

Aangetekend

Per e-mail (griffie@den haag.nl)

Aan:

Gemeenteraad Den Haag

Postbus 19157

2500 CD DEN HAAG

Den Haag, 10 maart 2017

Betreft: zienswijze gewijzigde vaststelling (ex art. 6:19 Awb)
bestemmingsplan Statenkwartier

Geachte raad,

Hierbij dient de Stichting Wijkoverleg Statenkwartier (verder: het Wijkoverleg) haar zienswijze in met betrekking tot het herstelbesluit bestemmingsplan Statenkwartier. Het Wijkoverleg heeft blijkens zijn 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 belanghebbende bij het voorgenomen herstelbesluit.

1. Inleiding en algemene opmerking

Het Wijkoverleg is van mening dat de gemeenteraad begin 2016 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 rijks- en gemeentelijke monumentale 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 in april 2016 vastgestelde bestemmingsplan Statenkwartier. Zo wordt gesteld: "De waarden die ten grondslag liggen aan de aanwijzing van het gebied tot beschermd stadsgezicht worden met dit bestemmingsplan beschermd."¹

¹ Zie de toelichting bij de planregels, p. 7.

Terecht is, direct na de constatering van de gemaakte fouten, eind september 2016 een voorbereidingsbesluit genomen. Het besluit betreft die gedeelten van het plangebied waar foutieve goot- en bouwhoogten zijn opgenomen. Het voorbereidingsbesluit is volgens de gemeente mede genomen teneinde ongewenste bouwinitiatieven tegen te gaan.

Tot zover kunnen wij de inzet van de gemeente om de gemaakte fouten met de grootst mogelijke spoed en zorgvuldigheid te herstellen volgen en onderschrijven.

Teleurstellend en tegelijkertijd uiterst verontrustend is, dat wij nu toch genoodzaakt zijn een zienswijze in te dienen en bezwaar aan te tekenen tegen die onderdelen van dit herstelbesluit die ons inziens haaks staan op of, sterker nog, geheel in tegenspraak zijn met de intentie van de gemeente om "slechts" een correctie uit te voeren op abusievelijke gemaakte fouten. Ook hebben wij gereede twijfels of daarmee de conserverende werking van het bestemmingsplan weer wordt herstelt.

2. Belangrijk hoger nieuwbouwplan Eisenhowerlaan 126-128 wordt via sluiproute herstelbesluit mogelijk gemaakt

In de brief van de gemeente Den Haag aan de Wijkorganisatie Statenkwartier over de ter hand genomen herziening van het bestemmingsplan (dd. 23 januari 2017, DSO 2017/52II) staat heel duidelijk aangegeven wat de reikwijdte is van het voorgenomen herstelbesluit ex artikel 6:19 Awb:

"Na vaststelling van het bestemmingsplan Statenkwartier in april 2016 is geconstateerd dat bij de actualisatie van dit bestemmingsplan voor een belangrijk deel van het plangebied abusievelijk hogere goot- en bouwhoogten op de plankaart zijn opgenomen, waardoor bouwplannen mogelijk worden die hoger zijn dan de huidige bebouwing. Dit is in strijd met de bedoelde conserverende werking van het bestemmingsplan.

Om dit te herstellen is een herstelbesluit ex artikel 6:19 Awb voorbereid."

Bij toeval en tot onze grote verbazing werden wij attent gemaakt op een in het herstelbesluit opgenomen forse aanpassing van de goot- en bouwhoogte van de panden Eisenhowerlaan, hoek Prins Mauritslaan (Eisenhowerlaan 126-128). Dit betreft echter geenszins een correctie van een abusievelijk opgenomen hoogte om de bestaande situatie alsnog recht te doen. Integendeel: de aanpassing betreft juist een belangrijke verhoging ten opzichte van de actuele goot- en bouwhoogte. Dit om een bouwplan, dat nog niet eens formeel is ingediend, mogelijk te maken.

Zelfs de beginselaanvraag voor dit nieuwbouwiniatief is bij de gemeente ingediend *nadat* het genoemde voorbereidingsbesluit van eind september 2016 was ingegaan. De wijkorganisatie en in feite alle wijkbewoners zijn aldus niet alleen foutief door de gemeente geïnformeerd; de herziening wordt aldus ook gebruikt (of beter gezegd: misbruikt) om een nieuw bouwiniatief alvast mogelijk te maken. En dat zelfs zonder dat het bouwplan formeel is ingediend en bij omwonenden en belanghebbenden bekend is. Deze maken zich nu al grote zorgen over de voorgenomen sloop van de huidige kantoorbebouwing en de impact van de nieuwbouw van 42 luxe appartementen.



