



Den Haag

Retouradres Postbus 12600, 2500 DJ Den Haag

[Geanonimiseerd]

Datum

Zie documentenlijst

Onderwerp

Ontwerp-weigering toegankelijk maken bunkers naast het Tramwegpad nabij de Badhuisweg

Geachte mevrouw/mijnheer,

Op 14 oktober 2016 hebben wij uw aanvraag om omgevingsvergunning voor het toegankelijk maken van drie bunkers gelegen in de Nieuwe Scheveningse Bosjes naast het Tramwegpad nabij de Badhuisweg t.b.v. museum- en educatiedoeleinden ontvangen. Op uw aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

Uw aanvraag omvat de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', 'Bouwen' en 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is.

Voor de motivering van ons ontwerpbesluit verwijzen wij naar de bij deze brief behorende bijlage waarin per activiteit de beoordeling, advisering en van toepassing zijnde voorwaarden zijn opgenomen.

Gelet op het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht hebben wij het voornemen om op basis van onze beoordeling en de ingewonnen adviezen de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteiten 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', 'Bouwen' en 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten' te weigeren.

Voorafgaande aan deze beslissing zullen uw aanvraag en het ontwerpbesluit met de daarbij behorende bescheiden en de ontwerp-verklaring van de gemeenteraad gedurende een termijn van zes weken ter inzage liggen. Belanghebbenden kunnen bij het bestuursorgaan hun zienswijze over het ontwerp besluit kenbaar maken.

Burgemeester en wethouders van Den Haag,
namens dezen,

[Geanonimiseerd]

<beroepsclausule>

Uw brief van

Ons kenmerk

201615892/6778519

Contactpersoon

[Geanonimiseerd]

Doorkiesnummer

[Geanonimiseerd]

E-mailadres

[Geanonimiseerd]

Aantal bijlagen

diverse

Bijlage: beoordeling activiteiten

Uw aanvraag betreft een bouwwerk, dat is gelegen in het rijksbeschermd stadsgezicht 'Westbroekpark/Belgisch Park'.

Uw aanvraag betreft een bouwwerk dat als monument wordt vermeld op de Lijst Gemeentelijke Monumenten.

Activiteit 'Bouwen'

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan:

- het bestemmingsplan 'Belgisch Park', waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming 'Bos', de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Cultuurhistorie' en de gebiedsaanduiding 'Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied' zijn opgenomen;
- de Bouwverordening;
- het Bouwbesluit 2012;
- de Welstandsnota.

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

Wij hebben vastgesteld, dat de aanvraag in strijd is met voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft de bestemming en de parkeerplaatsverplichting op eigen terrein. Op grond van de bestemmingsplanregels is het in ieder geval niet mogelijk om van de bestemming af te wijken.

Dit betekent dat de gevraagde omgevingsvergunning niet kan worden verleend, tenzij met toepassing van de procedure ex. artikel 2.12, lid 1 onder a sub 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt afgeweken van de desbetreffende planregels. Wij zijn echter niet bereid de gevraagde afwijking van het bestemmingsplan toe te staan en verwijzen voor de motivering hiervan naar de beoordeling van de activiteit 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Ingewonnen adviezen

Welstands – en Monumentencommissie

De Welstands- en Monumentencommissie heeft op 23 november 2016 beoordeeld of het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12a, eerste lid onder a, van de Woningwet en geadviseerd in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Het bouwplan is getoetst aan het onderdeel 'Algemeen toetsingskader' van de Welstandsnota en beoordeeld in het kader van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Het advies luidt als volgt: *De commissie kan instemmen met het toegankelijk maken van de drie bunkers gelegen in de Nieuwe Scheveningse Bosjes. De nieuwe ingangen zijn voldoende passend bij de bunkers. De nieuwe toegangsluiken zijn goed ingebed in het bestaande groen en vormen geen aantasting voor het beschermde stadsgezicht.*

Omgevingsdienst Haaglanden

In verband met de gebiedsaanduiding 'Milieuzone-Grondwaterbeschermingsgebied' in het bestemmingsplan heeft de omgevingsdienst Haaglanden op grond van de Provinciale milieuverordening (PMV) geadviseerd om voorschriften te verbinden aan een eventuele omgevingsvergunning voor de activiteit.

Archeologie

Het plangebied heeft volgens het bestemmingsplan Belgisch Park een dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2. Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning geldt dat de waarde van het terrein dat door de werkzaamheden verstoord zal worden vooraf in voldoende mate moet worden vastgesteld. Dit om te kunnen bepalen of er voorwaarden aan de vergunning moeten worden verbonden. Deze bepaling is alleen van toepassing wanneer bij het plan een bodemverstoring op zal treden die groter is dan 50 m² en dieper gaat dan 50 cm – maaiveld. Uit de ingediende stukken blijkt dat dat bij dit plan het geval is. Echter, omdat het hier om drie locaties gaat, blijft de verstoring per locatie binnen de vrijstellingsnormen. Dit maakt de individuele locaties te klein voor zinvol archeologisch onderzoek. Daarbij komt dat de omgeving van de bij de aanleg van de bunkers al grotendeels is verstoord.

