf

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 17 juli 2018 15:54  
**Aan:** College  
**Onderwerp:** Zienswijze 201620505/6763254

Geachte college,

Bij deze dien ik een zienswijze bij u in m.b.t. de omgevingsvergunning ontwerpbeschikking Vuurtorenweg 35-37. Bij u bekend onder kenmerk 201620505/6763254. Zie bijlage voor de zienswijze.

Zou u mij een bevestiging van ontvangst kunnen sturen?

Met vriendelijke groeten,

[REDACTED]



Vereniging Vrienden van Den Haag  
Secretariaat Postbus 85977  
2508 CR Den Haag

Gemeente Den Haag, t.a.v. het college van  
burgemeester en wethouders  
Stadhuis, Spui 70  
2511 BT Den Haag  
Tevens per e-mail: [college@denhaag.nl](mailto:college@denhaag.nl)

Betreft: ontwerpbeschikking omgevingsvergunning Vuurtorenweg 35-37  
Uw kenmerk: 201620505/6763254

Den Haag, 16 juli 2018

Geacht college,

Hiermee tekenen wij bezwaar aan tegen de vergunning die gegeven wordt om op de bouwlocatie Vuurtorenweg 35-37 af te wijken van het vigerende bestemmingsplan Scheveningen haven. De hoogte van de geplande nieuwbouw doet te veel afbreuk aan het naastgelegen rijksmonument, de vuurtoren. Bovendien wijkt deze hoogte te sterk af van de omringende huizen. Hoge nieuwbouw voegt zich niet in het gewaardeerde bijzondere stadsbeeld van de vuurtoren en omgeving, maar vernietigt dat.

Deze zienswijze is voor een deel een herhaling van onze brief van 8 juni aan het college, waarop wij overigens tot op heden geen antwoord hebben ontvangen – zie bijlage 1.

Daarnaast reageren wij hierbij op de antwoorden van het college op de schriftelijke vragen van [REDACTED] - zie bijlage 2

### **Bijzonder monument weggedrukt**

De vuurtoren is samen met het Kurhaus een icoon van Scheveningen. Het is een van de parels van Den Haag als stad aan zee. Vanaf de boulevard en het strand is de vuurtoren beeldbepalend in het stadsgezicht, zichtbaar van heinde en van verre. Ook zichtbaar in de nacht als het enige echte 'living light' op Scheveningen. Het is, samen met de bijbehorende gebouwen, terecht een rijksmonument.

Van iedereen die gaat bouwen in de bestaande stad, mag respect verwacht worden voor de bestaande omgeving. Dat geldt al helemaal in de directe omgeving van een monument. Bij een slanke hoge toren als de vuurtoren is het vooral van belang wat ernaast op hoogte gebeurt. De in de bouwvelop toegestane maximale hoogte van 34 meter, wat vertaald is in een nieuwbouwplan van 6 bouwlagen, respecteert de vuurtoren en omgeving niet, maar domineert het beeld op een prominente plek aan de kust. De slanke toren wordt door deze ingreep in het stadsgezicht een dunne spriet. De nieuwkomer verdringt het oude monument. Dat vinden wij als Vrienden van Den Haag (en dus ook van Scheveningen) onaanvaardbaar.

Wij zijn het wel eens met de voorgestelde wijziging van de footprint van het gebouw. Het huidige kantoor is tegen de monumentale bijgebouwen van de vuurtoren aangebouwd. In het plan schuift de nieuwbouw iets op naar het Zuiden en zo komen die gebouwen vrij te liggen. (Bovendien hebben daardoor de laaggelegen appartementen aan de noordkant ramen met een redelijk uitzicht.) Dat is winst voor het monumentale ensemble, maar deze winst zou meer dan te niet gedaan worden als de nieuwbouw zo hoog wordt dat de vuurtoren in de verdrukking komt. In het monumentale ensemble is het namelijk de vuurtoren die het beeld bepaalt. Dat beeld zou definitief vernietigd worden door een grote massa nieuwbouw die ook in de hoogte concurreert met de vuurtoren. Het is goed dat de bovenste twee bouwlagen iets inspringen, maar dat maakt het grote hoge gebouw niet minder dominant.

### **Inspraak gefrustreerd**

In de Nota van Uitgangspunten waarmee het hele proces van herontwikkeling van de locatie Vuurtorenweg 35-37 startte, was het draagvlak voor de nieuwbouw een belangrijk punt. De projectontwikkelaar, Kondor Wessels Vastgoed, heeft serieus werk gemaakt van de opdracht om draagvlak voor het project te creëren bij de omwonenden en belanghebbenden. Langdurig overleg met het WOS en de bewonerscommissie heeft geleid tot enige aanpassingen wat betreft volume, vorm en materiaal. (Een vertegenwoordiger van de Vrienden van Den Haag is van tijd tot tijd betrokken geweest bij dit overleg.) De geplande hoogte met 6 bouwlagen van een massief gebouw naast de ranke vuurtoren bleef echter een struikelblok. De impasse werd doorbroken toen KVV aan de bewonerscommissie een ontwerp voorlegde met een brede bouwlaag minder. Dit was en is voor de bewonerscommissie en haar achterban en voor de Vrienden van Den Haag een aanvaardbaar compromis.

De bewonerscommissie heeft in een brief het compromis aan wethouder Klein voorgelegd en aangegeven het nieuwbouwproject in deze vorm positief te benaderen, mits goede afspraken gemaakt konden worden over de verkeersveiligheid tijdens het bouwproces. Tot hun en onze verbijstering wijzen het oude en het nieuwe college het compromis van de aanpassing naar vijf bouwlagen af. In het antwoord op de derde vraag van [REDACTED] heet het dat deze aanpassing “inconsequent” is “ten opzichte van eerder gemaakte afspraken met KondorWessels en het bepaalde in de Nota van Uitgangspunten”. Dat is onjuist. De Nota geeft de maximale maten van de bouwvelop aan en noemt draagvlak als wezenlijk punt. Vertegenwoordigers van de gemeente hebben in het overleg duidelijk gezegd dat maximale invulling van de hoogte in de bouwvelop niet verplicht was. Wat de maten betreft voldoet het compromis met vijf bouwlagen dus aan de Nota van Uitgangspunten. Bovendien is daar wel draagvlak voor. Kortom het compromis met vijf bouwlagen is meer consequent ten opzichte van het bepaalde in de Nota van Uitgangspunten dan het plan met zes bouwlagen. Blijft over het financiële argument. Het college antwoordt dat de gevraagde aanpassing “niet mogelijk” is “zonder financiële consequenties” Raad en burgers worden in dit antwoord niet geïnformeerd over de omvang van het financiële probleem en de partij(en) die het betreft. Hoe het ook zij, dit kan geen doorslaggevend argument zijn. De Vrienden van Den Haag verwerpen het soort stedenbouw dat van elk stuk grond de prijs kent, maar van geen enkele plek in de stad de waarde.

## Conclusie

Wij verzoeken u dringend om deze vergunning waarbij de maximale bouwhoogte van 30 meter plus NAP in strijd met de geldende regels naar 34 meter plus NAP opgetrokken wordt, niet te verlenen c.q. in te trekken.

Tevens verzoeken wij u om als gemeente Den Haag in gesprek te gaan met de omwonenden, de projectontwikkelaar en de vereniging Vrienden van Den Haag met als inzet om bovengenoemd compromis met vijf bouwlagen te realiseren.

  
Voorzitter

  
vicevoorzitter

2 bijlagen

Cc Algemene Raadscommissie .(Ruimte)

## Bijlage 1



Vereniging Vrienden van Den Haag  
Secretariaat Postbus 85977  
2508 CR Den Haag

Gemeente Den Haag, t.a.v. het college van  
burgemeester en wethouders  
Postbus 19157  
2500 CD Den Haag  
Tevens per e-mail: [college@denhaag.nl](mailto:college@denhaag.nl)

Betreft: bouwproject Vuurtorenweg 35-37

Den Haag, 8 juni 2018

Geacht college,

Hiermee roepen wij u op om gebruik te maken van de kansen die ontstaan zijn door het compromis over het bouwproject Vuurtorenweg 35-37.

De projectontwikkelaar, Kondor Wessels Vastgoed, heeft serieus werk gemaakt van de door de gemeente gegeven opdracht om draagvlak voor het project te creëren bij de omwonenden en belanghebbenden. Langdurig overleg met het WOS en de bewonerscommissie heeft geleid tot enige aanpassingen wat betreft volume, vorm en materiaal. (Een vertegenwoordiger van de Vrienden van Den Haag is van tijd tot tijd betrokken geweest bij dit overleg.) De geplande hoogte met 6 bouwlagen van een massief gebouw naast de ranke vuurtoren bleef echter een struikelblok. De impasse werd doorbroken toen K WV aan de bewonerscommissie een ontwerp voorlegde met een brede bouwlaag minder. Dit was en is voor de bewonerscommissie en haar achterban en voor de Vrienden van Den Haag een aanvaardbaar compromis.

