

**Datum**

17 december 2024

**Ons Kenmerk**

DSO/10830615

RIS320913

## **Voorstel van het college inzake Verzoek om bindend advies omgevingsvergunning tijdelijke portakabins bij het Catshuis**

Op 4 september 2024 is een aanvraag omgevingsvergunning gedaan voor het tijdelijk plaatsen van drie portakabins op het terrein bij het Catshuis, Adriaan Goekooplaan 8 en 10, voor een periode van één jaar. 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', heeft het college het voornemen om een vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteit.

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 activiteit valt in de categorieën:

- 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;
- 1.2 Specifiek, 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'. 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 tijdelijk plaatsen van drie portakabins op het terrein bij het Catshuis, Adriaan Goekooplaan 8 en 10, voor een periode van één jaar.

Toen medio dit jaar, in het kader van brandveiligheid, het gebruik van het Binnenhof beëindigd werd, is de laatste gebruiker van het Binnenhof, het ministerie van Algemene Zaken (AZ), op zoek gegaan naar alternatieven voor de verschillende gebruiksonderdelen van AZ. Het ministerie is tijdelijk verhuisd naar de Turfmarkt tot de vervangende huisvesting aan de Bezuidenhoutseweg 73 gereed is.

Andere onderdelen die het Binnenhof gebruikten zijn de ministerraad (MR) en de onderraden (OR).

Dit zijn vergaderingen onder voorzitterschap van de minister-president met de andere bewindspersonen als deelnemers. Bij deze vergaderingen zijn de nodige veiligheidsaspecten aan de orde en deze vergaderingen konden niet ondergebracht worden aan de Turfmarkt.

Besloten is de MR en de OR tijdelijk te verplaatsen naar het Catshuis. De maand augustus heeft in het teken gestaan van het geschikt maken van het Catshuis voor dit gebruik. Daarbij kwam naar voren dat de huidige bebouwing op het Catshuisterrein niet toereikend is om de MR en de OR op een correcte wijze te faciliteren. Concreet betekent dit dat hiervoor tijdelijke voorzieningen moeten worden getroffen in de vorm van drie portakabins. In verband met veiligheidsaspecten kan AZ geen verdere duiding geven van het gebruik van deze portakabins. De units zullen niet voor kantoorwerkzaamheden worden gebruikt, maar slechts voor faciliterende werkzaamheden voor de MR en de OR.

Na de noodzakelijke verbouwingen van Bezuidenhoutseweg 73 zullen de MR en de OR weer verhuizen. Dan vervalt de noodzaak van de portakabins en zullen deze weer worden verwijderd. Dit zal naar verwachting in de loop van 2025 plaatsvinden. In de aanvraag is een tijdsduur van een jaar aangegeven.

Bij de beoogde situering van de portakabins is rekening gehouden met het zoveel mogelijk voorkomen van schade aan de tuinaanleg, bomen, groen en overige beplanting. In totaal worden er drie portakabins geplaatst, twee grotere units nabij het parkeerterrein (circa 40 m<sup>2</sup>) en een kleinere unit (circa 9 m<sup>2</sup>) bij de toegangspoort aan de noordzijde). Deze portakabins zijn respectievelijk niet of slechts zeer beperkt zichtbaar vanaf de openbare weg. De units worden op het gras geplaatst op elk vier kleine betonplaten. Hierdoor 'zweven' de portakabins als het ware boven de grond en wordt verdichting van de toplaag voorkomen. Ook blijven hierdoor de ventilatie en zuurstoftoevoer intact en hoeven er geen bomen te worden gekapt.

Om te kunnen beoordelen of de portakabins kunnen worden geplaatst zonder schade aan de bomen aan te richten, is door een deskundig bureau een boom-effect-analyse (BEA) uitgevoerd. Uit deze BEA blijkt dat, met enkele maatregelen voor wat betreft de bomen in de nabijheid van de twee grotere units, de plannen goed uitvoerbaar zijn. De bomen worden niet negatief beïnvloed door de aanleg en aanwezigheid van de portakabins. Voor wat betreft het plaatsen van de kleinere portakabin zijn geen maatregelen benodigd. Na maximaal een jaar zullen de portakabins worden verwijderd, waarna het grasveld en de bodem in de oorspronkelijke staat zullen worden hersteld.

De aanvraag voor de plaatsing van drie portakabins is daarmee van een geheel andere orde dan een eerder initiatief voor de tijdelijke huisvesting van medewerkers van het ministerie van Algemene Zaken in 2021. Dat initiatief betrof een tijdelijk kantorencomplex van ruim 6000 m<sup>2</sup> in vier bouwlagen voor meer dan 200 medewerkers tot 1 januari 2029.

