rv 50
Dienst Stedelijke Ontwikkeling
DSO/2005.475
RIS 125252_050329

Den Haag, 22 februari 2005
Aan de gemeenteraad

Vaststelling ontwikkelingskader locatie Nederlands Automobiel Museum.

1. Inleiding

Bij raadsmededeling 11 van 2005 heeft het college uw raad op de hoogte gesteld van de actuele stand van zaken van het initiatief voor de vestiging van het Nationaal Automobiel Museum (NAM) op de voormalige kwekerijlocatie aan de Leidsestraatweg. Het project omvat de bouw van een tentoonstellingsgebouw van ca 15.000 m2 bvo. De collectie bestaat uit oldtimers en daaraan gelieerde objecten en is van internationaal belang. Het NAM is momenteel nog gevestigd in Raamsdonkveer. Begin 2004 is een partiële herziening van het bestemmingsplan Reigersbergen 1964 in procedure gebracht. De in dit voorontwerp-bestemmingsplan opgenomen bebouwingsmogelijkheden zijn vervolgens uitgewerkt in een ontwikkelingskader. Dit ontwikkelingskader is noodzakelijk voor zowel de ontwerpers van het plan als voor de welstandelijke beoordeling van het bouwplan en het inrichtingsplan en daarmee voor de verdere planontwikkeling. In vorengenoemde raadsmededeling is aangekondigd dat dit ontwikkelingskader ter inzage zal worden gelegd, waarna het ter vaststelling aan uw raad zal worden aangeboden.

2. Ontwikkelingskader locatie Nationaal Automobiel Museum

Op 12 februari 2004 heeft uw raad bij haar besluit nr. 22 de Welstandsnota voor Den Haag vastgesteld. Met genoemd besluit werd het welstandtoezicht formeel geregeld, zoals dat in artikel 12a van de Woningwet is voorgeschreven. De Welstandsnota bevat het op beheer gerichte welstandsbeleid, waarin welstandscriteria en toetsingskaders zijn opgenomen. Op basis van het Beheerbeleid kan het merendeel van het planaanbod worden beoordeeld.

Een ontwikkelingskader voor het Nationaal Automobielmuseum is noodzakelijk omdat het voor het karaktergebied 'Groengebieden' geschreven en vastgestelde beheerbeleid zich feitelijk richt op het gehele areaal van de Haagse groengebieden en daarbinnen op ondergeschikte bebouwing in het groen, zoals bebouwing ten behoeve van onderhoud of ontspanning. In het karaktergebied Groengebieden worden wel in algemene zin kenmerken genoemd waaraan de bebouwing in dat karaktergebied moet voldoen, maar deze kenmerken zijn specifiek gericht op de bestaande situatie. Strikte toepassing van de toetsingcriteria uit het beheerbeleid op het bouwplan voor het Nationaal Automobiel Museum zou per definitie moeten leiden tot een afwijzing van het plan door Welstand omdat het hier niet gaat om een gebouw dat in aard en omvang ondergeschikt is - of kan zijn - aan het groen. Voor het museum is het daarom noodzakelijk het kader voor de welstandstoets te preciseren voor deze opgave op deze locatie om er voor te zorgen dat het museum zich goed gaat voegen in de reeks van historische landgoederen langs de Leidsestraatweg.

Een ontwikkelingskader is een partiële herziening van het in de Welstandsnota opgenomen beheerbeleid en biedt de handvatten voor zowel de architect als de Welstands- en Monumentencommissie voor het ontwerpen van, respectievelijk het adviseren over het bouwplan.