De bewonerscommissie heeft in een brief het compromis aan wethouder Klein voorgelegd en aangegeven het nieuwbouwproject in deze vorm positief te benaderen, mits goede afspraken gemaakt konden worden over de verkeersveiligheid tijdens het bouwproces. Zij vroeg daarbij ook om een gesprek op korte termijn met de wethouder en de projectleiders van K WV. Zij kreeg echter alleen twee maanden later indirect antwoord door een brief van de wethouder aan de Algemene Raadscommissie. Tot hun verbijstering wees de gemeente het compromis van de aanpassing naar vijf bouwlagen af. (De wethouder schreef overigens over die aanpassing alsof het alleen maar een wens van de bewonerscommissie zou zijn en niet het compromis dat projectontwikkelaar en bewonerscommissie bereikt hadden.)

De negatieve houding van de gemeente tegenover het compromis is voor K WV nu kennelijk aanleiding om vergunning te gaan vragen voor het ontwerp met zes bouwlagen. Daarmee rest de vereniging Vrienden Van Den Haag geen andere optie dan zich voor te bereiden op de nodige bezwaarprocedures (in samenwerking met het WOS en de bewonerscommissie).

Er komt namelijk met 6 bouwlagen een te hoge bouwmassa die het rijksmonument de vuurtoren wegdrukt en disproportioneel is t.o.v. de naburige woningen. Een gebouw op een prominente plek dat van ver af zichtbaar is en een te zwaar stempel drukt op dit bijzondere stadsgezicht. Bovendien geldt ook nog dit: hoe meer appartementen, des te meer verkeer dat de leefbaarheid in de smalle woonstraten eromheen onder druk zet. Het is ook heel bijzonder dat de projectontwikkelaar de opdracht van de gemeente om bij de omwonenden draagvlak te creëren voor het project zo serieus uitvoert, en dat de uitkomst van het overleg vervolgens door de gemeente gefrustreerd wordt.

Wij zijn het van harte eens met het programma van het nieuwe college op het gebied van participatie: daar “krijgt de stad, de wijk, de buurt een grotere rol” Met instemming citeren wij “Monumentale panden zijn beeldbepalend voor het eigen Haagse karakter en daarmee van grote waarde. Daarom zorgen we goed voor deze parels in de stad”. Wij verzoeken u om deze principes nu ook toe te passen op de vuurtoren van Scheveningen e.o. en het compromis over het bouwproject dat KWV en de bewonerscommissie bereikt hebben, te aanvaarden.

  
Voorzitter

  
vicevoorzitter

Cc Algemene Raadscommissie .(Ruimte)

## Bijlage 2

6 juli 2018

Onderwerp

Antwoord van het college op de vragen van het raadslid [REDACTED], luidend "Bouwplan Vuurtorenweg"

BEANTWOORDING SCHRIFTELIJKE VRAGEN

Ons kenmerk

SV/2018.286

RIS299829

Het raadslid [REDACTED] heeft op 30 mei 2018 een brief met daarin drie vragen aan de voorzitter van de gemeenteraad gericht.

Overeenkomstig artikel 30 van het reglement van orde voor vergaderingen en andere werkzaamheden van de raad, beantwoordt het college deze vragen als volgt.

Het bouwplan voor de Vuurtorenweg heeft bij de Bewonerscommissie opnieuw tot verbazing geleid. Naar aanleiding hiervan stel ik overeenkomstig artikel 30 van het reglement van orde de volgende vragen:

1. *Kent het college het artikel in de Scheveninger d.d. 30 mei 2018 onder de kop:*

*"Bewonerscommissie onaangenaam verrast door beslissing Vuurtorenweg"?*

Ja.

2. *Volgens het artikel is door de bewonerscommissie veel energie gestoken in gesprekken met de gemeente Den Haag en KondorWessels, met als resultaat dat KondorWessels in februari een voorstel heeft gedaan voor nieuwbouw met vijf woonlagen. De bewonerscommissie heeft hier positief op gereageerd. Blijkens de brief van de wethouder over de voortgang van het plan (RIS299752) is de gemeente uiteindelijk geen voorstander van de gewenste vijf bouwlagen en houdt vast aan zes lagen. Wat is de reden dat het college dit terzijde heeft geschoven?*

Zoals beargumenteerd in de commissiebrief Stand van zaken Vuurtorenweg 35-37 (RIS 299752) doet het huidige aangepaste plan met zes bouwlagen recht aan de Nota van Uitgangspunten t.b.v. herontwikkeling Vuurtorenweg 35-37 (RIS 282917). Het particuliere initiatief van KondorWessels Vastgoed laat de vuurtoren veel meer vrij dan in de huidige situatie en oorspronkelijke plannen. Hetgeen nog eens wordt versterkt door de extra aanpassingen in het plan. In het bouwplan met zes bouwlagen zijn de gevels van de bovenste twee lagen aan de korte zijden van het gebouw circa 4 meter naar binnen geschoven (circa 200 m<sup>2</sup> minder gebruiksoppervlakte), de balkons zijn verder van de hoeken van het gebouw geschoven en steken nu minder ver uit, de hoeken zijn meer transparant gemaakt en de materialisering is aangepast.

3. *Is het college met ons van mening dat nu zelfs KondorWessels bereid is om het voorstel aan te passen en de Bewonerscommissie akkoord gaat met het aangepaste plan, de gemeente zich achter deze aanpassing zou moeten scharen? Zo nee, waarom niet?*

De gesprekken tussen KondorWessels en de bewoners, zoals gemeld in de commissiebrief (RIS 299752) hebben geleid tot de extra aanpassingen in het plan.

Verdere aanpassing van het programma is niet mogelijk zonder financiële consequenties en is inconsequent ten opzichte van eerder gemaakte afspraken met KondorWessels en het bepaalde in de Nota van Uitgangspunten.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

[REDACTED]

de locoburgemeester,

[REDACTED]



[REDACTED]

---

**Van:** IBbestuurlijkepost  
**Verzonden:** dinsdag 17 juli 2018 13:16  
**Aan:** wabo-div  
**Onderwerp:** FW: zienswijze vergunning Vuurtorenweg 35-37  
**Bijlagen:** Vuurtorenweg zienswijze definitief.docx

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** dinsdag 17 juli 2018 12:27  
**Aan:** College  
**Onderwerp:** zienswijze vergunning Vuurtorenweg 35-37

Geacht college,  
Hierbij zend ik u de zienswijze van de Vrienden van Den Haag, die ik vanmorgen op papier en voorzien van handtekeningen op het stadhuis afgegeven heb, ook als digitaal bestand.  
Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Vicevoorzitter van de vereniging  
Vrienden van Den Haag

Aan Burgemeester en Wethouders  
Postbus 12600  
2500 DJ Den Haag



Den Haag, 11 juli 2018

Betreft: zienswijze naar aanleiding van uw ontwerpbeschikking verleend Vuurtorenweg 35-37 uw gemeentebld refnr. 121103 dd 8 juni j.l. en uw kenmerk 201620505

Geacht College van B&W,

Ik heb kennisgenomen van de stukken die u ter inzage heeft gelegd bij het Den Haag Informatiecentrum omtrent het bouwen van een woongebouw bevattende 70 woningen en 83 parkeerplaatsen ter plaatse van de te slopen bedrijfsruimte Vuurtorenweg 35-37. Het betreft een buitenplanse ontheffing in Scheveningen.

Ik ben een van de naaste burens van het gebouw dus ik ben direct belanghebbende.

