

**Datum**

4 februari 2025

**Ons Kenmerk**

DSO/10844827

RIS321307

## **Voorstel van het college inzake Verzoek om bindend advies voor omgevingsvergunning veranderen kantoor Scheveningseweg 64**

Op 18 juni 2024 is een aanvraag omgevingsvergunning ontvangen voor het veranderen van het kantoor Scheveningseweg 64 door onder andere het tijdelijk plaatsen van een hekwerk rondom het gebouw, het tijdelijk plaatsen van een entreepaviljoen op het voorterrein, het tijdelijk plaatsen van een overkapping, het wijzigen van de gevel, het plaatsen van een koelmachine met geluidsscherm op het dak en het aanpassen en uitbreiden van de uitweg. De aanvraag omvat de Bouwactiviteit (omgevingsplan), de Bouwactiviteit (technisch) en de Activiteit uitweg.

De Bouwactiviteit (omgevingsplan) is, voor wat betreft de positie van het entreepaviljoen op het voorerf en de hoogte van het hekwerk, in strijd met het omgevingsplan en daarom een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Op basis van de toetsing van deze activiteit op alle relevante aspecten voor de fysieke leefomgeving is het college van oordeel dat de activiteit voldoet aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL). Omdat het uitgangspunt van de Omgevingswet is dat er ruimte moet worden gegeven aan initiatieven in de leefomgeving (ja, mits benadering) en het plan voldoet aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties', heeft het college het voornemen om een vergunning te verlenen voor de aangevraagde omgevingsplanactiviteit.

Op 29 april 2023 (RIS313814) heeft de gemeenteraad een lijst vastgesteld van categorieën BOPA's waarvoor het college een bindend advies aan de raad moet vragen. De aangevraagde omgevingsplanactiviteit valt in de categorie 1.1: 'Algemeen, onder b: activiteiten voor het realiseren van bebouwing met een bouwhoogte van meer dan 130% van de bouwhoogte zoals opgenomen in het omgevingsplan'. Daarom vraagt het college de gemeenteraad om advies of de activiteit, voor zover het gaat om het voorgestelde entreegebouw en hekwerk, voldoet aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Het advies is bindend voor het besluit van het college op de aanvraag omgevingsvergunning. Bij een positief advies van de raad verleent het college de vergunning. Bij een negatief advies van de raad weigert het college de vergunning op basis van een onderbouwing van de raad waarom het plan niet voldoet aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Hieronder volgt een korte omschrijving van het initiatief en de uitkomst van de beoordeling van de voor de activiteit relevante aspecten.

### **Beschrijving initiatief**

Het initiatief waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd, betreft het veranderen van het kantoor Scheveningseweg 64 door onder andere het tijdelijk plaatsen van een hekwerk rondom het gebouw, het tijdelijk plaatsen van een entreepaviljoen op het voorterrein, het tijdelijk plaatsen van een overkapping, het wijzigen van de gevel, het plaatsen van een koelmachine met geluidsscherm op het dak en het aanpassen en uitbreiden van de uitweg op het adres Scheveningseweg 64.

Den Haag, internationale stad van Vrede en Recht, huisvest sinds 1999 Europol. De missie van Europol is om de lidstaten van de Europese Unie te ondersteunen bij het voorkomen en bestrijden van alle vormen van ernstige internationale en georganiseerde misdaad, cybercriminaliteit en terrorisme.

Sinds de oprichting is het mandaat van Europol aanzienlijk uitgebreid, wat heeft geleid tot een aanzienlijke groei van het aantal medewerkers. De recente toezegging van mevrouw Von der Leyen om het aantal medewerkers van het Agentschap in de komende tien jaar te verdubbelen, leidt tot een uitbreiding van het aantal gebouwen van Europol, aangezien de huidige gebouwen niet voldoende ruimte bieden voor de verwachte groei.

Na uitvoering van de gevraagde omgevingsvergunning zal het gebouw aan de Scheveningseweg 64 de helft van de benodigde beveiligde werkplekken bieden, op korte afstand van het hoofdkantoor. Gezien de dringende behoefte aan werkplekken is de bedoeling het hoofdgebouw in twee fasen te verbouwen. Gezien de gevoeligheid van de activiteiten van Europol zijn uitgebreide en sterke beveiligingsmaatregelen rond het gebouw vereist om te voldoen aan de hoogste beschermingsnormen. Deze voorzieningen omvatten een omheining rondom het gehele gebouw en een apart entreegebouw, waarvoor ook aanpassingen voor de gevelrooilijn aan de Scheveningseweg nodig zijn.

