|  |
| --- |
| Aangetekend  En vooraf per fax (070-3532096) en e-mail (griffie@denhaag.nl) |
| GEMEENTERAAD  Postbus 19157  2500 CD Den Haag |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Den Haag | , | 12 november 2015 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| betreft | : | Zienswijze ontwerpbestemmingsplan ‘Statenkwartier’ (planidentificatienummer NL.IMRO.0518.BP0260DStatenkwar-40ON) | | | |
| uw ref. | : |  | telefoon | : | +31 70 374 63 07 |
| onze ref. | : | LAU/LOO/150853 | e-mail | : | lautenbach@ekelmansenmeijer.nl |

|  |
| --- |
| Geachte raad, |

Hierbij dien ik namens de Stichting Wijkoverleg Statenkwartier (verder: het Wijkoverleg) een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan “Statenkwartier”. Het Wijkoverleg heeft blijkens haar statuten ten doel ‘in overleg met de bewoners een goed woon- en leefklimaat in de wijk te bevorderen en in stand te houden, alsmede het cultuurhistorisch karakter van de wijk te behouden.’ Het Wijkoverleg is derhalve, conform artikel 1:2, derde lid, van de Algemene wet bestuursrecht (verder: Awb), belanghebbende bij dit bestemmingsplan.

Het Wijkoverleg kent acht bestuursleden en meer dan honderd actieve bewoners. Het vertegenwoordigt dus een zeer belangrijk deel van de bewoners van het plangebied.

Deze zienswijze is opgesteld in samenspraak met de bestuursleden M. Fikke (verkeer en ruimtelijke ordening) en K. Baart (voorzitter) van het Wijkoverleg met ondersteuning door diverse actieve bewoners binnen het Wijkoverleg. Deze zienswijze is via de website van het wijkoverleg (www.statenkwartier.net) in concept op 7 november gepubliceerd en aan de bewoners van het Statenkwartier voorgelegd. Tevens is het concept toegelicht en besproken tijdens de openbare wijkvergadering van het Wijkoverleg van 10 november 2015 en door de aanwezige wijkbewoners vastgesteld.

Inleiding en algemene opmerkingen

Het Wijkoverleg is verheugd dat uw raad een nieuw bestemmingsplan heeft opgesteld voor het ‘Statenkwartier’. Het vigerende bestemmingsplan dateert van 1995 en was derhalve toe aan een ‘update’. ook al voorziet de gemeente geen grote nieuwe ontwikkelingen.

Hierbij tekent het Wijkoverleg overigens – buiten de juridische portee van deze zienswijze – aan dat de voorgenomen tramverbinding met het voormalige Norfolkterrein door het Wijkoverleg wel degelijk wordt gezien als een ingrijpende nieuwe ontwikkeling met een uitstraling naar een groot deel van de wijk. Daarom is het Wijkoverleg verheugd over de gemeentelijke afwijzing van de door HTM voorgestelde wiizigingsbevoegdheid met betrekking tot alle varianten van een nieuw tramtracé.

* 1. Het Wijkoverleg is van mening dat de gemeenteraad op juiste gronden heeft vastgesteld dat het nieuwe bestemmingsplan vooral ten doel heeft het unieke karakter van het Statenkwartier te beschermen, een wijk met een sterk cultuurhistorisch karakter, een bijzondere ruimtelijke kwaliteit en een specifieke bebouwing met veel grote eengezinswoningen en herenhuizen, die een prettige leefomgeving biedt met veel gemeentelijke- en rijksmonumentale gebouwen. Dit unieke karakter van de wijk wordt juridisch (tevens) beschermd op basis van de status als rijksbeschermd stadsgezicht (ex art. 35 Monumentenwet). Dat uw raad dit oordeel over het karakter van het plangebied deelt, volgt ook uit de toelichting bij het bestemmingsplan. Zo wordt gesteld: “*De waarden die ten grondslag liggen aan de aanwijzing van het gebied tot beschermd stadsgezicht worden met dit bestemmingsplan beschermd.”[[1]](#footnote-1)*

Het Wijkoverleg oordeelt positief over het zoeken naar een balans tussen de doorstroming van het autoverkeer en aandacht voor langzaam verkeer en vooral ook voor de leefbaarheid bij de verkeersroute Johan de Wittlaan / President Kennedylaan.

Ook is het Wijkoverleg positief over het feit dat de verdichtingsregel van minimaal vijf bouwlagen langs doorgaande wegen in het Statenkwartier niet van toepassing is. Het Wijkoverleg acht dit, gelet op de status van het Statenkwartier als rijksbeschermd stadsgezicht, terecht.

Helaas constateert het Wijkoverleg dat de bescherming die het bestemmingsplan zou moeten bieden op een aantal andere punten fors tekort schiet.

Kort samengevat is het Wijkoverleg van mening dat flexibele regels ten aanzien van bijgebouwen, dakopbouwen en woningsplitsingen geen plaats hebben in een karakteristieke, oude wijk zoals het Statenkwartier. Dergelijke uit- en inbreidingen van woningen tasten het uiterlijk van de wijk aan en zijn derhalve in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Bovendien is nu al sprake van een zeer hoge parkeerdruk in de wijk, die door het toestaan van dergelijke uitbreidingen aan woningen of het splitsen van woningen (zeer aannemelijk) verder zal toenemen. Los hiervan heeft het Wijkoverleg nog een aantal afzonderlijke aan- en opmerkingen ten aanzien van het bestemmingsplan en de toelichting daarop. Het Wijkoverleg verzoekt het bestemmingsplan op al deze punten aan te passen en de benodigde nadere onderzoeken te doen.