Mocht u als gemeenteraad al bereid zijn om medewerking te verlenen aan een dergelijk "bouwplan", dan op basis van een formeel ingediende bouwaanvraag en in een aparte afwijkingsprocedure in plaats van de nu gekozen sluiproute. Een sluiproute die bovendien openingen biedt voor precedentwerking, omdat de nieuwe afwijkende hoogtemaat in uw ogen kennelijk als motivering kan worden gebruikt voor een volgende afwijking (zoals nu is gebeurd via de verwijzing naar Europol). Wij tekenen dan ook formeel bezwaar aan tegen de in deze herziening toegelaten goot- en bouwhoogten op deze locatie Eisenhowerlaan 126-128.

3. De hersteloperatie doet onvoldoende recht aan het voornemen het conserverende karakter van het bestemmingsplan te herstellen

Naast de bezwaren die wij hebben ten aan zien van de hiervoor genoemde locatie Eisenhowerlaan, is ons ook de navolgende inbreuk op het conserverende karakter opgevallen.

Bij lange na niet overal in deze herziening is de actuele goot- en bouwhoogte maatgevend voor de maten die worden toegelaten in deze herziening. Illustratief, maar zeker niet uniek, is in dit verband de situatie Van Bleiswijkstraat. Daar is de thans aangegeven goot- en bouwhoogte beduidend hoger (> 1 meter) dan de actuele situatie. Enkel en alleen omdat de gemeente in het verleden in deze straat een enkele dakopbouw bij een woning heeft toegelaten. De daarmee ontstane nieuwe goot- en bouwhoogte voor één pand wordt nu maar meteen gehanteerd als maatgevend voor de gehele straat.

Inmiddels is duidelijk geworden dat op grote schaal in het plangebied het herstelbesluit wordt gebruikt om goot- en bouwhoogtes te verhogen en afwijkingen van de oorspronkelijke situatie alsnog te uniformeren en te legaliseren. Helaas blijkt de gemeente niet in staat, bijvoorbeeld door een helder wijzigingsoverzicht, transparant aan te geven welke wijzigingen nu het gevolg zijn van de in 2016 'abusievelijk' gemaakte fouten en met dit herstelbesluit feitelijk worden gecorrigeerd.

Duidelijk is dat aanvullend op de in 2016 gemaakte fouten terloops wijzigingen zijn meegenomen en doorgevoerd in dit herstelbesluit die leiden tot het toestaan van hogere goot- en bouwhoogten. Dit is voor ons onacceptabel en staat haaks op de beoogde conserverende opzet van het bestemmingsplan en de daaraan verbonden opdracht voor de gemeentelijke instanties het unieke stedenbouwkundige karakter van het rijksbeschermd plangebied ook daadwerkelijk actief te handhaven.

In dit verband is het van belang om te melden dat het bestemmingsplan Statenkwartier 1992 feitelijk geen mogelijkheden kende om in het rijksbeschermd stadsgezicht dakopbouwen aan te brengen. De ontstane uitzonderingen zijn dan ook geformaliseerd aan de hand van afwijkingsprocedures.

Eens te meer is het daarmee bedenkelijk dat incidentele en individuele afwijkingen van/uitzonderingen op de regel, nu in het nieuwe plan als maatgevend voor het toepasselijk regime worden gehanteerd. Anders gezegd: het mag ons inziens nooit de bedoeling zijn dat in het verleden toegestane of gedoogde afwijkingen ten opzichte

van het vigerende bestemmingsplan, nu maatgevend worden (waardoor de cumulatieve bedreiging van het stadsgezicht alleen maar verder toeneemt).

4. Toenemende zorg over de wijze waarop de gemeente het belang van het rijksbeschermd stadsgezicht ondergeschikt maakt aan andere belangen

De hiervoor geuite bezwaren passen bij onze voortdurend toenemende bezorgdheid over het cumulatieve karakter van de afwijkingsmogelijkheden en de in onze ogen royale toepassing daarvan. Deze bedreigen het unieke stadsgezicht en karakter van onze wijk (zie onze eerder ingediende zienswijze bij het bestemmingsplan 2016 dd. 12-11-2016). Wij hebben hierbij expliciet verwezen naar veranderingen in hoogte door de aanleg van dakterrassen en dakopbouwen (al dan niet in combinatie met woningsplitsing).