Wij nemen de adviezen van de welstands- en monumentencommissie, de omgevingsdienst Haaglanden en de gemeentelijke afdeling Archeologie over.

Conclusie

Hoewel wij geconstateerd hebben dat het bouwplan niet in strijd is met het Bouwbesluit, de Bouwverordening en redelijke eisen van welstand, belet de strijd met het bestemmingsplan ons de gevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit af te geven.

Eindoordeel activiteit ‘Bouwen’

Op basis van de strijd met het bestemmingsplan bestaat er bezwaar tegen het met toepassing van artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘Bouwen’.

Activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Deze activiteit is getoetst aan het bestemmingsplan ‘Belgisch Park’ waarin ter plaatse van uw initiatief de bestemming ‘Bos’, de dubbelbestemmingen ‘Waarde - Archeologie’ en ‘Waarde - Cultuurhistorie’ en de gebiedsaanduiding ‘Milieuzone - Grondwaterbeschermingsgebied’ zijn opgenomen.

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor bos, groenvoorzieningen, zoals parken, grasvelden, plantsoenen, gazons, plantvakken, bermen en bermsloten, speelvoorzieningen, voet- en fietspaden, het in stand houden van de ecologische verbindingszone, één en ander zoals nader bepaald in artikel 4.3 van het bestemmingsplan en met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen, groen, water en overige voorzieningen.

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

In artikel 4.3 van het bestemmingsplan is bepaald dat ter plaatse van de functienaanduiding ‘Cultuur en Ontspanning’ bebouwing ten behoeve van de bestaande bunkers is toegestaan. Deze bebouwing mag niet worden uitgebreid en/of verhoogd ten opzichte van de situatie ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan. Deze bunkers mogen uitsluitend worden gebruikt voor de functie museum en/of educatie.

De bunkers waar deze aanvraag betrekking op heeft, zijn echter gelegen buiten de functieaanduiding 'Cultuur en Ontspanning'. De aanvraag is in strijd met artikel 4.1 van het bestemmingsplan omdat het toegankelijk maken van de bunkers niet noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de op de betreffende grond rustende bestemming 'Bos', aangezien het gebruik van de bunkers voor educatie- en museumfunctie niet valt onder de doeleindenomschrijving van deze bestemming, zoals vermeld in voornoemd artikel van de planregels. Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk hiervan af te wijken.

De aanvraag is tevens in strijd met artikel 29, lid b, van voornoemd bestemmingsplan voor wat betreft de parkeerplaatsverplichting op eigen terrein. Op grond van artikel 31.2, lid d, van het bestemmingsplan is afwijking hiervan mogelijk.

Het bestemmingsplan biedt geen toereikende afwijkmogelijkheid voor de geconstateerde strijdigheid voor wat betreft het afwijken van de bestemming. Omdat geen sprake is van een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan als bedoeld in artikel 1 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, is artikel 4, lid 1 bijlage II Besluit omgevingsrecht niet van toepassing. Wij zijn niet bereid de afwijking van de desbetreffende bestemmingsplanregels toe te staan op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en motiveren dit als volgt.

Ruimtelijke ordening

De bunkers worden toegankelijk gemaakt door middel van drie ondergrondse portalen, bereikbaar met een luik. De aanpassingen in het gebied zijn minimaal en zullen nauwelijks zichtbaar zijn vanaf de straat dan wel het voetpadensysteem en zijn daarmee stedenbouwkundig acceptabel in deze omgeving. Het voor publiek toegankelijk maken van de drie bunkers ligt in het verlengde van de eerder (in het kader van de bestemmingsplanprocedure) opgestelde regels onder 'Cultuur en Ontspanning' waardoor ook deze inpassing voorstelbaar is. Daar tegenover staat dat de ingreep wel van enige invloed is op het bestaande groen. Van een aantasting van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht en de monumentale status is geen sprake.

Parkeren

Wij hebben conform de in het bestemmingsplan opgenomen parkeernormen de parkeerbehoefte berekend. De bunkers hebben als oude functie 'magazijn' en het wordt 'museum'. De oude parkeerbehoefte is 0,15 parkeerplaats (pp) en de nieuwe parkeerbehoefte is 0,53 pp. Er is een toename van 0,38 pp. Er is in dit geval sprake van een parkeerdruk van minder dan 90% op de maatgevende tijd. Op basis van ons parkeerbeleid zou afwijking van de parkeerplaatsverplichting op eigen terrein kunnen worden toegestaan.