Omdat het project aanpassingen omvat in een rijksbeschermd stadsgezicht is daarom in meerdere sessies vooroverleg gevoerd met de initiatiefnemer. Als uitkomst is hierbij vastgelegd dat het initiatief over tijdelijke aanpassingen zal gaan, die gerealiseerd zullen worden in twee fasen. Daarnaast is een principedocument gemaakt dat inzicht geeft in de toekomstige ontwikkeling van het plan. Dit document is gevolgd bij het opstellen van de nu voorliggende aanvraag voor de eerste fase (van twee jaar). Voor de tweede fase (derde tot en met tiende jaar) zal er een ontwerp gemaakt worden door een gerenommeerd ontwerpteam in samenspraak met de gemeente. Hiervoor wordt later een aparte vergunningsaanvraag gedaan.

Voor de beveiligingszone (perimeter) rondom het gebouw is het kappen van een aantal bomen noodzakelijk. Hiervoor is in september 2024 een kapvergunning verleend. De nu voorliggende omgevingsplanactiviteit bevat in hoofdzaak de volgende elementen:

*Termijn twee jaar:*

- entreegebouw op het voorerf (in fase 2 wordt een vergunning voor een nieuw entreegebouw aangevraagd dat beter aansluit op de behoefte van de middellange termijn);
- het perimeter hekwerk voor de voorgevelrooilijn;
- hekwerk op het dak;
- tijdelijke fietsenstalling voor het hekwerk in de vorm van fietsenrekken;
- Aanrijdbeveiliging;
- de aanpassingen aan het terrein ten behoeve van logistiek (hellingbaan met doorbraak en roostervloer);
- overkapping container opstelplaats aan de achterzijde;
- dubbele deur in de voorgevel voor het binnenbrengen van goederen.

*Termijn tien jaar:*

- het perimeter hekwerk achter de voorgevelrooilijn.

*Permanent:*

- verschillende kleine aanpassingen in de gevel (o.a. kozijnen, deuren en speedgate);
- koelmachine met geluidscherm.

**Toets aan omgevingsplan en procedure**

De activiteit past voor wat betreft twee onderdelen niet in de bouwregels van het Omgevingsplan gemeente Den Haag (bestemmingsplan Statenkwartier).

Ten eerste zijn ter plaatse van de kantoorbestemming vrijstaande bijgebouwen uitsluitend in het achtererfgebied toegestaan terwijl het entreegebouw op het voorerf wordt gebouwd. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid voor bijgebouwen op het achterterrein tot 80m<sup>2</sup>. Het entrepaviljoen voldoet met een oppervlakte van circa 42 m<sup>2</sup> aan de maximaal toegestane omvang maar wordt niet op het achterterrein geplaatst.

Ten tweede wordt met het voorgestelde hekwerk van ruim drie meter hoog de maximaal toegelaten hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde overschreden. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag namelijk niet meer bedragen dan één meter voor erf- en/of terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn en het verlengde daarvan, twee meter voor erf- en/of terreinafscheidingen, achter de voorgevelrooilijn en het verlengde daarvan en voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde drie meter.

De overige onderdelen van de aanvraag passen wel in het omgevingsplan. Ook is het huisvesten van de organisatie qua functie passend in de kantoorbestemming.

Het besluit op de aanvraag wordt voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure. De beslistermijn voor deze aanvraag bedraagt maximaal acht weken. Gelet op de vertrouwelijkheid van de aanvraag is een publieks-set van de aanvraag als bedoeld in de 'Beleidsregel vertrouwelijke omgevingsvergunningen Den Haag 2019' op het Haags Informatiecentrum ter inzage gelegd zodat er voor derden voldoende informatie beschikbaar is om kennis te nemen van de aanvraag en voor hun rechten op te komen.

Het college heeft de activiteit beoordeeld op een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Op alle relevante aspecten valt de beoordeling positief uit. Omdat het uitgangspunt van de Omgevingswet is dat er ruimte moet worden gegeven aan initiatieven in de leefomgeving (ja, mits benadering) en het plan voldoet aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' vindt het college dat de vergunning kan worden verleend. Dit is alleen mogelijk met een positief advies van uw raad over de gevraagde buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Bij een negatief advies vragen wij uw raad om een nadere motivering waarom niet wordt voldaan aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

### **Beoordeling**

Hierna volgt de beoordeling van de aspecten voor zover die relevant zijn voor de afweging of sprake is van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

#### *Stedenbouw en beschermd stadsgezicht*

De stedenbouwkundige beoordeling, mede in relatie tot het beschermd stadsgezicht, is positief en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen.