Wij hebben de stellige indruk dat de gemeente bij de vergunningverlening de grenzen van het bestemmingsplan niet alleen opzoekt maar ook oprekt, door de royale toepassing van kruimelbesluiten en afwijkingsbevoegdheden.

Het is bijzonder spijtig te moeten constateren dat, onder het voorwendsel van een herstelbesluit om het conserverende karakter te herstellen, heimelijk lijnen worden uitgezet waarmee individuele uitzonderingen en gedoogsituaties ("bouwzonden") uit het verleden tot generieke norm worden verheven.

Wij constateren dat de individuele en commerciële belangen van aannemers, projectontwikkelaars en woningbezitters prevaleren boven het collectieve belang van het actief handhaven van het unieke stedenbouwkundige karakter van onze wijk.

Wij dringen er met klem op aan de praktijk van de ruimhartige toepassing van de afwijkingsbevoegdheid aan te passen en drastisch te beperken, aangezien hiermee het conserverende karakter van het bestemmingsplan wordt ondermijnd.

5. Misleidende informatiepolitiek over reikwijdte herziening

In de eerder aangehaalde brief van de gemeente Den Haag aan de Wijkorganisatie Statenkwartier worden doel en reikwijdte van het herstelbesluit duidelijk omschreven. In exact dezelfde bewoordingen is dit herstelbesluit ook aangekondigd in openbare publicaties zoals het Gemeenteblad (25-01-2017).

Burgers van Den Haag is hiermee voorgehouden dat de gemeente om 'de conserverende werking van het bestemmingsplan weer te herstellen' slechts een aantal 'abusievelijk' gemaakte fouten wilde corrigeren. Bovendien wilde men ons doen geloven dat deze correctie vooral bedoeld was om ongewenste "bouwplannen hoger dan de huidige bebouwing" te voorkomen. De gemeente heeft hiermee de indruk willen wekken van een uiterst voortvarende, zorgvuldige en correcte werkwijze.

Helaas moeten wij op basis van werkelijke feiten constateren dat het tegendeel het geval is. De reikwijdte van het voorliggende herstelbesluit gaat beduidend verder dan slechts het herstellen van enkele abusievelijk gemaakte fouten in het BP 2016. Ook hebben wij geen vertrouwen dat de gemeente serieus werk maakt van het herstel van de conserverende werking van het bestemmingsplan.



De informatiepolitiek van de gemeente rond dit besluit beschouwen wij daarom als onvolledig, niet transparant en op onderdelen zelfs ronduit misleidend.

6. Conclusie

Gelet op het bovenstaande concludeert het Wijkoverleg Statenkwartier dat het herstelbesluit bestemmingsplan Statenkwartier in de voorliggende vorm niet kan worden vastgesteld. Het Wijkoverleg verzoekt de gemeenteraad om een nieuw herstelbesluit waarbij

- a) niet vooruitgelopen wordt op lopende of mogelijke bouwaanvragen (zie voorbeeld Eisenhowerlaan);
- b) geen sluipende uniformering en verruiming van goot- en bouwhoogtes plaatsvindt t.o.v. het bestemmingsplan 1992;
- c) transparant wordt gemaakt (bv. via een wijzigingsoverzicht) op welke punten de goot- en bouwhoogtes t.o.v. het in april 2016 vastgesteld plan zijn 'gecorrigeerd'.

Voorzitter van het Wijkoverleg Statenkwartier


Koen Baart

Secretaris van het Wijkoverleg Statenkwartier


Annelies van Ewijk

Bestuurslid van het Wijkoverleg Statenkwartier,
portefeuilleverkeer en ruimtelijke ordening


Martin Fikke



STATENKWARTIER

WIJKOVERLEG

Postbus 82204 | 2508 EE Den Haag | Rekeningnummer NL85 INGB 0000 1759 03 | wijkoverleg@statenkwartier.net

Stichting Vrienden van het Wijkoverleg Statenkwartier | Rekeningnummer NL85 INGB 0000 1759 03