Regels met betrekking tot dakopbouwen in strijd met de goede ruimtelijke ordening, zorgvuldigheid en motiveringsbeginsel gelet op het rijksbeschermd stadsgezicht (en de parkeerdruk)

*Dakopbouwen*

Het Wijkoverleg is verheugd dat uw raad concludeert dat in het Statenkwartier Midden en Statenkwartier Noord dakopbouwen niet (langer) zijn toegestaan. Helaas ziet uw raad wel mogelijkheden voor dakopbouwen in het Geuzenkwartier Noord en het Statenkwartier Zuid.

Wat betreft het Statenkwartier Zuid merkt het Wijkoverleg op dat het enkele feit dat er op sommige panden al een dakopbouw is gerealiseerd niet betekent dat het op de tussengelegen panden ook moet worden toegestaan. Elke dakopbouw is immers, behalve een aantasting van het rijksbeschermd stadsgezicht, in de meeste gevallen ook verbonden met een aantasting van de karakteristieke ruimtelijke en visuele kwaliteit, beperking van de bezonning en verstoring van een aantrekkelijke, en gelijkmatige bouwhoogte en zou daarom niet toegestaan mogen zijn. Het gelijkheidsbeginsel reikt niet zo ver dat aan anderen eenzelfde (rechts)inbreuk wordt gegund. Een verdere aantasting van het rijksbeschermd stadsgezicht zou niet moeten mogen worden toegestaan door de gemeente. Zie ook artikel 36 Monumentenwet. Het Wijkoverleg verzoekt u ook hier de mogelijkheid van dakopbouwen uit het bestemmingsplan te verwijderen.

Aanvullend hierop merkt het Wijkoverleg op dat één van de locaties waar uw raad dakopbouwen, met een vergunning, toe wil staan de adressen aan de Johan van Oldenbarneveltlaan 98 t/m 114 betreffen. Deze panden zijn rijksmonumenten. Een dakopbouw op dergelijke panden zal niet enkel het pand ontsieren, maar ook het beeld van de straat in zijn geheel aantasten. Gelet hierop is het aanwijzen van deze adressen met ‘specifieke bouwaanduiding – dakopbouw 1’ in strijd met de goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1 Wro). Bovendien dient het bestemmingsplan conform artikel 36 Monumentenwet een beschermend karakter te hebben, nu het Statenkwartier een rijksbeschermd stadsgezicht is. Door dakopbouwen toe te staan op rijksmonumenten verliest het bestemmingsplan zijn beschermende waarde, in strijd met artikel 36 Monumentenwet.

Alle straten waar dakopbouwen toegestaan zijn, betreffen ‘karakteristieke bebouwing’ voor het Statenkwartier.[[2]](#footnote-2) Het toestaan van (meer) dakopbouwen zal deze karakteristieke bebouwing onherstelbaar aantasten. Dit levert strijd op met het aanwijzingsbesluit als beschermd stadsgezicht en met het evenredigheidsbeginsel (art. 3:4 Awb). Niet is gebleken dat uw raad onderzoek heeft gedaan naar de effecten van het toestaan van dakopbouwen voor het rijksbeschermd stadsgezicht. Gelet hierop acht het Wijkoverleg het huidige plan tevens in strijd met artikel 3:2 Awb.

*Parkeerdruk*

Daarnaast leiden extra dakopbouwen al dan niet in combinatie met woningsplitsingen tot een verhoogde parkeerdruk, en dat in een wijk waar al een zeer hoge parkeerdruk is, op veel plekken hoger dan 90%. In het Geuzenkwartier, waar dit bestemmingsplan dakopbouwen deels wil toestaan, bedraagt de parkeerdruk zelfs meer dan 100%. Dat wil zeggen dat de huidige bewoners grote moeite hebben om een parkeerplaats te vinden.   
Nu het parkeerbeleid op het punt staat gewijzigd te worden,[[3]](#footnote-3) kan het Wijkoverleg er niet op vertrouwen dat de parkeerdruk niet zal toenemen indien er extra dakopbouwen gebouwd worden. Het lijkt juist in de lijn der verwachting te liggen dat de parkeerdruk onder invloed van verdichting, gunstige economische ontwikkelingen, meer bezoekers, evenementen etc. eerder nog verder zal toenemen.Immers: bij verdere verdichting middels dakopbouwen en bijgebouwen is redelijkerwijs te verwachten dat het gemiddeld aantal auto’s per huishouden toeneemt.[[4]](#footnote-4) Uw raad concludeert bovendien in de plantoelichting dat onder het huidige parkeerbeleid de parkeerdruk een belemmering vormt voor het toestaan van dakopbouwen. Uw raad wil deze (juridische) belemmering voor dakopbouwen wegnemen door nieuw parkeerbeleid en door een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor dakopbouwen.[[5]](#footnote-5) Hieruit volgt dat het kennelijk de wens is van uw raad om dakopbouwen toe te staan en misschien zelfs te stimuleren, ondanks het feit dat dit onder het huidige parkeerbeleid niet zou kunnen. Het Wijkoverleg meent echter dat er goede redenen zijn dat het huidige parkeerbeleid nieuwe dakopbouwen in de weg staat. Immers: de huidige bewoners hebben gelet op een parkeerdruk van 90% (tot boven de 100% in sommige gevallen) al moeite om een parkeerplaats te vinden.

Gelet op bovenstaande acht het Wijkoverleg een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid voor dakopbouwen onwenselijk en acht het Wijkoverleg het huidige plan in strijd met artikel 3:2 en 3:46 Awb. In ieder geval geldt dat de gemeente nader onderzoek moet doen indien zij zulke flexibele regels ten aanzien van dakopbouwen, met te verwachten (negatieve) gevolgen voor leefbaarheid en in het bijzonder de parkeerdruk, wenst op te nemen in het bestemmingsplan. Dat geldt te meer nu de combinatie van het huidige plan, waarin dakopbouwen (ten onrechte) zijn toegestaan, met een aangekondigde wijziging van het parkeerbeleid veel onduidelijkheid (en rechtsonzekerheid) oplevert. Het Wijkoverleg wijst in dit kader op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) van 9 september 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:2837). De Afdeling overwoog in deze uitspraak dat indien de raad in de planregels wenst aan te geven dat er bij de vergunningverlening voor een binnenplanse afwijking getoetst dient te worden aan het geldende parkeerbeleid, de raad concreet dient te verwijzen naar dit beleid. In de huidige planregels is niet alleen *niet* verwezen naar het parkeerbeleid, er is bovendien sprake van een voornemen tot wijziging van het parkeerbeleid. Hierdoor is sprake van dubbele onzekerheid ten aanzien van de vraag welke regels van toepassing zijn. Ook dit acht het Wijkoverleg in strijd met artikel 3:2 en 3:46 Awb.