Ik heb u eerder geïnformeerd over mijn opvattingen over het bouwen in hoogbouw op die locatie en zal dit nog eens resumeren, respectievelijk toelichten:

- a. Bezwaar tegen Hoogbouw. Hoogbouw heeft onherroepelijke negatieve gevolgen voor het aanzien van juist dit bijna laatste markante en historische wijkje in Scheveningen. De gevolgen zijn door de hoogbouw groot nu volgens de plannen door haar maatvoering de bestaande bebouwing in de schaduw zet en de bestaande woningen praktisch onzichtbaar maakt. De badplaats Scheveningen gaat in aanzien achteruit door de "verrommeling" en door de vernietiging van de bestaande historische plaatsen. Daarom wijs ik het voornemen voor hoogbouw van 34 meter +NAP af en meen ik dat de vergunning/beschikking alleen maar betrekking mag hebben een gebouw van maximaal 26/30 +NAP meter geheel volgens het geldende bestemmingsplan. Zelfs in de paragraaf cultuurhistorie in het rapport van Aveco/de Bondt aan haar opdrachtgever Kondor Wessels wordt gewezen op de waarde van het Vuurtorencomplex en wordt voorgesteld dat er een oplossing wordt gevonden zodanig dat er een samenhangende beeldkwaliteit ontstaat. Elders wordt wederom gesproken over de belangrijke beeldwaarde van het complex Vuurtoren en Dienstwoningen die al een jaar of veertig zijn aangemerkt als Rijksmonument en wordt gesteld dat het vrij zich hierop van cultuur historische waarde is. Dit aspect van het advies in het eigen rapport wordt in mijn opvatting geheel terzijde geschoven door de nadere uitwerking. Ik meen dat de rol en de taak is van de gemeente als hoeder van het algemeen belang om dit nader te preciseren.
- b. De bouw moet volgens de eisen van het bestemmingsplan de functie van de vuurtoren als navigatie oriëntatie niet hinderen; hierover is nooit enige toelichting gegeven noch door gemeente noch door project/bouwer en hierover treft ik geen rapportage aan. De zichtbaarheid op lange en korte afstand mag niet worden gehinderd door bouw. De maritieme functies van licht, van Kustwacht- antennes en Defensie installaties worden onherroepelijk gestoord door luchtkokers, liftschachten, koelelementen of eigen antennemasten. Het gaat in dit soort gevallen over zaken die veiligheid betreffen, een

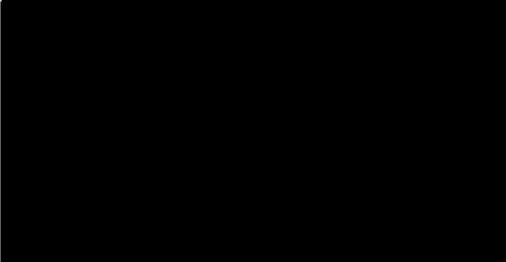


onderwerp dat wel meer in de verdrukking komt. Ik lees niet uit de rapporten dat hierover overleg is geweest of oplossingen worden geboden. Het is aan de gemeente om dit aspect nader uit te zoeken en het besluit in verband met dit punt in overeenstemming met het bestemmingsplan te brengen.

- c. Verkeers-aspect. De gemeente heeft een ontwerp beschikking ter inzage gelegd om toe te staan dat een gebouw zal worden gebouwd met 70 woningen en met 83 parkeerplaatsen - en dus waarschijnlijk meer dan 200 auto-verkeersbewegingen per dag. De gemeente baseert haar besluit op het rapport van Aveco dat stelt dat het verkeer zal worden afgewikkeld volgens de wijzers van de klok, maar nadat eerst de hekken van het voormalige Joego Slavie tribunaal zijn weggehaald. Ik constateer dat de gemeente zich hierbij baseert op een zeer gedateerd rapport. Bovendien stelt de gemeente de bewoners en hun kinderen bloot aan structureel verkeersgevaar dat er voorheen niet was. De gemeente creëert op die manier een nieuw risico voor materiele en immateriële schade voor de omwonenden. De gemeente neemt daarbij de verantwoordelijkheid expliciet op zich voor deze additionele risico's van een intensief verkeer in dit kleine wijkje met smalle straten: eventuele slachtoffers zullen zich daarom direct kunnen richten tot de gemeente ingeval van schade. De gemeente is dus aansprakelijk naast de feitelijke veroorzaker van een dergelijke eventuele schade. Er is nog niet gebleken van enige maatregelen of voornemens namens de gemeente om deze nieuwe risico's te beperken.
- d. Overleg. De gemeente heeft in haar uitgangspunten destijds van de bouwer geëist om in overleg te treden met de buurt over de randvoorwaarden van de bouw in het bijzonder over de kwestie van de hoogte van het gebouw. Gedurende meer dan anderhalf jaar heeft intensief contact bestaan tussen buurt en projektontwikkelaar/bouwer. De resultaten van het overleg zijn blijkbaar - zonder enige toelichting- niet betrokken bij de besluitvorming; de gemeente laat blijkbaar haar eisen met het oog op de rechtsbescherming van de buurt/omwonenden uit het verleden vallen, hetgeen in strijd is met behoorlijk bestuur. De politiek toont zich zo niet integer.
- e. Formeel bezwaar. De gemeente heeft in haar concept-besluit ingestemd met een bouwvolume van 70 woningen en 83 plaatsen parkeergelegenheid. Het concept-besluit is daardoor niet in overeenstemming met de aantallen die zijn genoemd in de oorspronkelijke aanvraag dd. 23-12-2016 aanvraagnummer 2721283 namelijk 82 appartementen en 73 parkeerplaatsen. Het is vanuit fundamentele bestuurlijke rechtsbeginselen geheel onjuist als in een beschikking meer of een geheel ander volume wordt toegezegd dan feitelijk is aangevraagd. Dit geldt eens te meer als geen enkele verklaring in de beschikking zelf wordt

Concluderend meen ik dat het ontwerp besluit niet in stand kan blijven resp. zou moeten worden ingetrokken.

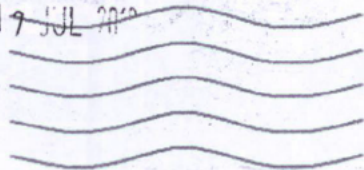
Met vriendelijke groet,





ONTVANGEN 17 JUL 2018

ONTVANGEN 17 JUL 2018



ONTVANGEN 12 JUL 2018

ONTVANGEN 17 JUL 2018

ONTVANGEN 17 JUL 2018

College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 12600

2500 DG Den Haag

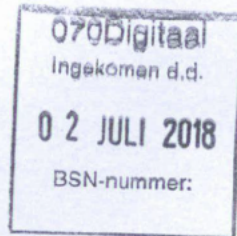
ONTVANGEN 17 JUL 2018

RO6Hs #6641XOX#00#0000#





ONTVANGEN 28 JUN 2018



Aan College van Burgemeester en Wethouders gemeente Den Haag

Postbus 12600

2500 DJ Den Haag

Den Haag, 26 juni 2018

Betreft: uw kenmerk 201620505/6776409 ontwerp beschikking voor bouwplan Vuurtorenweg 35-37 Scheveningen

Geacht College,

Ik ben geïnformeerd door een medewerker van de gemeente namens u, op 14 juni j.l. over het feit dat de ontwerp beschikking mbt. het bouwplan Vuurtorenweg ter inzage is gelegd. U verzocht mij te reageren en mijn zienswijze te laten weten of mij te confirmeren aan mijn eerdere schriftelijke opmerkingen. Ik ben een van de naaste burens van het gebouw dus ik ben direct belanghebbende.

Ik heb u eerder geïnformeerd over mijn opvattingen over het bouwen in hoogbouw op die locatie en zal dit nog eens resumeren, respectievelijk toelichten:

- a. Hoogbouw heeft onherroepelijke negatieve gevolgen voor het aanzien van juist dit bijna laatste markante en historische wijkje in Scheveningen. Per dag komen er veel toeristen langs en worden vele foto's gemaakt. De gevolgen zijn door de hoogbouw groot nu volgens de plannen door haar maatvoering de bestaande bebouwing in de schaduw zet en de bestaande woningen praktisch onzichtbaar maakt. De badplaats Scheveningen gaat in aanzien achteruit door de "verrommeling" en door de vernietiging van de bestaande historische plaatsen zeker als dit gaat door de bouw van hoge nieuwbouw, die achteraf blijkt evenzeer gedateerd te zijn geweest als het huidige kantoorgebouw, hoewel dat op het moment van bouw als markant en actueel werd beschouwd. Daarom wijs ik het voornemen voor hoogbouw af en meen ik dat de vergunning/beschikking betrekking moet hebben op de hoogte voor een gebouw van maximaal 32 meter geheel volgens het geldende bestemmingsplan.
- b. De bouw moet in mijn opvatting zodanig worden gestructureerd dat de functie van de vuurtoren als navigatie oriëntatie punt blijft bestaan, hierover is nooit enige toelichting gegeven noch door gemeente noch door project/bouwer; de zichtbaarheid op lange en korte afstand mag niet worden gehinderd door bouw of door antennes, luchtkokers, liftschachten, of koelelementen.
- c. Door expliciete de keuze van de gemeente om een gebouw toe te laten met 70 woningen en met 83 parkeerplaatsen - en dus waarschijnlijk meer dan 200 auto-verkeersbewegingen per dag - stelt de gemeente de bewoners en hun kinderen bloot aan structureel verkeersgevaar dat er voorheen niet was. De gemeente creëert op die manier een nieuw risico voor



materiele en immateriële schade voor de omwonenden. De gemeente neemt daarbij de verantwoordelijkheid expliciet op zich voor deze additionele risico's van een intensief verkeer in dit kleine wijkje met smalle straten: eventuele slachtoffers zullen zich daarom direct kunnen richten tot de gemeente ingeval van schade. De gemeente is dus aansprakelijk naast de feitelijke veroorzaker van een dergelijke eventuele schade. Er is nog niet gebleken van enige maatregelen of voornemens namens de gemeente om deze nieuwe risico's te beperken.

