

**Datum**

8 april 2025

Ons Kenmerk

DSO/10870745

RIS321824

Voorstel van het college inzake Verzoek om bindend advies voor omgevingsvergunning toiletunit nabij Madesteinweg 30

Op 7 maart 2024 is een aanvraag omgevingsvergunning gedaan voor het plaatsen van een zelfreinigende toiletunit in de openbare ruimte nabij Madesteinweg 30. De voorgenomen activiteit is in strijd met het omgevingsplan en daarom een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Op basis van de toetsing van de 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' (ETFAL), heeft het college het voornemen om een vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteit.

Op 29 april 2023 (RIS 313814) heeft de gemeenteraad een lijst vastgesteld van categorieën BOPA's waarvoor het college een bindend advies aan de raad moet vragen. De aangevraagde activiteit valt in de categorie 1.2 onder d: 'het realiseren, veranderen en uitbreiden van bebouwing in natuurgebieden die zijn aangewezen als Natura 2000 gebied of Stedelijke groene hoofdstructuur'. Daarom vraagt het college de gemeenteraad om advies of de activiteit voldoet aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL). 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.

Initiatief en procedure

De activiteit waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd, betreft het plaatsen van een zelfreinigende toiletunit in de openbare ruimte nabij Madesteinweg 30.

Op de locatie heeft een toiletgebouw gestaan dat als gevolg van vandalisme onbruikbaar is geworden en daarom gesloopt. De nieuwe toiletunit wordt zoveel mogelijk op dezelfde plaats teruggeplaatst. De plattegrond van de oude situatie was echter een vierkant en betreft in de nieuwe situatie een ovaal met ongeveer eenzelfde oppervlakte. Het pad naar de nieuwe toiletunit blijft ongewijzigd. De huidige bestrating zal op de nieuwe situatie worden aangepast om weer rondom de toiletunit te kunnen lopen. De nieuwe toiletunit wordt bijna in zijn geheel op de huidige bestrating geplaatst. De achterkant van het zelfreinigende toilet komt door zijn ovale vorm echter meer naar achteren, richting het bos en de bestaande boom.

Het plaatsen van de zelfreinigende toiletunit past in beginsel niet binnen de gebiedsaanduiding 'waterstaat beschermingszone' omdat dit gebouw niet ten dienste staat van het behoud van de waterkering. Op grond van de regels van het bestemmingsplan kan deze afwijking echter worden toegestaan, omdat de waterbeheerder schriftelijk heeft aangegeven dat het bouwen van het bouwwerk geen afbreuk doet aan het behoud van de bescherming van de waterstaatkundige belangen.

De activiteit past niet in de bouwregels van het Omgevingsplan gemeente Den Haag, de bestemmingsplannen 'Madestein-Vroondaal' en 'Madestein-Vroondaal 1^e herziening', omdat de zelfreinigende toiletunit buiten het voorgeschreven bouwvlak wordt gebouwd. De zelfreinigende toiletunit is wel een bij de groenbestemming behorend gebouw. Immers, uitsluitend passanten en andere recreanten die gebruik maken van de groenvoorzieningen, zullen gebruik maken van het zelfreinigende toilet. Op en nabij de beoogde locatie is in het omgevingsplan echter geen bouwvlak aangegeven. Het eerdere toiletgebouw stond er ook al buiten het voorgeschreven bouwvlak. In het bestemmingsplan is geen passende afwijkmogelijkheid opgenomen voor het bouwen buiten het bouwvlak.

Omdat de activiteit niet past in het omgevingsplan is sprake van een BOPA. Het besluit op de aanvraag wordt voorbereid volgens de reguliere procedure. De beslistermijn voor deze aanvraag bedraagt maximaal acht weken.

Het college heeft de activiteit beoordeeld op een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL). 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' (ETFAL).

Planologie en Stedenbouw

De planologische en stedenbouwkundige beoordeling is positief en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen.