Het perceel ligt binnen het rijksbeschermd stadsgezicht Statenkwartier. De Scheveningseweg is de historische as die Den Haag met het oorspronkelijke vissersdorp verbindt. De kavels langs de Scheveningseweg zijn ontwikkeld als rijke villabouw op royale open percelen. De oorspronkelijke groene opzet heeft een belangrijke landschappelijke waarde als overgang naar de groene Scheveningse bosjes. In verschillende fasen van stadsontwikkeling (vanaf ca. 1950) is schaalvergroting opgetreden en is het beeld van villa's op royale groene percelen voor een deel verloren gegaan. De bestaande situatie betreft een royaal 4-5 laags kantoorgebouw (bouwvlak 1.375m<sup>2</sup>), dat heeft meegedaan in schaalvergroting. Het gebouw staat op een royaal kavel (5.500m<sup>2</sup>), dat vooral aan achterzijde wordt gekenmerkt door een groen karakter met reliëf naar aangrenzende percelen.

Het voorplein aan oostzijde heeft een stenig karakter. Het terrein en entree ligt vertrappt verhoogd ten opzichte van het maaiveld van de openbare ruimte.

De opzet voor het beoogde entreegebouw, tezamen met de geplande hekken op de begane grond en op de dakverdieping, doet geen afbreuk aan de historische landschappelijke waarde van de Scheveningseweg en de relatie met het Van Stolkpark met zijn door bebouwing uit het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw gevormde stadsgezicht.

Het tijdelijk huisvesten van een hoog beveiligde internationale organisatie sluit aan op ambities uit de Gebiedsvisie Internationale Zone en is qua functie passend in de kantoorbestemming.

Door de relatief beperkte omvang van het paviljoen, in relatie tot de omvang en bouwhoogte van het hoofdgebouw is de visuele impact van de overschrijding voorstelbaar. Door het oplopende maaiveld wordt de ruimtelijke beleving van het gebouw bovendien verzacht. Vanuit functioneel oogpunt (beveiligingscheck) is de afwijkende positie van het bijgebouw op het voorterrein noodzakelijk. Zo draagt het bij aan de benodigde beveiligingsmaatregelen in de tijdelijke situatie (twee jaar). In de uiteindelijke tijdelijke situatie (derde tot en met tiende jaar) wordt een nieuw ontwerp van het entreegebouw onderdeel van een totaalinrichting met meer groen.

Rondom het gebouw wordt een tijdelijk hekwerk van ruim drie meter hoog voorgesteld, op circa vier meter afstand van het hoofdgebouw. Voor de detectiezone wordt een aantal bomen gekapt, waarvoor al de benodigde kapvergunning is afgegeven.

Voor het plan is een bomeneffect analyse opgesteld en is geparticipeerd met omgeving. Tijdens deze participatie bleek het landschapsplan met duinvegetatie te worden gewaardeerd, maar de kap van bomen betreurd. Een alternatieve plaatsing van het hekwerk op de kadastrale grenzen zou echter leiden tot meer problematiek, in relatie tot omgeving en bomen. Deze situatie zou ook vanuit beveiligingsoptiek niet wenselijk zijn. Vanuit functioneel oogpunt is de afwijkende bouwhoogte voorstelbaar. Het draagt bij aan de benodigde beveiligingsmaatregelen van een internationale organisatie in de tijdelijke situatie van tien jaar. Het hekwerk op het achterterrein zorgt voor een beperkte overschrijding van de maximaal toegestane hoogte, bovendien loopt hier het maaiveld op, waardoor visuele impact beperkt is. Het hekwerk van ruim drie meter hoog zorgt aan de voorzijde voor een overschrijding en is prominenter in zicht vanaf de openbare ruimte. Door de positie vanaf de perceelgrens op circa 20 meter vanaf de openbare weg en het erachter oplopende maaiveld is de invloed op de ruimtelijke beleving beperkt.

Het hekwerk aan de voorzijde betreft bovendien een tijdelijke situatie van twee jaar. In de uiteindelijke tijdelijke situatie (derde tot en met tiende jaar, geen onderdeel van nu voorliggende aanvraag) wordt het nieuwe hekwerk visueel verzacht door een groenzone. De overschrijding van de hoogte door het tijdelijk hekwerk is daarom stedenbouwkundig voorstelbaar.

### *Cultuurhistorie*

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 11 december 2024 geoordeeld dat het plan het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van het Statenkwartier voldoende in acht neemt. De beoordeling op het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen.

De commissie spreekt haar waardering uit voor de aandacht voor de context in het ontwerp van de tijdelijke bouwkundige en landschappelijke ingrepen.