Daar komt bij dat er onder het nieuwe plan geen sprake is van een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen in de wijk. Sterker nog, uit de toelichting volgt dat uw raad een toename van de parkeerdruk verwacht vanwege het invoeren van betaald parkeren in de omliggende woonbuurten.[[6]](#footnote-6) Gelet hierop stelt het Wijkoverleg dat uw raad niet aan de verplichting heeft voldaan om bij het bepalen van het aantal benodigde parkeerplaatsen uit te gaan van een representatieve invulling van hetgeen ingevolge het plan planologisch maximaal mogelijk is.[[7]](#footnote-7) Uit de Nota parkeernormen Den Haag (RIS 181571) volgt dat uw raad uitgaat van een relatie tussen het bruto vloeroppervlak van een woning en het aantal benodigde parkeerplaatsen. Bij het bouwen van een dakopbouw neemt het bruto vloeroppervlak toe en daarmee ook het aantal benodigde parkeerplaatsen. Uw raad heeft derhalve niet inzichtelijk gemaakt wat de uitbreidingen in dakopbouwen betekent voor de parkeersituatie. Gelet hierop stelt het Wijkoverleg zich op het standpunt dat de huidige formulering van artikel 18.4, sub a van de planregels in strijd is met artikel 3:2 en 3:46 Awb.

Het Wijkoverleg verwijst in dit kader naar de tussenuitspraak van de Afdeling van 19 februari 2014 (ECLI:NL:RVS:2014:584) inzake het bestemmingsplan “Bezuidenhout”. In deze uitspraak heeft de Afdeling het bestemmingsplan “Bezuidenhout” vernietigd, omdat uw raad bij dat bestemmingsplan, net zoals bij onderhavig bestemmingsplan, niet inzichtelijk had gemaakt wat de uitbreidingen van dakopbouwen zouden betekenen voor de parkeersituatie. Het Wijkoverleg is van oordeel dat uw raad in het huidige bestemmingsplan dezelfde fout maakt en acht het bestemmingsplan dan ook niet juridisch houdbaar.

Het enkele feit dat uw raad onder artikel 18.4, sub a onder 2 van de planregels heeft opgenomen dat de parkeerdruk niet mag toenemen door het bouwen van een dakopbouw is niet afdoende om het plan juridisch houdbaar te maken, zeker nu onduidelijk is hoe de parkeerdruk onder het nieuwe beleid gemeten gaat worden en nu onduidelijk is hoe een ‘toename’ van parkeerdruk in het nieuwe beleid gemeten gaat worden. Immers, uw raad wil het parkeerbeleid aanpassen juist om dakopbouwen in wijken met een zeer hoge parkeerdruk, zoals het Statenkwartier, mogelijk te maken.

*Deelconclusie*

Gelet op hetgeen hierboven is overwogen, verzoekt het Wijkoverleg uw raad de aanduidingen ‘specifieke bouwaanduiding – dakopbouw 1’ en ‘specifieke bouwaanduiding – dakopbouw 2’ te schrappen en dakopbouwen in het gehele plangebied te verbieden.

Regels met betrekking tot bijgebouwen in strijd met de goede ruimtelijke ordening, zorgvuldigheid en motiveringsbeginsel gelet op het rijksbeschermd stadsgezicht (en de parkeerdruk)

*Aan- en bijgebouwen*

Uit artikel 18.2.2 van de planregels volgt dat uw raad bij alle percelen met bestemming ‘Wonen – 1’, een zeer groot deel van het plangebied, aan- en bijgebouwen wil toestaan, mits deze aan bepaalde voorwaarden voldoen.

Eveneens zijn bijgebouwen toegestaan bij alle percelen met bestemming ‘Dienstverlening’ (zie artikel 5.2.2 onder f planregels), ‘Gemengd – 2’ (zie artikel 7.2.2 onder f planregels), ‘Horeca’ (zie artikel 10.2.2 onder f planregels) en ‘Kantoor’ (zie artikel 11.2.2 onder f planregels). Hierbij is bovendien een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor grotere bijgebouwen (artikelen 5.3, 7.3, 10.3 en 11.3 van de planregels).

Het Wijkoverleg is van oordeel dat het in het gehele plangebied toestaan van aan- en bijgebouwen het rijksbeschermde stadsgezicht en de woon- een leefkwaliteit zeer ernstig aan zal tasten. Gelet op het feit dat een groot deel van het Statenkwartier bestaat uit herenhuizen met de karakteristieke terugligging van de bovenste verdieping aan de achterzijde en met hoge plafonds, kunnen aan- en bijgebouwen bijna vier meter hoog worden. Dergelijke gebouwen zouden de wijk in grote mate veranderen en ontsieren en met name ook in de binnengebieden tot een achteruitgang leiden als gevolg van minder bezonning, minder groen en minder natuurlijke regenwaterafvoer.