- d. De sloop en de eventuele bouw dient gepaard te gaan met strakke waarborgen door de gemeente voor de omwonenden voor bouwschade en trillingsschade, die kan ontstaan door de structuur van de ondergrond die trillingen doorgeeft. Geen maatregelen of voorwaarden blijken uit de ontwerp beschikking. Ik vraag aan de gemeente om hierover uitsluitsel te geven voorafgaand aan de afgifte van een goedkeurende beschikking
- e. De gemeente heeft van de bouwer geëist om in overleg te treden met de buurt over de randvoorwaarden van de bouw in het bijzonder over de kwestie van de hoogte van het gebouw. Gedurende meer dan een jaar heeft intensief contact bestaan tussen buurt en projectontwikkelaar/bouwer, uiteindelijk met het resultaat van overeenstemming op voorstel voor een concept-bouwtekening met 5 verdiepingen en een beperkte maximale hoogte. Grote verbazing maakte zich meester van de bewoners over het feit dat een week voor het aftreden van het vorige college, de gemeente een ontwerpbeschikking ter inzage heeft gelegd, waarbij geheel voorbij werd gegaan aan het feit dat juist die overeenstemming was tot stand gekomen. Ten eerste wordt hierdoor het door de gemeente gevraagde overleg als waardeloos en niet terzake aangemerkt, ten tweede laat de gemeente eisen met het oog op de rechtsbescherming van de buurt/omwonenden uit het verleden vallen hetgeen is strijdig met behoorlijk bestuur, ten derde wordt zo het nieuwe College van Burgemeester en wethouders voor een voldongen feit gesteld. De politiek heeft zich hiermee bovendien niet integer betoond
- f. De gemeente heeft in haar concept-besluit ingestemd met een bouwvolume van 70 woningen en 83 plaatsen parkeergelegenheid. Het concept-besluit is daardoor niet in overeenstemming met de aantallen die zijn genoemd in de oorspronkelijke aanvraag namelijk 82 appartementen en 73 parkeerplaatsen. Het is vanuit fundamentele bestuurlijke rechtsbeginselen geheel onjuist als in een beschikking meer of een geheel ander volume wordt toegezegd dan feitelijk is aangevraagd. Dit geldt eens te meer als geen enkele verklaring in de beschikking zelf wordt gegeven voor deze afwijking.

#### Toelichting:

Het Kurhaus is een markante plaats in Scheveningen die ingebouwd is; nadien bleek die schade niet meer te herstellen. Het paviljoen van Wied, kon slechts met krachtige en energieke inzet van de initiatiefnemer van het museum Beelden aan Zee, worden gered. Het vuurtoren complex is het volgende project dat geheel dreigt ingebouwd te worden en te worden overwoekerd door het volgende product van een projectontwikkelaar. De verantwoordelijke autoriteiten - de gemeente - heeft niet de kracht om dit tegen te houden en laat zich leiden door korte termijn financiële overwegingen. De verschillen van Scheveningen met de Spaanse of Belgische kustplaatsen bestaan binnenkort alleen in de aanwezigheid van een glooiende boulevard die de flats scheidt van het strand.

De rol van de vuurtoren als licht- en navigatie-oriëntatie punt is nog niet geheel uitgespeeld nu ieder groot schip beschikt over elektronische navigatie; de toren is immers bovendien tehuis voor andersoortige navigatie apparatuur die de scheepsherkenning verzorgt en bevat -naar ik begreep-



ook apparatuur van het Ministerie van Defensie. Het lijkt in dat verband noodzakelijk om de hand te houden aan de eis in het bestaande bestemmingsplan dat de navigatielicht functies niet mogen worden verstoord.

De keuze van de gemeente aanpassing van het bestemmingsplan voor toestemming van een gebouw met 70 woningen op een plaats waar thans enkele bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend betekent dat de gemeente nu toestaat dat over de huidige gemeentelijke wegen zonder dat voorafgaande structurele maatregelen ter bescherming van de bewoners, hun kinderen en hun auto's, worden genomen, de aan- en afvoer van deze 70 woningen en de verzorging plaatsvindt. Ook brandweer en ambulance moet over deze wegen kunnen en dat lijkt nu al onmogelijk. De risico's en de persoonlijke en materiële schade is daarmee een verantwoordelijkheid geworden voor de gemeente. Deze schade kan op langere termijn wel eens meer bedragen dan het gewin dat de gemeente heeft bij het toestaan van de bouwplannen.

De sloop en de bouw van fundering en het aan- en afvoeren van bouw materiaal zal een trilling in het dijklichaam veroorzaken – niet alleen in de onmiddellijke omgeving maar ook zich uitstrekkend tot het huize "Uiterjoon" en tot de andere woningen in de omgeving - waarover ik geen gegevens heb gezien in de voorstellen. Ik neem aan dat de gemeente eisen zal stellen over de kosten, aansprakelijkheid, de nul meting en de objective afwikkeling van eventuele schade. Maar ik trof nergens een referentie aan naar dit onderwerp, ofschoon het duidelijk is dat de risico's groter zijn dan het geval was bij de aanleg van de boulevard. Zoals blijkt in de provincie Groningen bij de schade door de aardgasboringen, is dat schade door trillingen en planschade een moeilijk en netelig onderwerp dat zorgvuldig vooraf moet worden geregeld om te voorkomen dat achteraf gerechtvaardigde belangen worden geschaad en dat juridische uitputtingsslagen worden gestreden.

De gemeente heeft een bestemmingsplan gemaakt en heeft daarin een maximum bouwhoogte vastgesteld. De bestemmingsplannen zijn maatregelen die strekken ter bescherming van de burger tegen willekeur door de overheid en zijn bovendien maatregelen die de mogelijkheid bieden voor externe toetsing van het beleid van de gemeente. Partijen moeten kunnen uitgaan van een bestendig beleid van de gemeente op basis van zo'n plan, terwijl op termijn een bestemmingsplan natuurlijk kan worden aangepast. In het onderhavige geval beviel de maximaal overeengekomen hoogte niet aan de projectontwikkelaar, dus is de gemeente bereid om de toezegging te doen onmiddellijk het bestemmingsplan overeenkomstig bij te stellen. Dit is helemaal de wereld op zijn kop. De bestuursrechter zal naar mijn opvatting een dergelijk besluit daarom moeten vernietigen.

De gemeente heeft in zijn voorwaarden voor verkoop met de projectontwikkelaar/bouwer vastgelegd dat die laatste met vertegenwoordigers de buurt moet overleggen of overeenstemming bereiken over de details van zijn plan. Met het oog hierop zijn een aantal bijeenkomsten geweest in de afgelopen 30 maanden waarbij de buurt zich heeft kunnen uitspreken jegens de projectontwikkelaar voor wat betreft de hoogte van het gebouw. Dit heeft pas kortgeleden geleid tot overeenstemming over een maximale hoogte van het gebouw, van 5 verdiepingen, van 32 meter.

Wonderlijk genoeg heeft het oude College van Burgemeester en Wethouders vervolgens - geïnformeerd door de projectontwikkelaar omtrent deze overeenstemming ca. een week voor haar aftreden, op 8 juni het ontwerp besluit terinzage gelegd. Dit besluit vermeldt als maximale hoogte 36 meter 6 verdiepingen. Dit betekent dat het burgercomité 30 maanden voor niets heeft gewerkt, dat haar stem zonder nader bericht in de wind is geslagen of dat de projectontwikkelaar heeft gelogen in zijn communicatie naar de gemeente over de resultaten van het overleg met het buurtcomité, of dat zelfs de wethouder het burgercomité bewust heeft gepasseerd. Wat er ook feitelijk is gebeurd kan ik niet nagaan maar voor de burgers zijn dit soort stappen en beslissingen onbegrijpelijk en vragen om

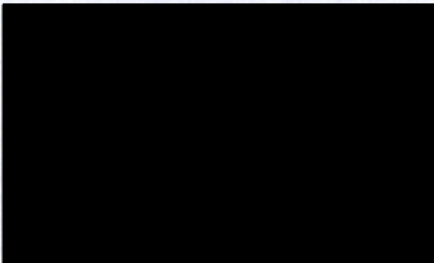


nader onderzoek op rechtmatigheid. Los daarvan heeft natuurlijk het vorige College getracht over haar graf heen te regeren door een besluit te nemen waarop het volgende College niet kan terug komen; hoewel het niet in de lijn van verwachtingen lag dat het volgende College een dergelijk besluit zou nemen. Daarmee is mijns inziens een besluit genomen dat niet in overeenstemming is met een goed bestuur.

