

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
DSO/2011.1789
RIS 246576

PROJECTDOCUMENT SCHEVENINGEN HAVEN

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,

overwegende dat:

- De Nota van Uitgangspunten Scheveningen Haven op 14 februari 2008 door de raad is vastgesteld
- Het Masterplan Scheveningen Kust op 14 januari 2010 door de raad is vastgesteld
- In het collegeakkoord in 2010 is afgesproken dat de economische ontwikkeling en het maritieme karakter van de haven verder wordt versterkt
- De uitwerking van het stedenbouwkundige plan ‘Scheveningen Haven 2025’ past binnen het vastgestelde kader van de Nota van Uitgangspunten Scheveningen Haven
- Het stedenbouwkundig plan “Scheveningen Haven 2025” in concept gereed is
- Het plan door zijn flexibiliteit en faseerbaarheid goed in te passen is in de huidige marktsituatie en voldoet aan de ambitie die is gesteld in de Nota van Uitgangspunten voor Scheveningen-Haven d.d. 14 februari 2008
- De faserings- en uitvoeringsstrategie nadrukkelijk is uitgewerkt in overleg en in overeenstemming met de ontwikkelaar ASR VO en Malherbe Vastgoed
- Overeenstemming met ASR VO en Malherbe Vastgoed is bereikt over een concept-realisatieovereenkomst aangaande de uitgifte en realisatie van de bouwblokken 3, 4, en 6
- Een intentieovereenkomst is gesloten met Vestia over de bouwblokken 7 en 8
- Overeenstemming is bereikt over versterking van het viscluster en uitbreidingsmogelijkheden voor de visserijsector, hetgeen is opgenomen in een Intentieovereenkomst Noordelijk Havenhoofd die is gesloten met de private vastgoedeigenaren op het Noordelijk Havenhoofd

Besluit:

Projectdocument & stedenbouwkundig plan

1. In te stemmen met het projectdocument als de nadere uitwerking van de Nota van Uitgangspunten Planontwikkeling Scheveningen Haven d.d. 14 februari 2008: programma:
 - 700 woningen (was 840 woningen)
 - Commercieel programma circa 100.000 m² (was 140.000 m²)
 - Open houden van de Derde Haven ten behoeve van een nieuwe flexibele maritieme bestemming (zeezeilen en beperkt bedrijfsschepen – niet milieubelastend)
 - Bebouwing op het Zuidelijk Havenhoofd van maximaal 90m (was 100m), bebouwing op het Noordelijk Havenhoofd van maximaal 40m (was 100m). De bouwhoogte van deze bebouwing is vooralsnog uitwisselbaar (mits financieel neutraal). Bebouwing aan de Kom van 40m (was 70m).
 - Op het strand bij het Noordelijk Havenhoofd wordt de mogelijkheid geboden een beach-city te realiseren voor strandporten
 - In plaats van een brugverbinding, de aanleg van een kabelbaan om de twee havenhoofden met elkaar te verbinden.
2. In te stemmen met de realisatie in van een kabelbaan tussen de havenhoofden van Scheveningen haven, mits de nog uit te voeren businesscase haalbaarheid aantoont. Met deze studie zal in 2012 worden gestart. In de gemeentelijke grondexploitatie SC 96 taakstellend €3 miljoen te reserveren voor afdekking van een mogelijk exploitatietekort
3. In te stemmen met het realiseren van drie publieksgarages. Eén op het Noordelijk Havenhoofd met een capaciteit van 600 waarvan 200 plaatsen voor strandbezoekers. Voor deze garage is geen budget in de grondexploitatie opgenomen en deze dient rendabel geëxploiteerd te worden.
De andere twee publieksgarages bevinden zich rond de Derde Haven met een capaciteit van 420 plaatsen, uitgaande van dubbel gebruik door strandbezoekers, bezoekersparkeren en parkeren voor de commerciële voorzieningen en het museum en hotel
4. In te stemmen met de invoering van betaald parkeren in Duindorp en Scheveningen Haven, uiterlijk per opleverdatum van de parkeergarages in het plangebied Scheveningen Haven. De omvang van het gebied voor betaald parkeren zal t.z.t worden onderzocht.
5. In te stemmen met een ruimtelijke reservering voor het realiseren van een beach-city op het Noordelijk Havenhoofd en het faciliteren van particuliere initiatieven op de beach-city die aansluiten bij het sport- en strandbeleid. Ervan kennis te nemen dat hiervoor geen budget in de grondexploitatie is opgenomen.
6. In te stemmen met de realisatie van een multifunctionele haven in de Derde Haven met de nadruk op zowel de jachthaven/zeezeilen (conform de wens uit het Coalitieakkoord) als met ruimte voor ligplaatsen voor lichte, niet- milieuhinderlijke bedrijfsschepen. De exploitatie van deze haven en de flexibele inrichting is voor rekening van de exploitant.
7. Er van kennis te nemen dat een reservering voor een nieuwe locatie voor de semafoor (scheepvaart en verkeersmanagement) is opgenomen op het Noordelijk Havenhoofd.
8. In te stemmen met het juridisch vervolproces:
 - Opstellen bestemmingsplan Scheveningen Haven
 - Opstellen (besluit) MER
 - Vergunning Natura 2000 uitgaande van natuurinclusief bouwen in het gehele plangebied