Een belangrijk onderdeel van de prettige en rustige uitstraling van de wijk zijn de tuinen aan de achterkant van de huizen. Door op dergelijke grote schaal aan- en bijgebouwen toe te staan, vreest het Wijkoverleg voor volgebouwde tuinen, een aantasting van het open karakter van de toch al kleine achtertuinen in het Statenkwartier, en een verdere verstening van de binnengebieden en daarmee een aantasting van de leefbaarheid van de wijk. Dit spoort ook niet met het regionale en lokale beleid dat maximale afvoer van hemelwater voorstaat en met het streven naar het matigen van het percentage bebouwd oppervlak. Vanuit deze optiek pleit het Wijkoverleg ook voor een verbod op bouwen in voortuinen, incl. aanleg van versteende parkeerplaatsen (zie onder 4.10 en 5).

Nergens volgt uit dat uw raad onderzoek heeft gedaan naar het effect van het toestaan van aan- en bijgebouwen op een dergelijke grote schaal voor het rijksbeschermd stadsgezicht (incl. de binnengebieden). Ook is niet duidelijk hoe zich dit verhoudt tot art. 36 Monumentenwet en het aanwijzingsbesluit als rijksbeschermd stadsgezicht.

In paragraaf 3.4.3 van de toelichting stelt uw raad dat vanwege de aanwijzing tot rijksbeschermd stadsgezicht er in vrijwel het gehele plangebied geen sprake is van vergunningsvrij bouwen. De aan- en bijgebouwenregeling van de planregels bevat echter geen eis van een omgevingsvergunning voor bouwen van aan- of bijgebouwen. Gelet op artikel 4a, tweede lid, onder b van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (verder: Bor) kunnen bijgebouwen binnen een rijksbeschermd stadsgezicht in beginsel vergunningvrij worden gebouwd mits voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 3 en artikel 4a, tweede lid, onder b van Bijlage II bij het Bor. Derhalve zal er in veel gevallen sprake zijn van vergunningvrij bouwen. In veel gevallen zal er bij het bouwen van een bijgebouw immers sprake zijn van een bouwwerk op het erf aan de achterkant van het hoofdgebouw, welk erf niet grenst aan openbaar toegankelijk gebied. Gelet hierop is er sprake van een tegenstrijdigheid tussen de planregels en de toelichting. Dit is in strijd met artikel 3:2 Awb.

*Parkeerdruk*

Bovendien blijkt ten aanzien van het toestaan van aan- en bijgebouwen wat betreft de toenemende parkeerdruk niet hoe en of uw raad hiermee in het bestemmingsplan rekening heeft gehouden. Bij het toevoegen van een aan- of bijgebouw neemt de vloeroppervlakte van de woning toe. Gelet op de huidige Nota parkeernormen Den Haag zou uw raad bij het scheppen van de mogelijkheid tot het laten toenemen van het bruto woonoppervlak rekening moeten houden met een toenemende parkeerdruk.

Zoals het Wijkoverleg reeds onder punt 2.5 tot 2.9 heeft aangegeven, heeft uw gemeenteraad in het voorliggende bestemmingsplan op geen enkele wijze geformuleerd hoe deze toenemende parkeerdruk wordt opgevangen of zelfs kán worden opgevangen. Bij het toestaan van aan- en bijgebouwen is dit des te klemmender, nu deze in een zeer groot gedeelte van het plangebied zijn toegestaan zonder aanvullende voorwaarden (in veel gevallen zullen zulke bouwwerken zonder omgevingsvergunning voor bouwen ex art. 2.1 lid 1 onder a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) kunnen worden opgericht, zolang wordt voldaan aan de eisen van artikel 4a, tweede lid, onder b van Bijlage II bij het Bor) en derhalve voor een zeer forse toename van de parkeerdruk zullen (kunnen) zorgen. Hier had aanvullend onderzoek naar moeten zijn gedaan.

Overigens is het Wijkoverleg van mening dat het in de wijk Statenkwartier niet mogelijk is om genoeg parkeerplaatsen te scheppen voor alle mogelijke aan- en bijgebouwen die zijn toegestaan zonder het rijksbeschermde stadsgezicht onherstelbaar aan te tasten.

*Deelconclusie*

Gelet op hetgeen hierboven is overwogen verzoekt het Wijkoverleg uw raad primair om de mogelijkheden die de planregels bieden voor het bouwen van aan- en bijgebouwen te schrappen. Subsidiair verzoekt het Wijkoverleg uw raad om de planregels in overeenstemming te brengen met hetgeen gesteld is in de toelichting en een vergunningplicht in te voeren voor het bouwen van aan- en bijgebouwen, waarbij nadere regels en criteria worden aangegeven voor het verlenen van een vergunning. Een van de criteria die het Wijkoverleg voorstelt is het beperken van de bouwhoogte van aan- en bijgebouwen in de binnengebieden (tuinen) tot twee meter hoogte. Op deze wijze blijven kleine schuurtjes (met een vergelijkbare bouwhoogte met de schuttingen) mogelijk, terwijl massieve aan- en bijgebouwen worden voorkomen.

Te ruime mogelijkheden woningsplitsing

*Woningsplitsing*

Het Wijkoverleg is tegenstander van woningsplitsing omdat dit voor de leefbaarheid van de buurt negatieve effecten zal hebben. Om deze reden zou woningsplitsing volgens het Wijkoverleg niet via een vergunningstelsel moeten worden mogelijk gemaakt, maar enkel via een ontheffingsstelsel,[[8]](#footnote-8) met heldere criteria op basis waarvan woningsplitsing uitsluitend bij wijze van uitzondering toelaatbaar is. Een omgevingsvergunning zoals nu in de planregels is opgenomen (zie artikel 18.4, sub b en artikel 19.3 sub b van de planregels) is daartoe in de ogen van het Wijkoverleg onvoldoende, omdat deze te ruime mogelijkheden voor woningsplitsing biedt. Wel is het Wijkoverleg positief over de regel dat binnen tien jaar na het verlenen van een vergunning voor een dakopbouw geen splitsingsaanvraag in behandeling zal worden genomen.[[9]](#footnote-9)

Op alle gronden met bestemming ‘Wonen – 1’ of ‘Wonen – 2’ staat uw raad, onder voorwaarden, woningsplitsing toe.