Vervolgens heeft het College van Burgemeester en Wethouders zich opnieuw samengesteld en wordt geconfronteerd met dit ontwerp besluit, dat zij in haar huidige samenstelling niet had willen nemen immers "geen hoogbouw in Scheveningen" is een van de motto's van een van grote partijen die dit College steunen.

Concluderend meen ik dat u het ontwerp besluit zou moeten intrekken.

Met vriendelijke groet,





ONTVANGEN 28 JUN 2018



Collega Burgemeester en Wethouders  
Den Haag  
Postbus 12600  
2500 DJ Den Haag

ROBCC #5541XDX#00#0000#



Retouradres Postbus 12655, 2500 DP Den Haag



**Uw brief van**

**Ons kenmerk**

201620505/6776409

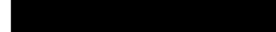
**Contactpersoon**



**Telefoonnummer**



**E-mailadres**



**Aantal bijlagen**

-

**Datum**

14 juni 2018

**Onderwerp**

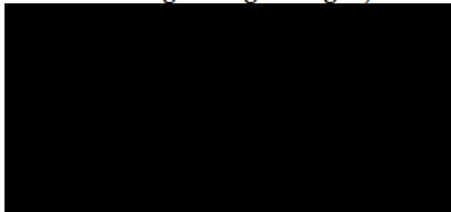
Vuurtorenweg 35-37

Geachte mevrouw/heer,

Op 8 juni 2018 is de ontwerpbeschikking voor het bouwplan Vuurtorenweg 35-37 ter inzage gelegd. U heeft naar aanleiding van de publicatie van de aanvraag een schriftelijke reactie ingediend. Ik beschouw uw reactie als een zienswijze op het plan. Het staat u natuurlijk vrij om in de zes weken na datum publicatie een aanvulling op uw zienswijze in te dienen en/of uw huidige zienswijze in te trekken.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,  
namens dezen:

Teammanager Vergunningen, afdeling Vergunningen & Toezicht



# Vuurtoerenweg

Scheveningen 05 07 2017

**client**

Kondor Wesse's Vastgoed  
Nar taweg 142  
1043 CA Amsterdam  
+31 20 851 1850  
nfo@kondorwesse's n  
www.kondorwesse's n

**architect**

OZ  
Pedro de Med na aan 7a  
1086 XK Amsterdam  
+31 20 31 41 111  
nfo@ozarchitect n  
www.ozarchitect n

# Vuurtorenweg

Scheveningen 07-06-2017

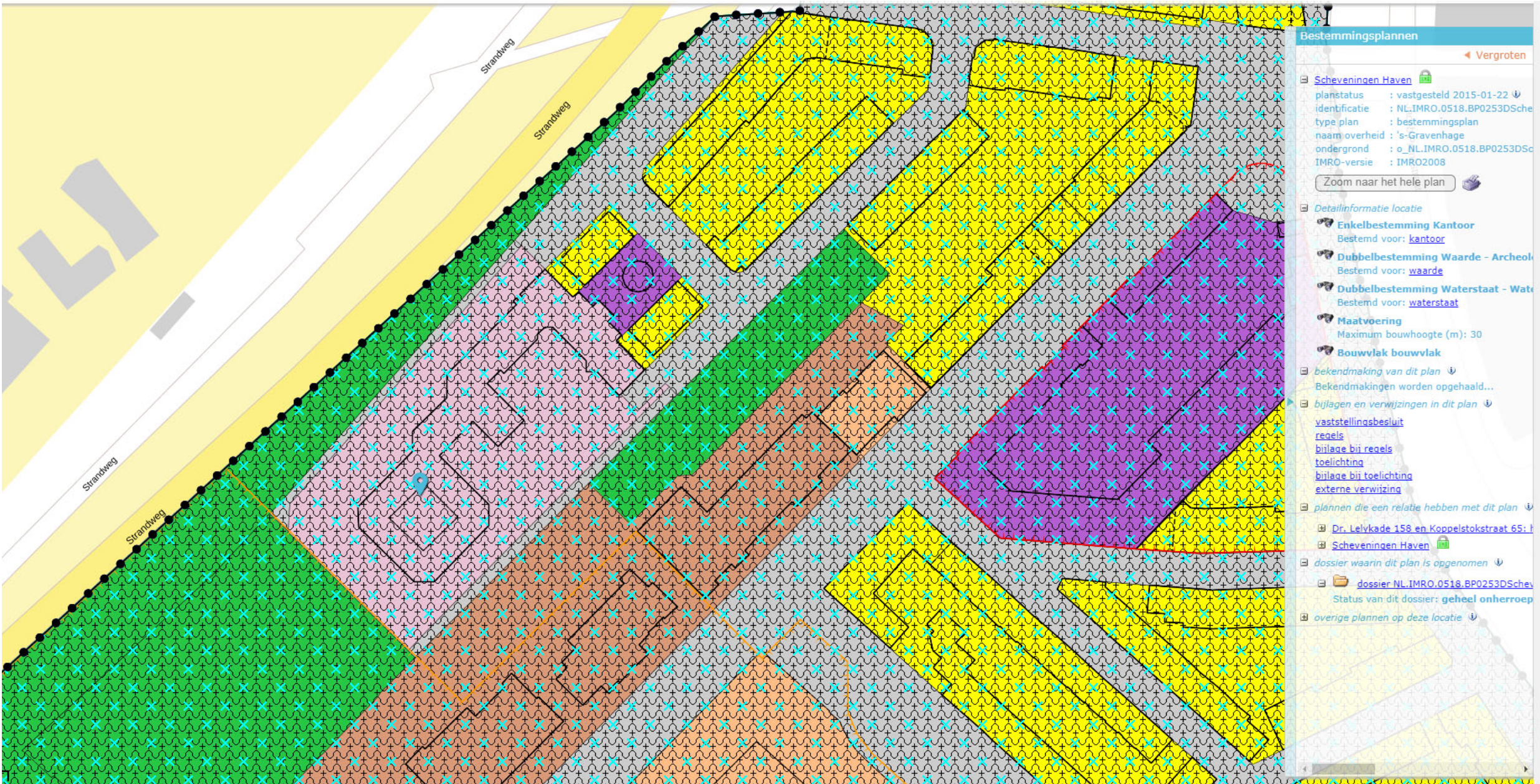
Voorliggend document toont de uitgangspunten van het huidige bestemmingsplan en de stridigheden met het nieuwe bouwplan

in plattegrond en doorsneden is aangegeven waar de hoogte wordt overschreden een en ander in relatie met de nieuwe uitgangspunten van de Nota van uitgangspunten tbv herontwikkeling Vuurtorenweg 35-37 mei 2015 van de gemeente den Haag