Gemeentelijke grondexploitatie & Reserve Grote Projecten

9. In te stemmen met de uitgangspunten in de 'grondexploitatie Norfolk, A. Maasplein en NHH Boulevard (SBK-nummer SC-96)' met daarbij behorend een uitbreiding van het grondexploitatiegebied door toevoeging van de grondexploitatie 'Hellingweg 127 e.o. (SBK-nummer SC-83)';
10. In te stemmen met de onderliggende (vertrouwelijke) gemeentelijke grondexploitatie 'grondexploitatie Norfolk, A. Maasplein en NHH Boulevard' met een negatief saldo van €12.498.000,- op netto contante waarde per 1-1-2012. Het plan kent op eindwaarde per 31-

- 12-2025 een negatief saldo van €21.642.000,-; Bij de rapportage over de grondexploitatie wordt een onderscheid gemaakt tussen fase één en fase twee
11. In te stemmen met de dekking van het negatieve plansaldo van €12.498.000,- (NCW per 1-1-2012) voor middels een dotatie van €12.498.000,- uit de Reserve Grote Projecten aan de Voorziening Negatieve Plannen;
 12. Instemmen met het operationeel verklaren van de grondexploitatie ‘Norfolk, A. Maasplein en NHH Boulevard (SBK nummer SC-96)’, de investeringen in de eerste fase ter hand te nemen met een plafond van €12,5 miljoen netto contant per 1-1-2012 en een Eindwaarde van €21,6 miljoen per 31-12-2015
 13. In te stemmen met de maatschappelijke investeringen in de eerste fase voor een bedrag van € 10,7 mln en deze via MIP uit te voeren;
 14. In te stemmen met de dekking van deze projecten voor €7,8 mln (NCW) uit RGP en €2,0 mln uit bijdrage DSB (Kwaliteitsimpuls Scheveningen Haven); voor de periode 2012 – 2016 als bijdrage voor het vervangen/herstellen damwanden Derde Haven (€1 miljoen), en plaatsen van een beweegbare brug over ‘de Pijp’ ten behoeve van het realiseren van het ‘rondje Tweede Haven’ (€1 miljoen);
 15. Aan het bedrag in de RGP wordt €0,9 mln toegevoegd uit de bespaarde rente 2013, zijnde de indexatie en rente over deze investeringen (die anders aan de voorziening negatieve plannen was toegevoegd als deze investeringen via de grondexploitatie hadden plaatsgevonden);
 16. De middelen in de RGP te oormerken voor deze investeringen en deze aan te wenden op moment van uitvoering
 17. Instemmen met de realisatie van fase 1 (blokken 3,4,6,7, 8 en 10) en het te zijner tijd nemen van een expliciet collegebesluit voor de tweede fase over de resterende investeringen en het dan van toepassing zijnde risicoprofiel, dit zodra er zicht is op realisatie door een ontwikkelaar of ander initiatiefnemer. Hiermee komt het marktrisico grotendeels te vervallen. Bij de besluitvorming over de investeringen voor de tweede fase wordt tevens de geactualiseerde grondexploitatie ter besluitvorming voorgelegd. Ten behoeve hiervan worden de businesscases voor de plannen uit de tweede fase, op basis van de actuele marktsituatie, geactualiseerd. De uitvoering van de bouwplannen voor de tweede fase start nadat de investeringen voor de tweede fase zijn geaccordeerd en de geactualiseerde grondexploitatie is vastgesteld.
 18. Toevoegen van de Voorziening Negatieve Plannen “Hellingweg 127 e.o.”, SBK-nummer SC-83 aan de Voorziening Negatieve Plannen “Norfolk, A. Maasplein en NHH Boulevard”, SBK-nummer SC-96;
 19. Kennis nemen van het feit dat de geschatte risico’s voor fase 1 voor een bedrag van €2,0 miljoen bij optreden afgedekt worden door de RGB. De risico’s voor fase 2 zullen tot aan het investeringsbesluit van fase 2 niet worden afgedekt door de RGB.
 20. In te stemmen met een dotatie van €2.300.000,- uit de Reserve Grote Projecten aan de RGB voor het dekken van de geschatte risico’s in de grondexploitatie;
 21. In te stemmen met het in stand houden van €7,3 miljoen – tot einde looptijd SC-96 - voor ruimtelijke investeringen in het Noordelijk Havenhoofd in de Reserve Grote Projecten (Masterplan Scheveningen Havens).