Het aantal grondgebonden eengezinswoningen in Den Haag bedraagt nog maar 20%.[[10]](#footnote-10) Het toestaan van woningsplitsing op een dergelijke grote schaal zal dit percentage alleen nog maar verder naar beneden brengen. Een dergelijk laag percentage tast het unieke karakter en de eenmalige voorraad aan grote eengezinswoningen van het Statenkwartier aan en brengt de leefbaarheid van de stad (en in ieder geval van het Statenkwartier) in gevaar.

Het toestaan van woningsplitsing heeft onder andere als gevolg dat sprake zal zijn van overbewoning en een ongewenste toename van kamerverhuur, en daarmee samenhangende toenemende geluidshinder, maar ook van bouwkundige achteruitgang. Bovendien zal het aantal verkeersbewegingen en de parkeerdruk verder toenemen. Nergens volgt uit dat uw raad onderzoek heeft uitgevoerd naar de vraag of woningsplitsing in de wijk Statenkwartier ruimtelijk aanvaardbaar is. Hoewel uw raad als voorwaarde voor de splitsing stelt dat geen sprake mag zijn van ‘onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden’, volgt hieruit niet dat uw raad onderzoek heeft gedaan naar de verwachte (negatieve) effecten van veelvuldige woningsplitsing in het Statenkwartier. Dat onderzoek was des te meer belangrijk voor zorgvuldige besluitvorming nu de voorwaarden voor het toestaan van splitsing ruim zijn geformuleerd en het waarschijnlijk lijkt dat de meeste splitsingen zullen worden toegestaan. Immers, het is – zonder nader onderzoek – niet gemakkelijk te onderbouwen dat (nog) één splitsingsvergunning het woon- en leefmilieu onaanvaardbaar zal aantasten. Nergens volgt uit dat uw raad de woningsplitsingen enkel een beperkt aantal keren toe zal staan. Gelet hierop maken de huidige planregels – ten onrechte – bijna onbeperkte woningsplitsing mogelijk.

Het feit dat het college een vergunning dient te verlenen voor de woningsplitsing, maakt niet dat er afdoende rekening is gehouden met de ruimtelijke effecten van de splitsing. Immers, bij de vergunningverlening worden niet alle ruimtelijke aspecten van de woningsplitsing meegenomen in de afweging. Gelet hierop is het Wijkoverleg van oordeel dat het bestemmingsplan in strijd met artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening en art. 3:2 Awb.

Het Wijkoverleg verwijst in dit kader naar de uitspraak van de Afdeling van 12 februari 2014, ECLI:NL:RVS:2014:405, ten aanzien van het bestemmingsplan “Regentesse-/Valkenboskwartier”. In dat bestemmingsplan had uw raad, net zoals in onderhavig ontwerpplan, onvoldoende onderzoek gedaan naar de ruimtelijke effecten van het toestaan van woningsplitsing. Gelet hierop heeft de Afdeling het bestemmingsplan “Regentesse-/Valkenboskwartier” vernietigd. Hoewel er sinds die uitspraak van de Afdeling een nieuwe Huisvestingsverordening is ingevoerd (“Huisvestingsverordening 2015”), zijn de afwijzingsgronden voor een vergunning tot woningsplitsing niet gewijzigd.

Het enkele feit dat in de bestemmingsplanregels is opgenomen dat woningsplitsing niet is toegestaan indien dit een ‘onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden’ oplevert, maakt niet dat er hiermee voldoende rekening is gehouden met de ruimtelijke effecten van woningsplitsingen. Hierbij wijst het Wijkoverleg erop dat indien er in een straat reeds meerdere woningsplitsingen zijn toegestaan, het voor de gemeente lastig zal worden om te motiveren waarom de ene extra aangevraagde woningsplitsing in die straat een ‘onevenredige aantasting’ zal vormen. Ook omgekeerd zal gelden dat indien er in een straat nog geen woningsplitsingen aanwezig zijn, het voor de gemeente lastig zal zijn om te motiveren dat die ene eerste woningsplitsing een ‘onevenredige aantasting’ zal vormen.

In dit kader wijst het Wijkoverleg uw raad graag – als *best practice* – op de uitspraak van de Afdeling van 3 juni 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:1758) ten aanzien van het daar beoordeelde bestemmingsplan van de stad Groningen. In het bestemmingsplan had de gemeenteraad Groningen woningsplitsingen, behoudens een paar uitzonderingen, in de gehele stad verboden. De gemeenteraad Groningen wil met dit, overkoepelende, bestemmingsplan de woningvoorraad voor gezinnen behouden en de ruimtelijke effecten op de leefbaarheid in woonwijken van ongecontroleerde splitsing in appartementen beperken. Graag zou het Wijkoverleg zien dat uw raad het voorbeeld van de stad Groningen volgt.

*Parkeerdruk*

Daarnaast merkt het Wijkoverleg op dat uw raad ook ten aanzien van woningsplitsing geen onderzoek heeft gedaan naar de effecten hiervan op de toenemende parkeerdruk. Hoewel uw raad in de planregels onder artikel 18.4 sub b onder 3 en artikel 19.3 sub b onder 3 opmerkt dat de parkeerdruk niet hoger mag zijn, of dat de parkeerbehoefte op eigen terrein moet worden opgelost, biedt dit geen afdoende (rechts)zekerheid. In dit kader wijst het Wijkoverleg erop dat uw raad aangeeft dat het parkeerbeleid binnenkort gewijzigd gaat worden. Gelet hierop is zeer onduidelijk hoe de parkeerbehoefte en parkeerdruk in de toekomst gemeten gaan worden. Het Wijkoverleg verwijst naar hetgeen reeds is opgemerkt onder punt 2.5 tot 2.9.

