

**Datum**

11 maart 2025

**Ons Kenmerk**

DSO/10852396

RIS321541

## **Voorstel van het college inzake verzoek om bindend advies voor omgevingsvergunning onderstation Den Haag Noord**

Op 24 mei 2024 is een aanvraag omgevingsvergunning gedaan voor het vervangen van een onderstation Den Haag Noord, gelegen tussen de stations Den Haag Laan van NOI en Den Haag Mariahoeve, nabij Rijstkamp 29. De voorgenenen 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: 1.1.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 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' (ETFAL).

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 vervangen van een onderstation Den Haag Noord, gelegen tussen de stations Den Haag Laan van NOI en Den Haag Mariahoeve, nabij Rijstkamp 29.

Voordat het oude onderstation kan worden gesloopt, moet het nieuwe onderstation reeds zijn gerealiseerd. Hierdoor past het gebouw niet in het bestaande bouwvlak. Zonder onderstation kunnen er namelijk geen treinen rijden. Dit betekent dat de sloop van het bestaande onderstation en realisatie van het nieuwe onderstation gefaseerd plaatsvindt. Om ruimte te maken wordt eerst een deel van het bestaande onderstation gesloopt. Vervolgens kan het nieuwe onderstation worden gerealiseerd. Na in dienst stelling van het nieuwe onderstation wordt het restant van het bestaande onderstation geheel gesloopt.

De activiteit past niet in de bouw- en gebruiksregels van het Omgevingsplan gemeente Den Haag (Wijzigingsplan 'Boekweitkamp'), omdat het nieuwe onderstation buiten het op de verbeelding aangegeven bebouwingsvlak wordt gebouwd.

Volgens de bouwregels van het wijzigingsplan moeten gebouwen zich bevinden binnen het bebouwingsvlak. 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.

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' (ETFAL) vindt het college dat 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' (ETFAL).

### **Beoordeling**

Bij de aanvraag is een motivering geleverd om te onderbouwen dat de ontwikkeling voldoet aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (ETFAL, bijlage Motivering BOPA, M.O.S. Den Haag Noord). Hierna volgt de beoordeling van de relevante aspecten van de motivering.

### *Stedenbouw*

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

Het initiatief is gelegen in de Schenkzone tussen de stations Den Haag Laan van NOI en Den Haag Mariahoeve ter hoogte van de boog van de splitsing van de lijn Schiphol-Den Haag en Rotterdam-Den Haag. Het betreft een vrijstaand gebouw ingeklemd door de nieuwbouwwijk Boekweikamp, een watergang aansluitend op de ecologische verbindingszone Schenkzone en grenzend aan de zuidzijde aan de spoorweg. Het onderstation is omheind met een begroeid geluidsscherm, maar is voor bestemmingsverkeer ontsloten vanuit de nieuwbouwwijk via de weg Rijstkamp. Door het geluidsscherm is het onderstation tevens beperkt zichtbaar vanuit de wijk. De aanvraag betreft het vervangen van een bestaand onderstation met nieuwbouw onderstation waarbij het nieuwe volume beoogd wordt buiten het in het bestemmingsplan aangeduide bouwvlak.

Het voorliggend plan beoogt het realiseren van een nieuw onderstation op de locatie van het bestaande onderstation. De nieuwbouw zal buiten het bouwvlak komen te liggen, tegen de aangegeven spoorzone aan, en zal een compacter volume zijn dan in de huidige situatie. Het bestaande onderstation wordt in delen gesloopt, dit blijkt nodig te zijn omdat er altijd een gedeelte in bedrijf moet blijven. Het nieuwe onderstation neemt een kleiner volume aan met een lagere bouwhoogte (4,18 m) dan het bestaande onderstation. Hiermee neemt de nieuwbouw een ondergeschikte positie in t.o.v. de nieuwbouwwijk. Daarnaast is ook de nieuwe positie, tegen het spoor aan, verder verwijderd van de woonwijk. Het onderstation zal hierdoor minder zichtbaar zijn vanuit de omgeving, met uitzondering van het spoor. Ook het onderscheid in de landschappelijke inrichting vanuit functionele afwegingen, verhard waar nodig en de rest half- en onverhard en een tijdelijke wateropslag is een positieve ontwikkeling. Vanuit vorenstaande overwegingen is er geen sprake van een onevenredige aantasting van de ruimtelijke structuur en is het initiatief vanuit stedenbouwkundig oogpunt voorstelbaar.