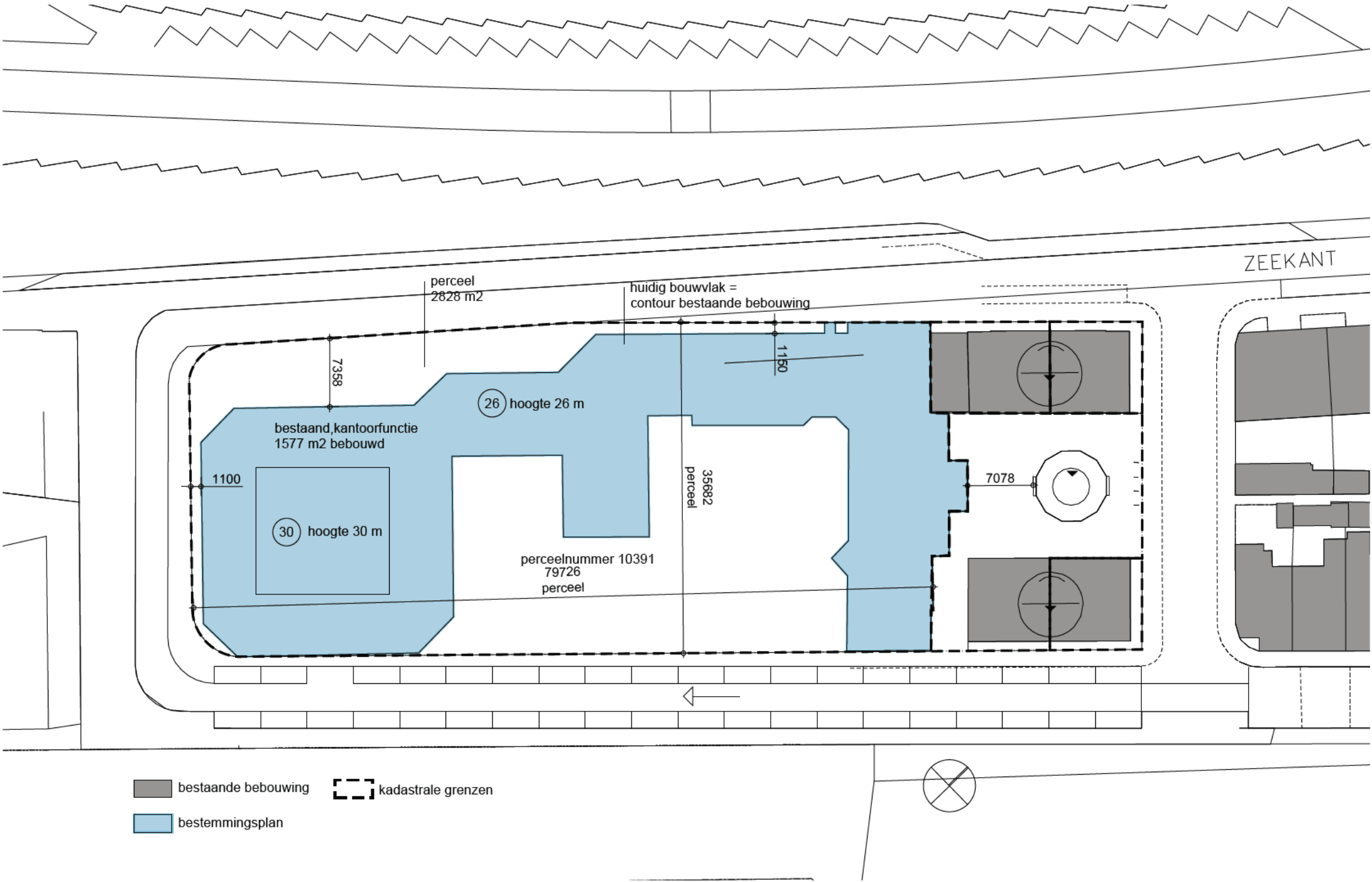


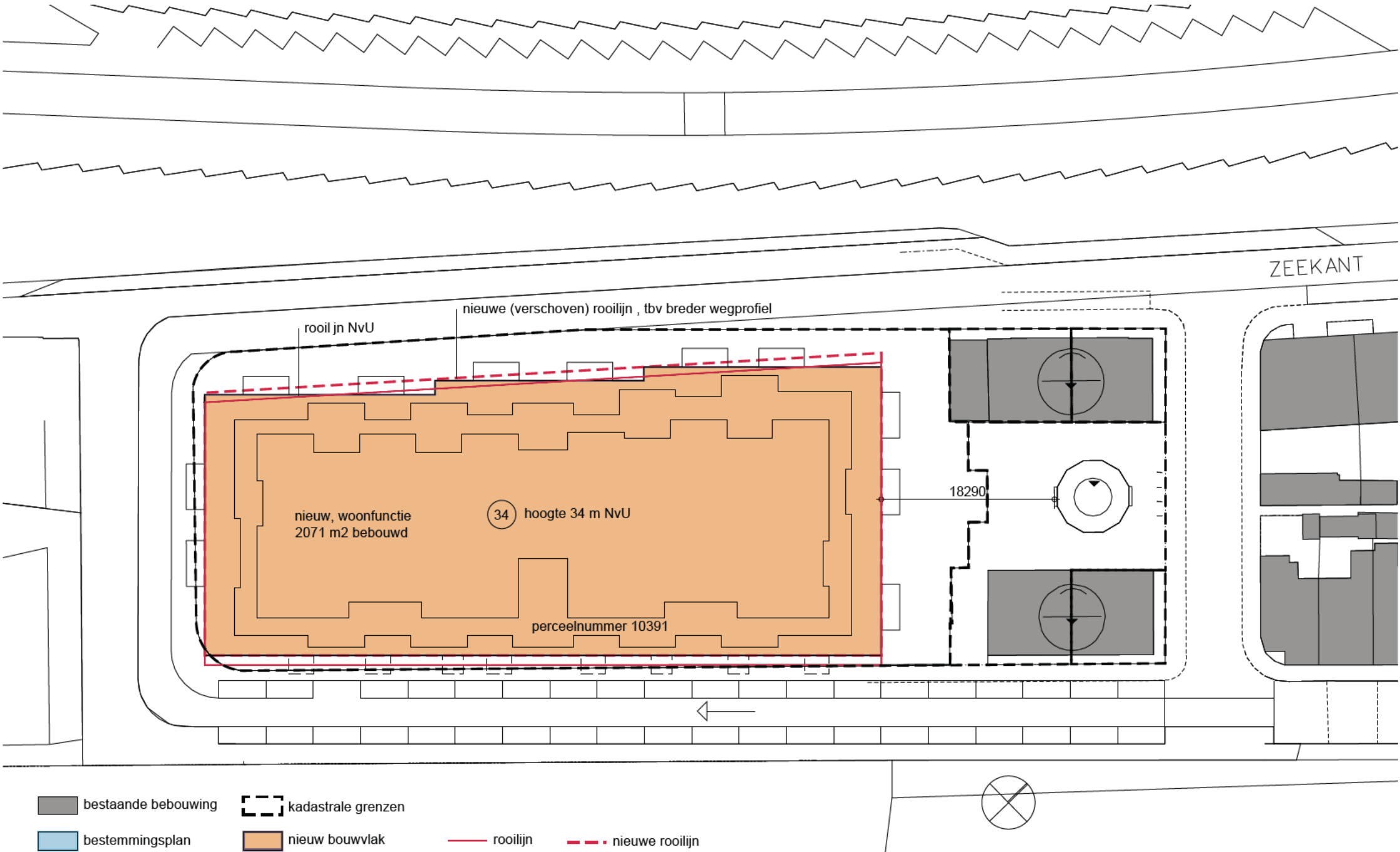


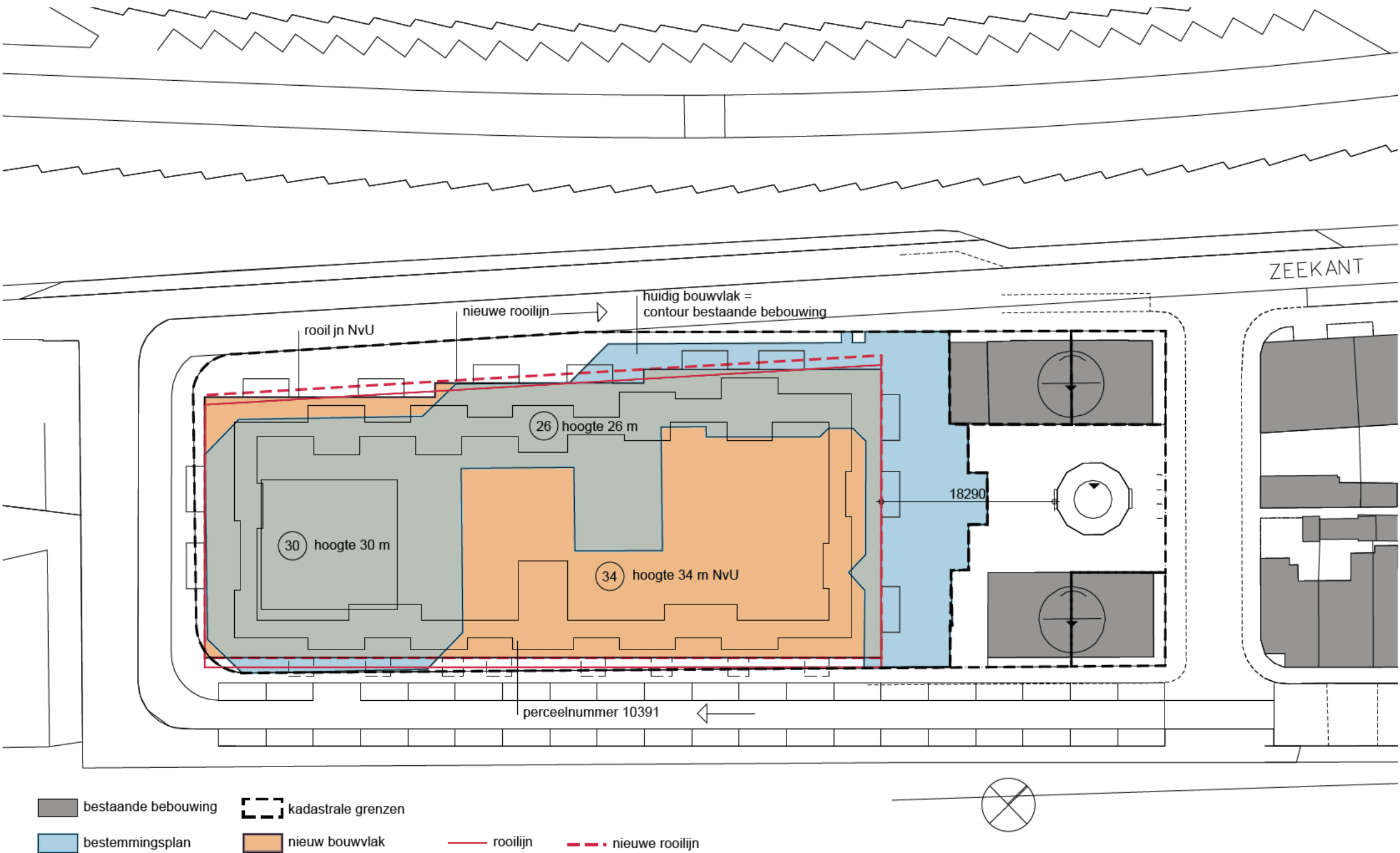


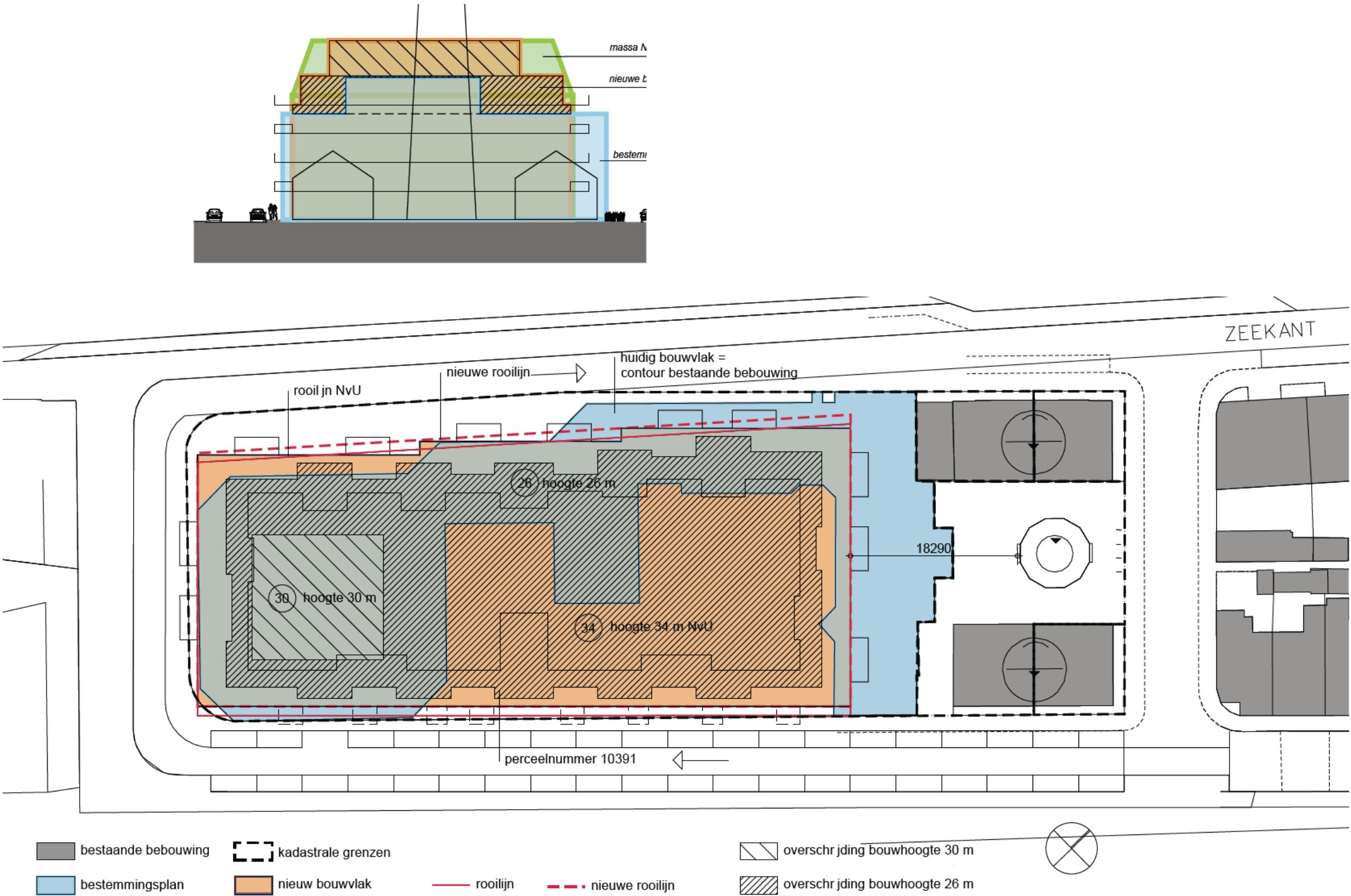




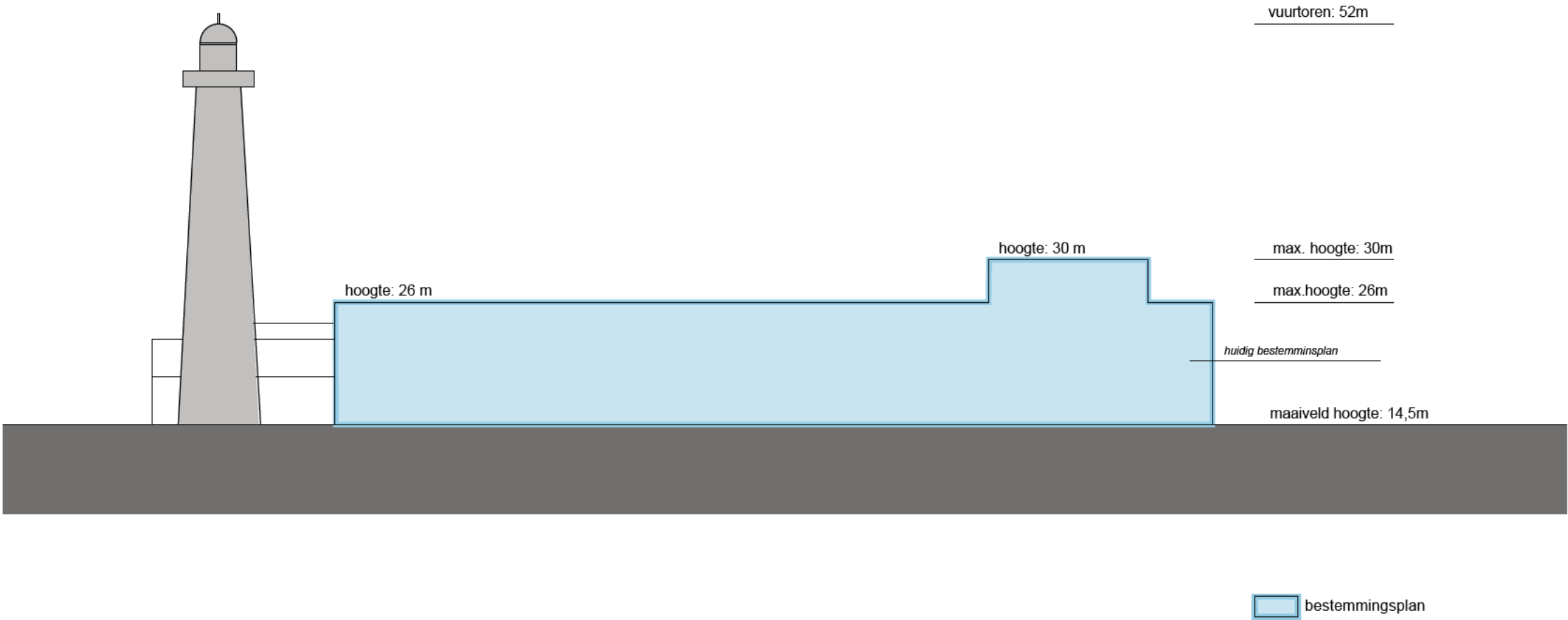


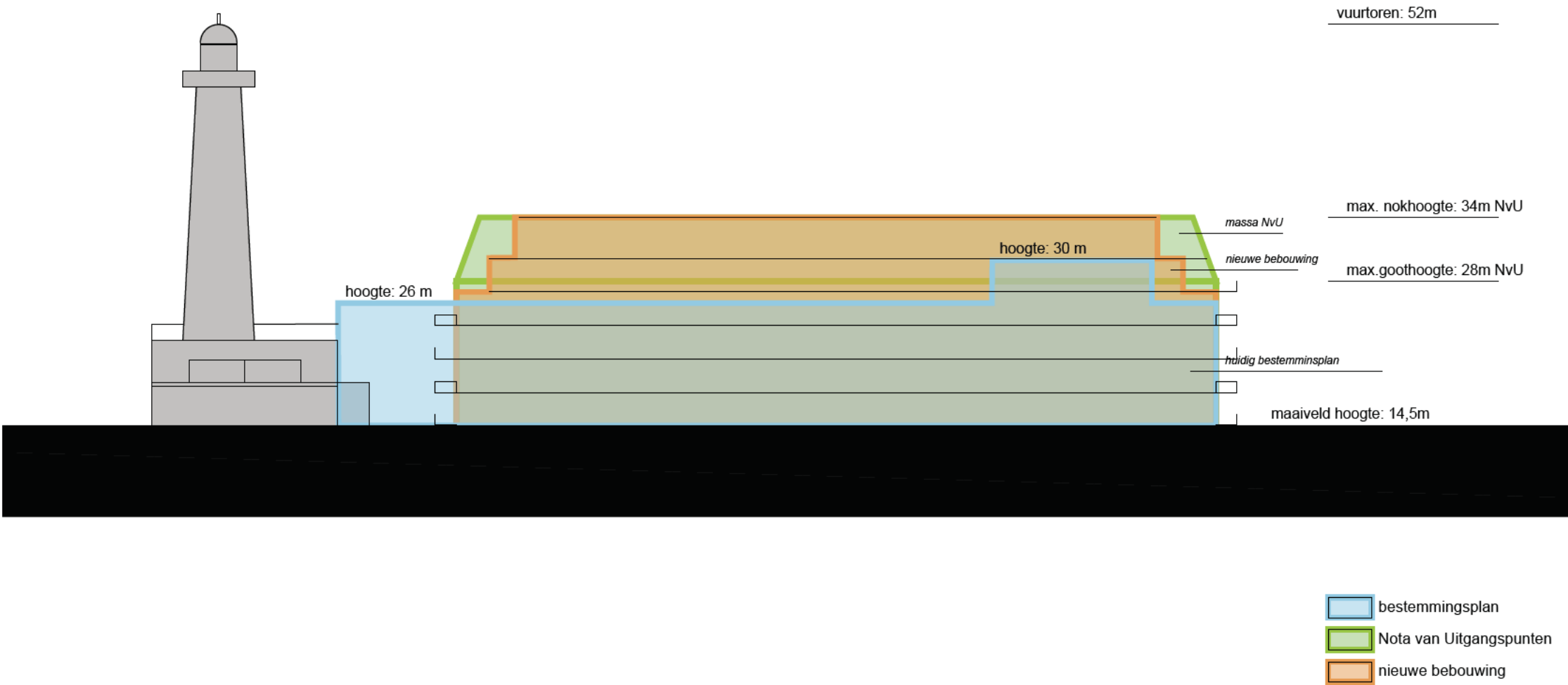


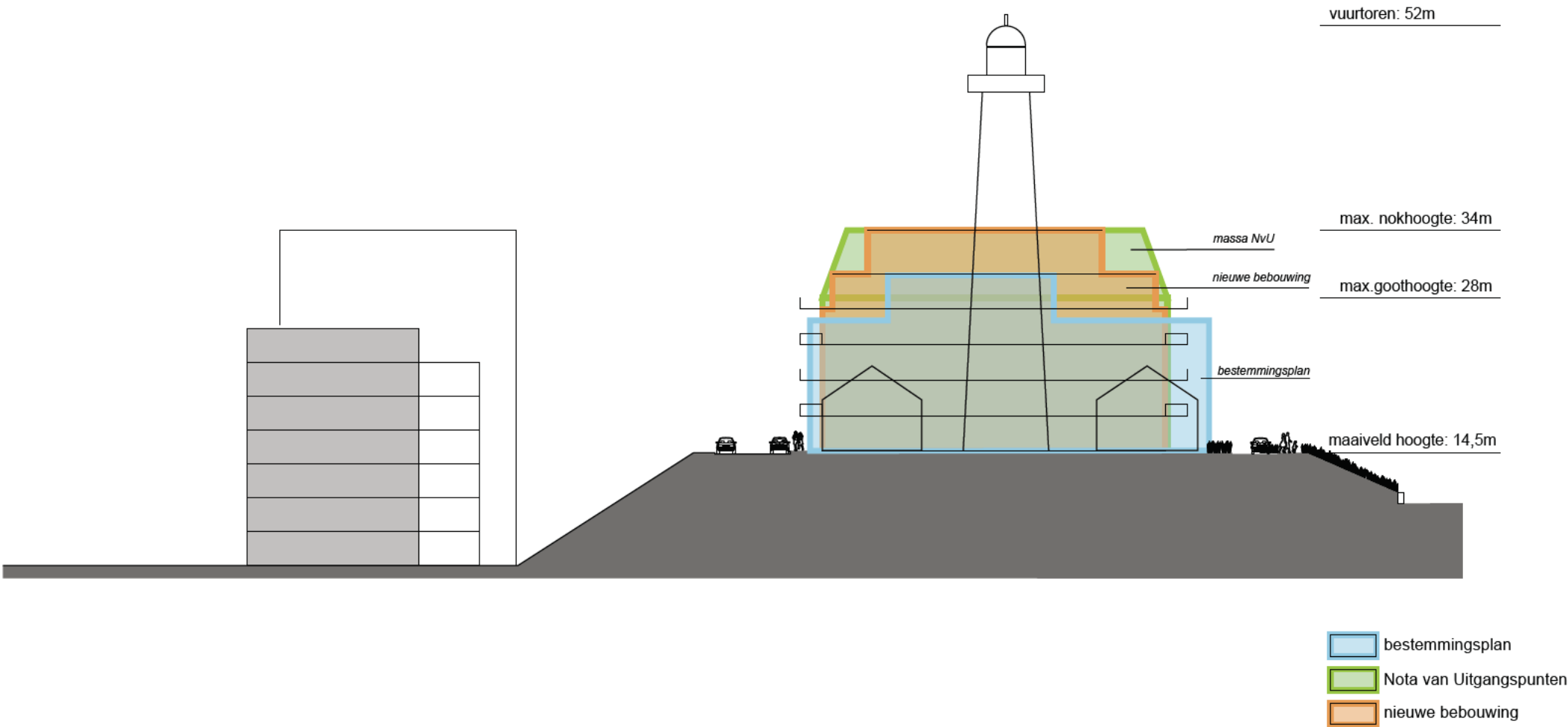












OZ



E-mail via mailclient verstuurd door [REDACTED]

Van: Oloaanvraag <oloaanvraag@denhaag.nl>

Naar: [REDACTED]

Cc: [REDACTED]

Verstuurd: Woensdag 06 juni 2018 08:35

Onderwerp: Wabo 201620505 - Vuurtorenweg ter plaatse van 35-37