3. Procedure

Op grond van het gegeven dat en ontwikkelingskader een partiële herziening van de Welstandsnota is, moet dit kader formeel dezelfde procedure doorlopen, uitmondend in een vaststelling door uw raad en afkondiging van dat besluit. Het "ontwikkelingskader voor welstand, Nationaal Automobiel Museum", bestaande uit een op dit gebied geschreven beoordelingskader en een bijbehorende kaart heeft op grond van het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht en de Algemene Inspraakverordening met ingang van 20 januari 2005 gedurende een periode van 4 weken ter inzage gelegen op het Stadsdeelkantoor Haagse Hout, het contactcentrum in het stadhuis en bij de afdeling Welstand. Op 10 februari 2005 is van 09.00 tot 14.00 uur een inloopdag georganiseerd teneinde tekst en uitleg te geven over de achtergronden van het ontwikkelingskader. De inloopdag is bezocht door acht geïnteresseerden/belanghebbenden. De inhoud van de vragen liep uiteen. Zowel de procedurele gang van zaken als de letterlijke vertaling van de tekst van het toetsingskader en de vragen ten aanzien van de uitwerking van het bouwplan werden door de bezoekers aan de orde gebracht. Enkele van de aanvragers hebben de tekst van het ontwikkelingskader voor welstand thuis ontvangen. De procedure houdt de mogelijkheid in om schriftelijk zienswijzen kenbaar te maken.

Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt door:
01 De algemene vereniging voor Natuurbescherming voor 's-Gravenhage en omstreken (RA-35),
02 Vereniging Vrienden van Den Haag (mede namens 9 samenwerkende organisaties);
03 Mw. J. van Beuzekom (RA-44).
Aangezien de zienswijzen tijdig zijn ingediend bij het juiste bestuursorgaan kunnen reclamanten ontvankelijk worden verklaard.

Reclamanten dienen zienswijzen in op de volgende aspecten:
a. Ontwikkelingskader ten behoeve van concreet bouwplan is in strijd met artikel 12a Woningwet. Gebruik in strijd met algemeen juridisch uitgangspunt "plan volgt norm" (01, 02)
b. Reeds kort na vaststelling wijzigen van de Welstandsnota is onbehoorlijk bestuur (01);
c. Massaliteit van het bouwplan schadelijk voor belevingswaarde van Reigersbergen (01);
d. Punt 5 van ontwikkelingskader kan op geen enkele wijze de ernstige aantasting van de belevingswaarde van Reigersbergen ondervangen (01);
e. Verkeersaantrekkende werking en verlies van groen (03).

Naar aanleiding van deze zienswijzen merken wij het volgende op.

Ad a. Ontwikkelingskader ten behoeve van concreet bouwplan is in strijd met artikel 12a Woningwet. Gebruik in strijd met algemeen juridisch uitgangspunt "plan volgt norm" (01, 02)

Naar onze mening vindt deze stelling geen steun in de aangehaalde wettelijke bepaling. Met de wijziging van de Woningwet is (uiterlijk na 1 juli 2004) formeel alleen nog welstandstoezicht mogelijk op basis van een door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota. De Woningwet laat de gemeente vrij in de keuze van de inrichting van de nota en stelt slecht dat voor kleine bouwpannen de criteria zo concreet mogelijk dienen te zijn. Net zoals dat bij bestemmingsplannen het geval is kan de gemeenteraad de welstandsnota partieel herzien, mits daarvoor dezelfde formele procedure is doorlopen. Voor een partiële herziening van de nota geldt, dat de criteria of kaders moeten voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 12a van de Woningwet. De omvang van het gebied of het onderwerp waarvoor een herziening in de vorm van een ontwikkelingskader wordt gemaakt is dus afhankelijk van het stedenbouwkundige plan, dat aan de basis staat van een ontwikkeling. Dat kan dus een deel van een stadswijk betreffen (Morgenstond-Midden) of gericht zijn op een solitaire ontwikkeling. Dit alles onder de voorwaarden, dat de kaders leiden tot verifieerbare adviezen. De stelling dat in het onderhavige geval de "norm" het "plan" volgt is niet correct. Begin 2004 is ten behoeve van deze ontwikkeling een voorontwerpbestemmingsplan opgesteld. Op grond van het bestemmingsplan ontstaat een bouwrecht. Het ontwikkelingskader is een vertaalslag van het stedenbouwkundige kader uit het bestemmingsplan voor zowel de architect als voor de Welstands- en Monumentencommissie. Hiermee is inhoudelijk en volgordelijk de juiste gang van zaken gevolgd, welke inhoudt dat de 'stedenbouw' regelt wat er waar mag worden gebouwd en de daaruit vertaalde welstandskaders aangeven aan welke architectonische voorwaarden de uitwerking minimaal moet voldoen.