### *Parkeren*

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

Het gaat hier om de sloop en nieuwbouw van een onderstation voor de spoorinfrastructuur. Dit plan omvat geen bruto vloeroppervlak zoals gemeten volgens artikel 1:5 van de Nota Parkeernormen Den Haag 2021. Daarom kent dit plan geen parkeereis. Tevens omvat het plan vier autoparkeerplaatsen op eigen terrein die gebruikt kunnen worden tijdens onderhoud of andere werkzaamheden.

### *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. Haar advies luidt als volgt:

“De commissie adviseert positief over de vormgeving van het onderstation. Het ontwerp is een standaardontwerp, wat voor deze utilitaire functie met een landelijke herkenbaarheid een passende keuze is. De donkergroene kleur van de gevelpanelen is in deze omgeving – naast een dominant donkergroen geluidsschermband – een logische.”

### *Ecologie*

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

Het vleermuisonderzoek is uitgevoerd conform het Vleermuisprotocol en er zijn geen beschermde functies waargenomen. Het aanvragen van een vergunning voor een flora-en fauna-activiteit is derhalve niet noodzakelijk. Wel dienen de zorgplichtmaatregelen te worden uitgevoerd zoals vermeld in de rapportage.

Verder onderzoek naar stikstof is niet nodig. De realisatiefase geeft geen resultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr.

### *Water*

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

### *Luchtkwaliteit*

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

### *Externe veiligheid*

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

### *Financiële uitvoerbaarheid*

De beoordeling op het aspect financiële uitvoerbaarheid 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 (RIS 313814). De aanvrager heeft voor de indiening van de aanvraag participatie ingevuld door de bewoners in de omgeving van het plangebied tijdig per brief op de hoogte te stellen van de werkzaamheden die plaats gaan vinden. ProRail heeft hierin het initiatief genomen en de participatie georganiseerd. Gemeente Den Haag heeft de brief verstuurd.

De adressen rondom het onderstation vormen de VvE 'De Tuinen van Wils'. De VvE is eigenaar van het geluidsschermbord dat het spoor scheidt van de woonwijk. Op 26 juni 2023 is de bouwmanager door de VvE benaderd met de vraag wat de planning start werkzaamheden is, welke maatregelen er genomen gaan worden om het scherm en de poorten tijdens de uitvoering van de werkzaamheden te beschermen en het verzoek tot het doen van een opname (o-meting) voorafgaand aan de start van de werkzaamheden. Hierop is door ProRail gereageerd dat realisatie gepland staat voor medio Q2, Q3 2024. Vervolgens is op 15 december 2023, na enige maanden van stilte, door ProRail contact opgenomen met de VvE met de vraag of er wellicht, naast het geluidsschermbord, nog andere vragen of zorgen zijn. Hierop is een reactie gekomen. ProRail heeft hier vervolgens op gereageerd. De punten die genoemd worden door de VvE worden meegenomen in de verdere projectuitwerking. Een inhoudelijke reactie wordt verstuurd als de risicosessie binnen ProRail verder is uitgewerkt.

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 11 maart 2025,

besluit:

het college te adviseren om de vergunning voor de aangevraagde buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het vervangen van een onderstation Den Haag Noord, gelegen tussen de stations Den Haag Laan van NOI en Den Haag Mariahoeve, nabij Rijstkamp 29 te verlenen

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 3 april 2025.

De griffier,

De voorzitter,