In dit kader merkt het Wijkoverleg bovendien op dat het Wijkoverleg het oplossen van parkeerdruk op eigen terrein een volstrekt onwenselijke en bovendien onrealistische ontwikkeling acht. Dit zorgt er immers voor dat mensen zullen proberen een parkeerplaats te creëren in hun voortuin, wat voor ontsiering van de straten en aantasting van het karakteristieke straatbeeld zorgt (terwijl het geen extra parkeerplaatsen oplevert, omdat ruimte voor een uitrit vrijgehouden moet worden). Nogmaals, het Statenkwartier is een rijksbeschermd stadsgezicht. De voortuinen zijn een essentieel onderdeel van dit stadsgezicht. Door te stellen dat de parkeerbehoefte op eigen terrein kan worden opgelost indien men de woning wil splitsen, stimuleert de gemeente de aantasting van het straatbeeld. Gelet hierop acht het Wijkoverleg deze optie dan ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening en met het beschermende karakter dat dit bestemmingsplan dient te hebben (ook gelet op art. 36 Monumentenwet).

*Deelconclusie*

Gelet op hetgeen hierboven is overwogen verzoekt het Wijkoverleg uw raad primair om de bepalingen onder artikel 18.4 sub b en 19.3 sub b van de planregels te schrappen. Subsidiair verzoekt het Wijkoverleg uw raad om uit artikel 18.4 sub b onder 3 en 19.3 sub b onder 3 van de planregels de mogelijkheid te schrappen dat de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein wordt opgelost.

Te weinig tuinen als ‘Tuin’ bestemd

*‘Tuin’*

In paragraaf 3.4.3 van de plantoelichting merkt uw raad op dat waar mogelijk de ‘echt groen ingerichte delen van de voortuinen’ als ‘Tuin’ moeten worden bestemd. Uit artikel 13 van de planregels volgt dat in een tuin geen gebouwen gebouwd mogen worden en dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in beginsel enkel tot een hoogte van 1 meter zijn toegestaan. Bovendien is het niet toegestaan binnen deze bestemming te parkeren.

Het Wijkoverleg is zeer verheugd met deze regels voor tuinen en met het streven van uw raad om waar mogelijk de echt groen ingerichte delen van de voortuinen als ‘Tuin’ te bestemmen.

Helaas constateert het Wijkoverleg echter dat uw raad slechts zeer spaarzaam gebruik heeft gemaakt van uw bevoegdheid om tuinen ook concreet als zodanig te bestemmen. In het grootste gedeelte van de wijk zijn de voortuinen niet als zodanig bestemd. Enkel de tuinen aan een gedeelte van de Eisenhowerlaan, de Johan van Oldenbarneveltlaan, het Rooseveldplantsoen en de Frankenslag zijn als zodanig bestemd. Graag zou het Wijkoverleg zien dat uw raad in beginsel alle voortuinen in het plangebied als ‘Tuin’ bestemd.

Uit de toelichting bij het besluit tot het aanwijzen van het Statenkwartier als rijksbeschermd stadsgezicht volgt dat de groene voortuinen worden genoemd als een belangrijk karakteristiek van de wijk. Gelet hierop is het in strijd met het verplicht beschermende karakter van dit bestemmingsplan (art. 36 Monumentenwet) om deze voortuinen niet als zodanig te bestemmen.[[11]](#footnote-11)

Daarnaast betreurt het Wijkoverleg het feit dat uw raad geen enkele achtertuin heeft bestemd als ‘Tuin’. Graag zou het Wijkoverleg zien dat uw raad ook de achtertuinen als zodanig bestemt, zodat dit groen van de wijk beschermd wordt. Rustige groene achtertuinen zijn zeer belangrijk voor het leefklimaat van de wijk – en voor de natuurlijke afvoer van regenwater. In aanvulling hierop verzoekt het Wijkoverleg uw raad om in de planregels ten aanzien van tuinen een regel op te nemen die het volledig ‘verstenen’ van tuinen verbiedt, of hier een vergunningplicht voor stelt. Het is mogelijk een aanlegvergunning verplicht te stellen voor het verharden van oppervlaktes: zie de uitspraak van de Afdeling van 12 februari 2003, ECLI:NL:RVS:2003:AF4405. Behalve het feit dat rustige groene achtertuinen zeer belangrijk zijn voor het leefklimaat van de wijk, zijn groene achtertuinen immers ook van fundamenteel belang voor het klimaat en de natuur. Het Wijkoverleg merkt hierbij op dat de gemeente Den Haag aangesloten is bij de actie ‘Steenbreek’ en derhalve het belang van groene achtertuinen onderschrijft.[[12]](#footnote-12)

Overige opmerkingen

*Horeca*

De horeca binnen het plangebied bevindt zich met name aan de Aert van der Goesstraat, de Frederik Hendriklaan en de Willem de Zwijgerlaan. De horeca-concentratie is door recente toevoegingen van horeca in deze straat aanmerkelijk toegenomen, waardoor de balans tussen winkelstraat en ‘eet- en drinkstraat’ verstoord dreigt te worden. Gelet op de karakteristieke uitstraling van de wijk acht het Wijkoverleg een verdere uitbreiding van de horeca boven de als maximum in het plan genoemde percentages in ieder geval onwenselijk.

Verder geldt dat uw raad geen onderzoek uitgevoerd naar het effect van een toename van de horeca-concentratie op de wijk. (Zelfs) een overzicht van de huidige horeca in het Statenkwartier ontbreekt. Nu het plan een conserverend karakter heeft (terwijl het op grote schaal toestaan van horeca het woon- en leefklimaat aantast), zou er niet grootschalig nieuwe horeca mogen worden toegestaan. Nu door het ontbreken van concrete feiten (huidig aantal horecabedrijven) en onderzoek niet duidelijk is hoeveel nieuwe horeca wordt toegestaan en welke effecten dat zal hebben, is het ontwerpplan in zoverre in strijd met het conserverende en beschermende karakter van het bestemmingsplan en met de artt. 3.1 Wro, 3:2 Awb en 36 Monumentenwet.