Wet natuurbescherming

In verband met de mogelijke gevolgen voor de flora en fauna zijn er externe onderzoeken verricht naar de gevolgen van het bouwplan voor de flora en fauna en specifiek de vleermuizen. Uit de onderzoeken ('Quick-scan flora en fauna in het kader van de Flora- en faunawet' (Ecoresult, ER20151002v01, d.d. 5 oktober 2015)) en een 'notitie vleermuisonderzoek' (Stichting Zoogdierenwerkgroep Zuid-Holland d.d. 16 oktober 2016) volgt dat van schending van de Flora- en faunawet (thans: Wet natuurbescherming) geen sprake is. Ook wordt geen afbreuk gedaan aan het gemeentelijke groenbeleid. Om de natuur zo min mogelijk aan te tasten is er voor gekozen de bunkers door drie ondergrondse portalen met luiken te ontsluiten. Wij nemen de conclusies uit de externe onderzoeken van Ecoresult en van de Stichting Zoogdierenwerkgroep Zuid-Holland over.

Verklaring van geen bedenkingen

De aanvraag voor het bouwplan is op 14 juni 2018 als aanvraag onder de algemene verklaring van geen bedenkingen gemeld aan de gemeenteraad. Naar aanleiding van deze melding heeft de Commissie Ruimte gevraagd om bespreking van het bouwplan. Deze bespreking heeft op 5 september 2018 plaatsgevonden. Uit de bespreking vloeit voort dat voor het initiatief, gezien de ruimtelijke relevantie, een specifieke verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is vereist.

Bij de bespreking van het initiatief in de Commissie Ruimte is ingesproken door een viertal belanghebbenden. Naar aanleiding van hetgeen naar voren is gebracht, werd duidelijk dat bij de meerderheid van de commissieleden grote zorgen bestaan over de omgang met het bestaande groen en de gevolgen voor de omwonenden. Op basis van de aard en uitkomst van deze bespreking zal het college, gelet op het advies van de raadscommissie aan de gemeenteraad, een voorstel agenderen om de verklaring van geen bedenkingen te weigeren. De concept-weigering van de verklaring van geen bedenkingen is als aparte bijlage bij dit ontwerp-besluit gevoegd.

Coalitieakkoord 2018–2022 Den Haag, Stad van kansen en ambities

In het coalitieakkoord 2018–2022 Den Haag is afgesproken dat er buiten de aangewezen investeringsgebieden geen grootschalige gebiedsontwikkeling komt. Daar is alleen ruimte voor bouw- of vervangingsprojecten die passen bij de bestaande bouwstijl en in de bestaande omgeving. We hanteren een restrictiever beleid en wegen vooraf af of een project echte meerwaarde heeft.

Conclusie

Uit de toetsing van de aanvraag zijn geen aspecten naar voren gekomen die in principe onverenigbaar zijn met een goede ruimtelijke ordening. Echter, gelet op de behandeling van het bouwplan in de Commissie Ruimte en hetgeen als hiervoor aangegeven, is niet gebleken dat het uitbreiden van de museum- en educatiefunctie een meerwaarde voor de stad heeft die de gevolgen voor de natuur en omwonenden zou rechtvaardigen.

Op grond van artikel 2.27 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is er een verklaring van geen bedenkingen vereist van de gemeenteraad. Zonder deze verklaring kunnen wij de omgevingsvergunning niet verlenen.

Eindoordeel activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Op basis van de beoordeling van de aanvraag en het ontbreken van een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad bestaat er bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit ‘Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’.

Beoordeling activiteit ‘Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten’

De activiteit betreft het wijzigen van het beschermde monument Badhuisweg, Nieuwe Scheveningse Bosjes naast het Tramwegpad, kadastraal bekend als gemeente ‘s-Gravenhage sectie V 6706, overeenkomstig de tekeningen.

Ingevolge artikel 3.16 van de Erfgoedwet en artikel 3 van de Monumentenverordening Den Haag 2010 is het pand beschermd als gemeentelijk monument en is op grond van artikel 2.2, lid b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor het wijzigen van het monument een vergunning vereist.

Voor zover van toepassing is deze activiteit getoetst aan de Monumentenverordening Den Haag 2010 en de Erfgoedwet.

Ingewonnen advies:

Op basis van artikel 9.1 van de Erfgoedwet en artikel 10, lid 2 van de Monumentenverordening Den Haag 2010 is het plan voor het wijzigen van het rijksmonument beoordeeld. Op 23 november heeft de welstands- en monumentencommissie als volgt geadviseerd:

De commissie kan instemmen met het toegankelijk maken van de drie bunkers gelegen in de Nieuwe Scheveningse Bosjes. De nieuwe ingangen zijn voldoende passend bij de monumenten. De nieuwe toegangsluiken zijn goed ingebed in het bestaande groen en vormen door de subtiële afwerking geen aantasting van de monumenten.

Wij nemen het advies van de welstands- en monumentencommissie over.

Hoewel wij van mening zijn dat de uitvoering van het plan geen onaanvaardbare aantasting van de architectuur- en cultuurhistorische waarden van het monument zou betekenen, belet de onlosmakelijke verbondenheid met de activiteit 'Bouwen' ons de gevraagde omgevingsvergunning voor deze activiteit af te geven.

Eindoordeel activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'

Op basis van de onlosmakelijke verbondenheid met de activiteit 'Bouwen' bestaat er bezwaar tegen het, met toepassing van artikel 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, verlenen van de vergunning voor de activiteit 'Handelingen met gevolgen voor beschermde monumenten'.