Ondanks dat het toiletgebouw niet als zodanig is opgenomen in het bestemmingsplan, is bij het originele ontwerp van het park in de jaren '70 van de vorige eeuw al bedacht dat het park toiletvoorzieningen nodig had. Zo staat er nabij partycentrum Madestein nog een soortgelijk toiletgebouw. Deze behoefte is door de jaren alleen maar gegroeid. De toiletunit wordt geplaatst op een reeds bestaande fundering waardoor de bodemroering beperkt blijft. De ligging van het openbare toilet is goed doordacht, vlak bij een aantal activiteiten (zoals het Calisthenics Park, een zwemstrandje en een sportpark(je)). Het vestigen van een toiletunit zal naar verwachting geen negatieve effecten op de omgeving hebben. Eerder worden er positieve effecten verwacht in relatie tot het schoonhouden van de natuur. De inpasbaarheid van de toiletunit wordt met deze strategische ligging geborgd.

Parkeren

De beoordeling op het aspect mobiliteit is positief en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen. Het zelfreinigend toilet ligt in een recreatiegebied en is bestemd voor het publiek. Er is geen parkeereis.

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 kan instemmen met het plan. Het zorgvuldig ontworpen toiletgebouwtje is passend in de groene omgeving van het Calisthenics Park.

De commissie constateert dat de voorgestelde verharding rondom het gebouwtje niet/nauwelijks bijdraagt aan het ontwerp en geeft als suggestie mee om de verharding mee te ontwerpen. Op dit punt is er een kans om de verschijningsvorm van bouwwerk en maaiveldinrichting meer uitstraling te geven.

Ecologie

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

De activiteit is gelegen in de Stedelijke Groene Hoofdstructuur. Aangezien de huidige situatie al grotendeels is verhard en er nauwelijks sprake is van toename van verharding, leidt dit niet tot significante afname van het aanwezige groen. De ontwikkeling doet daarmee geen afbreuk van het streven om de Stedelijke Groene Hoofdstructuur duurzaam te behouden.

Stikstof

De beoordeling op het aspect stikstof is positief en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen. Op grond van kengetallen en stikstofberekeningen van andere initiatieven is bij voorbaat uit te sluiten dat het plan zorgt voor significante stikstofdepositie op Natura 2000-gebied. In de bouwfase van het initiatief zal er naar verwachting geen groot bouwmaterieel ingezet hoeven te worden, en in de gebruiksfase zullen er ten behoeve van verlichting of verwarming geen brandstoffen verbrand worden en zullen er geen extra verkeersbewegingen gegenereerd worden, met uitzondering van een eventuele sporadische verkeersbeweging voor het onderhoud van het gebouw. Daarnaast heeft het initiatief een afstand van ongeveer 870 meter tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied.

Archeologie

De beoordeling op het aspect archeologie is positief. Het plan neemt het behoud en de bescherming van gebieden met een hoge archeologische verwachting voldoende in acht. Deze beoordeling vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen.

Leidingen

De zelfreinigende toiletunit wordt aangesloten op de bestaande persleiding. Doordat er gebruik gemaakt wordt van de reeds aanwezige voorzieningen, doet dit initiatief geen afbreuk aan belang en bruikbaarheid van het rioleringsstelsel. Deze beoordeling vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen.

Waterkering

Waterbeheerder Hoogheemraadschap Delfland heeft laten weten dat het plan het belang van de waterkering voldoende in acht neemt. Deze beoordeling vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen.

Bodemkwaliteit

De beoordeling op het aspect bodemgeschiktheid is positief. Het bodembelang is voldoende beschermd. Deze beoordeling vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen.

Participatie

De aanvraag betreft een BOPA. Daarvoor is participatie door uw raad verplicht gesteld (RIS 313814). De aanvrager heeft voor de indiening van de aanvraag participatie ingevuld door de stichting Voorall te betrekken bij de ontwikkeling. Deze stichting staat voor het zo toegankelijk mogelijk maken van Den Haag voor de Hagenaars met een lichamelijke, verstandelijke of zintuigelijke beperking of een chronische ziekte. De stichting heeft in het traject tekeningen ontvangen en zodoende meegekeken bij de ontwikkeling van dit initiatief. De aanvrager geeft aan dat de enige omwonende in de nabije omgeving geen zicht heeft op de locatie en daarom niet actief is benaderd over dit initiatief.

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 hebben wij 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 1 april 2025,

Besluit:

- I. Het college te adviseren om de vergunning voor de aangevraagde buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het plaatsen van een zelfreinigende toiletunit in de openbare ruimte nabij Madesteinweg 30 te verlenen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 8 mei 2025.

De griffier,

De voorzitter