De activiteit past niet in de bouw- en gebruiksregels van het Omgevingsplan gemeente Den Haag (bestemmingsplan 'Zorgvliet en World Forum') omdat ter plaatse van de bestemming 'Tuin', met uitzondering van het bepaalde in artikel 28 (algemene bouwregels) van de planvoorschriften geen gebouwen mogen worden gebouwd. Omdat de activiteit niet past in het omgevingsplan is sprake van een BOPA. Het besluit op de aanvraag wordt voorbereid volgens de reguliere voorbereidingsprocedure. De beslistermijn voor deze aanvraag bedraagt maximaal 8 weken.

Gelet op de vertrouwelijkheid van de aanvraag is per 12 november 2024 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'.

#### *Planologie*

De planologische beoordeling is positief en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen. De aanvraag is gericht op de realisatie van een tijdelijke ondersteunende voorziening in de buitenruimte van het Catshuis. Medewerking aan een afwijking van de planregels uit het Omgevingsplan is planologisch voorstelbaar, omdat:

- De plaatsing beperkt blijft tot een relatief korte termijn (gevraagd is medewerking aan een afwijkend gebruik voor één jaar);
- Voor de medewerking een relatieve noodzaak bestaat, door (tijdelijk) ruimtegebrek op een andere locatie;
- Het beoogde tijdelijke gebruik passend mag worden geacht bij de bestuursfunctie die van het terrein van het Catshuis en de hier aanwezige bebouwing uitgaat;
- Voor het tijdelijke ruimtegebruik een zeer beperkt oppervlak wordt geambieerd;
- De effecten van de plaatsing op de bestaande groenvoorziening als zodanig dan ook beperkt zullen zijn; en
- Ter plaatse – indien nodig - goede mogelijkheden tot herstel van groenelementen en ecologische waarden bestaan, in het geval dat deze door de plaatsing nadelen zullen ondervinden.

#### *Stedenbouw*

De stedenbouwkundige beoordeling is positief en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen. De portakabins zijn respectievelijk niet of slechts zeer beperkt zichtbaar vanaf de openbare weg. Ze zijn centraal geplaatst op het terrein (twee grotere units) of verhuld achter het groen (unit bij de entreepoort) en hebben een legergroene kleur. Het gaat om tijdelijke bebouwing van één jaar gefundeerd op betonplaten. Uit de BEA volgt dat er, met maatregelen, geen schadelijke gevolgen zijn voor het groen. De aanvraag heeft zodoende geen gevolgen voor landschappelijke waarden van het landgoed en natuurlijke waarden. Het heeft geen effect op ruimtelijke beleving, ook vanwege de tijdelijke aard, en het is stedenbouwkundig-ruimtelijk voorstelbaar.

### *Parkeren*

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

### *Cultuurhistorie*

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

De commissie adviseert positief over de impact van de drie portakabins op het landgoed. De impact is tijdelijk – de portakabins zullen maximaal één jaar staan – en heeft geen blijvende gevolgen, niet op de hoge landschappelijke waarde en niet op de unieke ruimtelijke kwaliteit. De units worden vanzelfsprekend in de (huidige) landschapsaanleg geschoven, de portakabins stralen tijdelijkheid uit en de groene kleur zorgt voor een onopvallende aanwezigheid. Ook de historische waarde van het landgoed Zorgvliet, die apart genoemd wordt als een te beschermen waarde, blijft met het plaatsen van drie objecten op de voorgestelde posities intact. In en na de tijdelijke situatie.

### *Welstand*

De beoordeling op het aspect welstand vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen. Vanwege de tijdelijke aard van de aanvraag zijn er geen welstandseisen van toepassing.

### *Ecologie*

De beoordeling van de Stadsbomenadviseur van de Afdeling Advies Buitenruimte en Groen op het aspect ecologie is positief en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen.

### *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.

### *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 in gesprek te gaan met het Wijkoverleg Zorgvliet. De aanvrager heeft de bevestiging ontvangen dat het wijkoverleg geen reden ziet om bezwaar te maken tegen deze aanvraag, gezien de functie en de tijdelijkheid van maximaal één jaar.

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

In de aangeleverde onderbouwing is de ontwikkeling getoetst aan beleid, instructieregels en andere onderwerpen voor zover relevant voor een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Uit de beoordeling van de onderbouwing 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 17 december 2024,

besluit:

het college te adviseren om de vergunning voor de aangevraagde buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het tijdelijk plaatsen van drie portakabins op het terrein bij het Catshuis, Adriaan Goekooplaan 8 en 10 voor een periode van één jaar te verlenen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 13 maart 2025.

De griffier,

De voorzitter,