De Scheveningseweg, één van de historische lijnen van de stad en één van de dragers van het beschermd stadsgezicht, is leidend. Zowel de tijdelijke toevoegingen als de elementen die kunnen blijven in een (meer) permanente situatie zorgen voor een vanzelfsprekende inpassing in de structuur van de Scheveningseweg. Vanzelfsprekend door de duidelijke tijdelijkheid, of vanzelfsprekend door de natuurlijke aansluiting op de context.

#### *Welstand*

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft aan de hand van de Welstandsnota geoordeeld dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. De beoordeling op het aspect welstand vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen.

De commissie constateert dat het voorstel bestaat uit een aantal zeer tijdelijke ingrepen in de gevels van het kantoorgebouw en de omringende buitenruimte, een aantal ingrepen voor tien jaar en een klein aantal permanent gedachte ingrepen.

De permanente wijzigingen blijven beperkt tot enkele nieuwe deuren en ramen. Deze zijn grotendeels gedetailleerd als bestaand en hebben op het gevelbeeld geen invloed. Met betrekking tot een tijdelijke wijziging met grote invloed op het gevelbeeld – de nieuwe entree naast de tourniquet die het raster van de entreepartij onderbreekt – merkt de commissie op dat precies herstel belangrijk.

Algemeen suggereert de commissie vast te leggen wat de belangrijke onderdelen en waarden van dit gebouw zijn. Het kantoorgebouw is benoemd als interessant voorbeeld van de Post65-periode. Veel kleine afwijkingen van de eenduidige bestaande architectuur kunnen tot versnippering leiden.

#### *Parkeren*

De beoordeling op het aspect mobiliteit is positief en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen. De conclusie is dat de aanvraag voldoet aan artikel 5.1, onder b van de algemene bouw- en gebruiksregels van het omgevingsplan 'Parapluherziening (fiets)parkeren'.

In fase 1 is parkeren in de bestaande parkeergarage onder het gebouw niet mogelijk. In deze fase wordt gebruik gemaakt van de parkeerplaatsen in de parkeergarage Parking B bij het World Forum, in eigendom van het Rijksvastgoedbedrijf. Na de noodzakelijk verbouwingen zal de garage onder het hoofdgebouw weer beschikbaar komen.

De huidige aanvraag voorziet in een tijdelijke fietsenstalling voor 50 fietsen aan de voorzijde van het gebouw. Na de realisatie van fase 2 gaat de parkeergarage ook gebruikt worden voor fietsparkeren van medewerkers. Voor bezoekers wordt ruimte gereserveerd op maaiveld.

#### *Archeologie*

De beoordeling op het aspect archeologie is positief en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen. De archeologische vindplaats in dit deel van Den Haag bevindt zich op een hoogte vanaf 3,5 meter plus NAP en lager. De afdeling Archeologie heeft het plan beoordeeld en geconstateerd dat de bodemverstoringen niet reiken tot het archeologische niveau. De archeologische vindplaats wordt daarom niet bedreigd. Er worden geen voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning vanuit de archeologische monumentenzorg.

*Ecologie*

De beoordeling op het aspect ecologie is positief en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen.

*Participatie*

De aanvraag betreft een BOPA. Daarvoor is participatie door uw raad verplicht gesteld (RIS313814). In aanloop naar de indiening van de aanvraag om vergunning zijn er drie participatiemomenten geweest in de vorm van informatieavonden met omwonenden en belanghebbenden. De verslagen van deze avonden zijn bij de aanvraag gevoegd.

De wetgever heeft nadrukkelijk niet ingevuld hoe (verplichte) participatie moet plaatsvinden. Wel kan worden gesteld dat verplichte participatie 'enige betekenis' moet hebben en in verhouding moet zijn met de aard van het project en de impact op de omgeving. Het doel van participatie is om burgers in een vroegtijdig stadium te betrekken bij de besluitvorming, maar het gaat niet zó ver dat de inbreng van omwonenden van beslissende betekenis is. De uitgevoerde participatie voldoet hieraan en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen.

Conclusie beoordeling

De ontwikkeling is getoetst aan beleid, instructieregels en andere onderwerpen voor zover relevant voor een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Uit de beoordeling van de aanvraag volgt dat de aangevraagde activiteit kan worden vergund met het oog op een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Gezien het vorenstaande stelt het college de raad voor het volgende besluit te nemen:

de raad van de gemeente Den Haag,

gezien het voorstel van het college van 4 februari 2025,

besluit:

- I. het college te adviseren om de vergunning voor de aangevraagde buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het veranderen van het kantoor Scheveningseweg 64 te verlenen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 13 februari 2025.

De griffier,

De voorzitter,