*Karakteristieke laanbeplanting*

Het Wijkoverleg wijst er op dat de karakteristieke laanbeplanting in het aanwijzingsbesluit als rijksbeschermd stadsgezicht expliciet tot de te beschermen waarden wordt gerekend. In het plan wordt dit weliswaar impliciet ondersteund door de bestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’, maar het Wijkoverleg meent dat dit onvoldoende recht doet en bescherming biedt aan deze de karakteristieke laanbeplanting; het verzoekt daarom de gemeenteraad een expliciete groen-bestemming op te nemen voor deze karakteristieke laanbeplanting.

Uit de toelichting rijksbeschermd stadsgezicht volgt dat de boombeplanting langs de lanen van het Statenkwartier in sterke mate het beeld van de wijk bepalen en dus beschermd dient te worden. De bomenrijen langs de Van Boetzelaerlaan, de Stadhouderslaan en de Statenlaan behoren bovendien tot de Stedelijke Groene Hoofdstructuur. Het Wijkoverleg is dan ook verheugd dat uw raad de groene middenbermen (met de tramtracé’s) van de Van Boetzelaerlaan, de Stadhouderslaan, de Statenlaan en (een deel van) de Prins Mauritslaan een expliciete groen-bestemming heeft toegekend (artikel 9 van de planregels).

De bomenrijen langs de andere lanen vallen weliswaar onder de algemene beschermende werking van de bestemming ‘Waarde – Cultuurhistorie’ (artikel 24 van de planregels), maar daarbij worden de bomen niet expliciet benoemd. Het Wijkoverleg pleit ervoor dat wel te doen (incl. een kapverbod en een herplantverplichting voor die bomen die gekapt worden in verband met ziekte).

Tevens grijpt het Wijkoverleg deze gelegenheid aan om erop aan te dringen dat de middenbermen van de lanen waarbinnen geen tramtracé is gelegen en die in gebruik zijn als parkeerruimte in een betere staat worden gebracht, bij voorkeur met de kenmerkende geglazuurde klinkers (zoals op de Willem de Zwijgerlaan) en authentieke straatverlichting.

*Verkeersveiligheid en fietsparkeren*

Het Wijkoverleg vraagt ook de aandacht van uw raad voor de gevaarlijke situatie voor fietsers op de Frederik Hendriklaan als geheel en het gedeelte tussen de Statenlaan en de Prins Mauritslaan in het bijzonder. Door de combinatie van het tramtracé, ladende- en lossende vrachtwagens en dubbel geparkeerde voertuigen op de rijbaan ontstaan er regelmatig gevaarlijke situaties. Een meer fietsveilige situatie zou met een andere weginrichting, eventueel vast te leggen in het bestemmingsplan, gerealiseerd kunnen worden.

## Overigens is het Wijkoverleg voorstander van een fundamentele en verkeersveilige herinrichting van De Fred waarbij het tramtracé kan vervallen zodra de HTM niet langer aangewezen is op eenrichtingsvoertuigen (volgens huidige planning 2022) en het tramtracé op de Statenlaan tussen Fred en de van Boetzelaerlaan dubbelsporig is uitgevoerd met mogelijk een wisselverbinding om ook voor tweerichtingsvoertuigen als eindhalte te kunnen blijven dienen. Het Wijkoverleg verzoekt de gemeente – zo nodig buiten de portee van deze zienswijze – haast te maken met een herinrichting van de Frederik Hendriklaan. Daarbij wordt gedacht aan meer ruimte voor voetgangers door bredere trottoirs, een herbestrating van de trottoirs en de rijbaan met een passende uitstraling, authentieke verlichting, niveauverhoging van de stoepen, snelheidsbeperkende maatregelen aan kruispunten en inritten meer mogelijkheden om fietsen te parkeren, terugdringen van de ambulante handel, bankjes op straat, maatregelen om het parkeren te beheersen etc. Daarbij verwacht het Wijkoverleg dat bij een dergelijke aanpassing de voor deze laan karakteristieke bomenrijen gehandhaafd blijven resp. in ere worden hersteld.

Daarnaast heeft uw raad in het ontwerpplan ten onrechte geen regels opgenomen over het terugdringen van overlast van geparkeerde fietsen zowel in woonstraten als ook in de Frederik Hendriklaan. Graag zou het Wijkoverleg zien dat uw raad zorgt voor voorzieningen voor fietsparkeren aan de Frederik Hendriklaan en bij andere knelpunten. De huidige wijze van fietsparkeren tast het rijksbeschermd stadsgezicht aan en is derhalve in strijd met een goede ruimtelijke ordening en aldus met art. 3.1 Wro, art. 3:2 Awb en art. 36 Monumentenwet.

*Afwijkingsmogelijkheid bouwregels*

Het Wijkoverleg verzoekt uw raad om artikel 30.1 onder a en b van de planregels te schrappen. Deze regels maken afwijkingen ten aanzien van de bouwregels van het bestemmingsplan mogelijk. Nu het – conform art. 36 Monumentenwet – een beschermend bestemmingsplan ten aanzien van een rijksbeschermd stadsgezicht betreft waar bovendien geen grote nieuwe ontwikkelingen te verwachten zijn, acht het Wijkoverleg een dergelijke brede afwijkingsmogelijkheid onnodig en onzorgvuldig. Het Wijkoverleg merkt ook op dat uw raad de noodzaak van deze afwijkingsregels niet heeft gemotiveerd, bovendien heeft uw raad geen onderzoek verricht naar de ruimtelijke effecten van deze afwijkingsregels. Het Wijkoverleg acht deze regels dan ook in strijd met artikel 3.1 Wro en artikel 3:2 Awb.