Bijlage(n): Besluit-ontwerp (GG) "Besluit-ontwerp (GG)-oplegger.pdf" (33405811), Besluit-ontwerp "6763254.out.pdf" (33404747), Besluit-ontwerp (GG)-oplegger.33405811.pdf, 6763254.out.33404747.pdf

Geachte heer/mevrouw,

Wij hebben uw aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen.

Wij delen u mede dat uw aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht voor een periode van zes weken ter inzage zal worden gelegd. Wij stellen u in de gelegenheid om binnen deze periode eventuele zienswijze(n) tegen het ontwerpbesluit kenbaar te maken.

Een exemplaar van het ontwerpbesluit en de daarbij behorende bijlagen worden u in een aparte mail aangeboden. Vanwege de grootte van de bijlagen zijn wij genoodzaakt deze met KPN Lokale Overheid te versturen.

Houdt u daarom uw (spam)mailbox in de gaten alstublieft.

Mocht u vragen hebben dan verzoeken wij u contact op te nemen met de behandelend medewerker welke genoemd staat in het briefhoofd.

Dienst Stedelijke Ontwikkeling  
Afdeling Vergunningen en Toezicht

De disclaimer van toepassing op e-mail van de gemeente Den Haag vindt u op: <http://www.denhaag.nl/disclaimer>