22. In te stemmen met een bijdrage van DSB uit de kwaliteitsimpuls Scheveningen Haven voor een bedrag van €0,6 miljoen als bijdrage voor de verbrede kade langs de Visafslag
23. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een bedrag van €120.000,- voor de voorbereidende werkzaamheden in het kader van de ruimtelijke investeringen op het Noordelijk Havenhoofd in 2012 uit de RGP en dit te verwerken in de begroting 2012.
24. In te stemmen met het door blijven optimaliseren van de publieke garages (blokken 3 en 4), als blijkt dat een maximaal onrendabel van €5,6 miljoen (prijspeil 2012), met een tariefstelling van €2,50 per uur als uitgangspunt, niet haalbaar blijkt.

Realisatieovereenkomst ASR/Malherbe

25. In te stemmen met de uitvoering van het stedenbouwkundig plan Scheveningen Haven volgens traditionele gronduitgifte waarbij de gemeente het gebied gefaseerd aan diverse partijen zal gaan uitgeven.
26. In te stemmen met het aangaan van de "Realisatieovereenkomst Scheveningen-Haven" conform het concept d.d. 23 november 2011 tussen gemeente en ASR VO en Malherbe Vastgoed;
27. Wethouder SVI mandaat te verlenen om tekstuele en juridische wijzigingen van ondergeschikt belang aan te brengen in genoemd concept.

Intentieovereenkomst Vestia

28. Kennis te nemen van de voorlopige afspraken gemeente/Vestia, de definitieve intentieovereenkomst zal t.z.t. door het college worden vastgesteld

Intentieovereenkomst vissector

29. In te stemmen met de ruimtelijke vertaling van de resultaten van het vispact zijnde het bieden van planologische ontwikkelruimte binnen het zelfrealisatiedeel van het viscluster. De gemeente verleent hierbij geen financiële ondersteuning en voert geen regie.
30. In te stemmen dat gedurende drie jaar maximaal 5.000 m² op de kop Visafslagweg exclusief wordt gereserveerd ten behoeve van uitbreiding van het viscluster.
31. In te stemmen met de concept intentieovereenkomst tussen visserijsector en gemeente waarin de sector een half jaar de tijd krijgt om te onderzoeken of de sector met een bouwende ontwikkelaar tot een haalbare businesscase kan komen.

Beheer & onderhoud

32. In te stemmen met het opstellen van een beheerplan openbare ruimte in de ontwerpfase.
33. In te stemmen met besluitvorming over het beheerplan met het doel eventueel structureel extra beheer en onderhoudsbudget te reserveren in de tegen die tijd voorliggende begroting (circa 2019-2020).
34. In te stemmen met overdracht van de nieuw te bouwen c.q. te herstellen kades aan de Derde Haven na realisatie aan DSB/R&W.
35. Voor de realisatie van de beweegbare brug over de Pijp is taakstellend €3 mln (incl. bijdrage DSB/R&W) opgenomen in de grondexploitatie.

Hoogheemraadschap Delfland

36. In te stemmen met een reservering voor een mogelijke toekomstige zeewering richting zee in het nieuwe bestemmingsplan Scheveningen Haven. Hierin wordt tevens betrokken de wijze waarop de realisatie van het vastgoed mogelijk blijft, dit conform bestuurlijke afspraken gemeente/ Hoogheemraadschap Delfland op 30 september 2011.

Rijkswaterstaat

37. In te stemmen met de verplaatsing van Rijkswaterstaat van de huidige locatie op het Zuidelijk Havenhoofd naar de Eerste Haven. Er zal een convenant met Rijkswaterstaat worden gesloten die later aan het college zal worden voorgelegd.

Defensie

38. Kennis te nemen van de afspraken Defensie en gemeente (huuropzegging zenderpark in het Westduinpark) zoals deze in het projectdocument Ontwikkeling Scheveningen Haven is opgenomen

KNRM

39. In te stemmen met herhuisvesting van de KNRM per 1 januari 2015 op het Noordelijk Havenhoofd. De gebiedsontwikkeling Noordelijk Havenhoofd staat de herhuisvesting van de KNRM niet in de weg. De voorkeur van de KNRM gaat uit naar de locatie naast de Visafslag aan de kade/ hoek Vissershavenweg.

Communicatie

40. In te stemmen met het oprichten van een nieuwe klankbordgroep conform de participatievorm raadplegen.

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

mw. A.W.H. Bertram

J.J. van Aartsen