Ad b. Reeds kort na vaststelling wijzigen van de Welstandsnota is onbehoorlijk bestuur (01)

De wet biedt de mogelijkheid de Welstandsnota partieel te herzien. Soms zijn plannen al geruime tijd in ontwikkeling en worden zij ingehaald door gewijzigde regelgeving. In Den Haag is bewust gekozen om voor de gehele stad beheerbeleid vast te stellen, dit in de wetenschap dat er op een aantal locaties van de bestaande stad afwijkende ontwikkelingen lopen. Dit proces van veranderingen is in een grote stad noodzakelijk en onvermijdelijk. Met de komst van de Welstandsnota betekent het ontwikkelen van in de structuur ingrijpende bouwplannen een extra procedurestap, namelijk dat bijvoorbeeld niet alleen het vigerende bestemmingsplan moet worden herzien, maar dat ook het beheerkader voor de welstandsadvisering moet worden aangepast. In de Welstandsnota is deze werkwijze duidelijk vermeld.

<u>Ad c. Massaliteit van het bouwplan schadelijk voor belevingswaarde van Reigersbergen (01).</u>

In het ontwikkelingskader is aangegeven, op grond van welke specifieke welstandscriteria het bouwplan zal worden beoordeeld. Deze criteria richten zich louter op de wijze waarop het museum zich architectonisch zal voegen in zijn omgeving. De welstandstoets dient zich ook tot dat aspect te beperken en kan zich niet richten op de omvang van het bouwplan; dat is immers een gegeven met de vaststelling van het bestemmingsplan. De zienswijzen op het punt van de omvang dienen daarom in het kader van de bouwplanprocedure naar voren te worden gebracht.

Ad d. Punt 5 van ontwikkelingskader kan op geen enkele wijze de ernstige aantasting van de belevingswaarde van Reigersbergen ondervangen (01).

In het stedenbouwkundige kader is de afweging gemaakt over de inpasbaarheid van een bouwplan in zijn omgeving.

Na de komst van de Welstandnota dient het stedenbouwkundige plan te worden 'vertaald' in en toetsingskader voor de Welstands- en Monumentencommissie, teneinde de welstandsbeoordeling formeel mogelijk te maken. In deze nieuwe opzet wordt er bij het ontwerpen van de stedenbouwkundige kaders al gekeken naar de architectonische randvoorwaarden, die een plan zich goed moet laten voegen in zijn omgeving. Of er sprake is van een ernstige aantasting volgt dus niet uit het ontwikkelingskader.

Ad e. Verkeersaantrekkende werking en verlies van groen (03)
De door deze reclamant naar voren gebrachte zienswijzen hebben betrekking op het bouwplan en de verwachte gevolgen daarvan voor de omgeving. Deze zienswijzen zullen wij dan ook in dat kader betrekken. Op de inhoud van het ontwikkelingskader hebben deze zienswijzen geen invloed.

4. Overwegingen.
De ingekomen zienswijzen tegen het concept-ontwikkelingskader gaan enerzijds in op de juridische en bestuurlijke mogelijkheid van het inzetten van dit middel en anderzijds op de bebouwingsmogelijkheden. Voor zover de zienswijzen betrekking hebben op het welstandskader zien wij daarin geen aanleiding om dat kader aan te passen. De gemeente kan niet steeds voor zijn, dat een langer lopende planontwikkeling wordt ingehaald door daaraan verwante besluitvorming (in dit geval inzake de Welstandsnota). Thans wordt de bij de vaststelling van de Welstandsnota aangegeven procedure gevolgd. De zienswijzen die zich richten tegen de bebouwingsmogelijkheden als zodanig, zijn in dit voorstel geen onderwerp van afweging. Omdat het ontwikkelingskader volgt op het ontwerpbestemmingsplan dienen zienswijzen tegen het laatste plan ook in dat kader te worden behandeld.

De raad der gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

Gelet op de bepaalde in artikel 12a van de Woningwet en de Algemene wet bestuursrecht,

Besluit:

I. vast te stellen het Ontwikkelingskader Nederlands Automobiel Museum bestaande uit een algemeen toetsingskader en een specifiek welstandkader;

II. te bepalen dat dit besluit in werking treedt op de dag na bekendmaking.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

De griffier, De voorzitter,

Burgemeester en wethouders van Den Haag.

De secretaris, De burgemeester,
D.M.F. Jongen. W.J. Deetman.