*Ambulante handel en kiosken*

Het Wijkoverleg betreurt dat de actualisatie van dit bestemmingsplan niet is aangegrepen om nadere bouwkundige en kwaliteitseisen eisen te stellen aan de ambulante handel en kiosken op de Frederik Hendriklaan. Ook wordt de kans gemist om de (permanente) ambulante handel en kiosken te stimuleren te verplaatsen naar (leegstaande) winkelpanden dan wel naar zijstraten. Deze passieve opstelling leidt niet tot de dringend noodzakelijke kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte op de Frederik Hendriklaan, waarbij meer ruimte wordt gegeven aan voetgangers en fietsers. Het Wijkoverleg meent dat er – anno 2015 – niet langer enige grondslag is om vast te houden aan bestaande rechten voor deze (permanente) ambulante handel en kiosken. Het Wijkoverleg verzoekt de gemeenteraad op dit punt haar in het ontwerpbestemmingsplan neergelegde opvattingen te herzien.

*Maximum aantal m2 bedrijfsvloeroppervlakte*

Het wijkoverleg heeft kennis genomen van uw voornemen om de beperking van het maximum aantal m² bedrijfsvloeroppervlakte per vestiging voor de winkelstraten los te laten (p. 7 plantoelichting en artikel 6, 7 en 8 van de planregels). Het Wijkoverleg is echter van mening dat de gemeente bij de beoordeling van vergunningaanvragen de groots mogelijke terughoudendheid in acht moet nemen ten aanzien van het toelaten van winkels met een bovengemiddeld groot vloeroppervlakte. Het wijkoverleg vreest dat hierdoor een aantasting ontstaat van de huidige, voor de winkelstraten in de wijk kenmerkende detailhandelstructuur. Bovendien veroorzaken grotere winkels meer laad- en losbewegingen met steeds grotere vrachtwagens. Op dat punt mist het Wijkoverleg duurzame initiatieven vanuit de gemeente in de richting van intelligente stadsdistributie met bijvoorbeeld kleine elektrische voertuigen naar het voorbeeld van andere grote steden zoals Rotterdam. Uw raad heeft bovendien geen onderzoek verricht naar de ruimtelijke effecten van het loslaten van het maximum aantal m2 bedrijfsvloeroppervlakte. Het Wijkoverleg acht deze wijziging dan ook in strijd met artikel 3.1 Wro en artikel 3:2 Awb.

*Monumenten*

## Het Wijkoverleg merkt op dat de opsomming van monumenten onder paragraaf 2.3.1.4 van de plantoelichting niet volledig is. Zo missen de Eisenhowerlaan 130 en 132 als rijksmonument, net zoals Scheveningseweg 52. Onder de gemeentelijke monumenten mist de Statenlaan 3. Voorts ligt het adres Catsheuvel 30 buiten het plangebied en dient dus uit deze lijst te worden geschrapt. Dit betreft een zorgvuldigheidsgebrek (strijd met art. 3:2 Awb).

*Metropoolregio Rotterdam Den Haag*

Ook komen in de plantoelichting nog verwijzingen voor naar instellingen die niet meer onder de gegeven naam bestaan (zoals Stadsgewest Haaglanden, dit moet zijn de Metropoolregio Rotterdam Den Haag). Dit is in strijd met de vereiste zorgvuldigheid (art. 3:2 Awb).

Conclusie

Gelet op het bovenstaande meent het Wijkoverleg dat het ontwerpplan 'Statenkwartier' niet ongewijzigd kan worden vastgesteld. Het Wijkoverleg verzoekt uw gemeenteraad om met het bovenstaande rekening te houden bij een gewijzigd vast te stellen bestemmingsplan voor deze wijk en de benodigde nadere onderzoeken te verrichten.

Het Wijkoverleg licht haar zienswijze graag nader mondeling toe tijdens een hoorzitting ten aanzien van dit ontwerpbestemmingsplan.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Hoogachtend, | | |
|  | | |  |  |
| J.J.R. Lautenbach | | |  |  |
| height:9999999 | | |  |  |
| bijlage(n) | : | height:1.35 |
| height:1.35 | | |
| kopie | : | height:1.35 |

1. Zie de toelichting bij de planregels, p. 7. [↑](#footnote-ref-1)
2. Zie bijlage 12 bij de planregels. [↑](#footnote-ref-2)
3. Zie plantoelichting p. 77. [↑](#footnote-ref-3)
4. Zo volgt overigens ook uit de Nota parkeernormen Den Haag (RIS 181571), waarin een relatie wordt gelegd tussen het bruto vloeroppervlak van een woning en het aantal benodigde parkeerplaatsen. [↑](#footnote-ref-4)
5. Zie de plantoelichting p. 77, onder paragraaf 5.2.2.4. [↑](#footnote-ref-5)
6. Zie toelichting p. 24. De mogelijkheid tot uitbreiding die uw raad ziet op de Willem de Zwijgerlaan en de Kranenburgweg zijn bovendien niet reëel nu deze locaties betrokken zijn in het proces van de tracékeuze voor de OV-verbinding naar het Norfolkterrein. [↑](#footnote-ref-6)
7. Zie de uitspraak van de Afdeling van 9 oktober 2013, ECLI:NL:RVS:2013:1426. [↑](#footnote-ref-7)
8. Zie Aanwijzing 125 van de Aanwijzingen voor de regelgeving. [↑](#footnote-ref-8)
9. Dit volgt uit de “beleidregel bouwkundig splitsen dakopbouwen”, RIS 270113. [↑](#footnote-ref-9)
10. Zie “Den Haag in Cijfers”, http://www.denhaag.buurtmonitor.nl/ [↑](#footnote-ref-10)
11. Zie de toelichting rijksbeschermd stadsgezicht (bijlage 8 bij de planregels), p. 4. [↑](#footnote-ref-11)
12. Zie: http://www.operatiesteenbreek.nl/blog/opening-van-operatie-steenbreek-in-den-haag/ [↑](#footnote-ref-12)