

Commissie Ruimte 9 januari 2019

Inspraak van de vereniging
Vrienden van Den Haag
Jacob Bijl

Vergunning project Vuurtorenweg 35-37

Geachte raadsleden,

Onze vereniging werd 45 jaar geleden opgericht in het kader van de strijd voor het behoud van het Kurhaus, het icoon van Scheveningen Bad. Nu strijden wij voor het behoud van de vuurtoren, het icoon van Scheveningen Dorp. Er zijn gelukkig geen plannen om de vuurtoren te slopen, maar er is wel een plan om naast de vuurtoren een gebouw neer te zetten dat zo groot en hoog is, dat de vuurtoren daarnaast gereduceerd wordt tot een onooglijke spriet. Dit rijksmonument verdient een beter lot en meer respect.

De nieuwkomer verdringt de oude vuurtoren en past even slecht op deze plek als een groot koekoeksjong in het nest van een kleine karekiet.

Daarom dienen wij een beroepschrift in met het verzoek om het besluit te vernietigen waarmee het college vergunning heeft gegeven om het grote en hoge gebouw neer te zetten. Wij hebben goede hoop dat de rechter onze bezwaren gegrond zal verklaren. De procedure die tot dit besluit heeft geleid, rammelt namelijk aan alle kanten. In de commissievergadering van 11 juli vorig jaar heeft de wethouder ook erkend dat de procedure tussen 2015 en 2018 niet goed is verlopen Ik noem de twee voornaamste procedurele problemen

Ten eerste de algemene verklaring van geen bedenkingen (pagina 4 van de brief). Het college heeft zo'n verklaring afgegeven op grond van de in 2015 vastgestelde nieuwe regeling algemene verklaring van geen bedenkingen. Het college schrijft in de beantwoording van de zienswijzen ad 3: "De onderhavige aanvraag valt, gezien de aard en de omvang, onder de categorie B, zijnde een woningbouwproject van minder dan 250 woningen. Hierdoor is een specifieke verklaring van geen bedenkingen niet vereist."

Uit de toelichting op de regeling blijkt echter glashelder dat daarnaast ook voldaan moet worden aan het onder A gestelde. Dus zo'n plan valt alleen onder de algemene verklaring als het "in overeenstemming" is "met reeds door de gemeenteraad vastgestelde stedenbouwkundige visie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, masterplan, gebiedsvisie, bestemmingsplan of ander ruimtelijk kader".

Het bouwplan is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Dan mag men verwachten dat het college de "door de gemeenteraad vastgestelde stedenbouwkundige visie" of "ander ruimtelijk kader" noemt op grond waarvan hier toch een algemene verklaring van geen bedenkingen afgegeven wordt. De Nota van Uitgangspunten kan het niet zijn, want deze nota is niet "door de gemeenteraad vastgesteld", maar alleen stilzwijgend voor kennisgeving aangenomen door de leden van de commissie Ruimte. Wij zouden graag van de wethouder horen op welk ruimtelijk kader hij zich beroept.

Ten tweede een opmerking wat betreft de procedure 'afwijking van het bestemmingsplan'. Wij lezen in bijlage 1 van de vergunning dat er een "goede ruimtelijke onderbouwing" daarvoor is bijgevoegd. Op pagina 45 en 46 van de documentenlijst vinden we die, maar wij lezen daar niets over de vuurtoren, die visueel niet mag worden weggedrukt. Ook niets over de inpassing van het gebouw in de directe omgeving. Deze tekst is zo gebrekkig dat er geen sprake is van "een goede ruimtelijke onderbouwing". Daardoor heeft het college niet het recht om op deze manier de afwijking van het bestemmingsplan toe te staan.

Al met al is er voor u alle reden om de wethouder opnieuw te vragen om een raadsvoorstel met een specifieke verklaring van geen bedenkingen of om een reguliere procedure tot wijziging van het bestemmingsplan.

Tot slot het geld. Laat u zich de mond snoeren door het risico op een claim van de ontwikkelaar? Uit de brief maken we op dat de ontwikkelaar de vermindering van de opbrengst door het compromis, de aanpassing naar 5 bouwlagen, bij de gemeente en/of het Rijksvastgoedbedrijf in rekening wil brengen. Het is echter de vraag of deze claim terecht is. De ontwikkelaar kan namelijk weten via welke procedurele wegen de gemeente de afwijking van het bestemmingsplan wilde regelen. Bovendien kan hij weten dat er een risico bestaat dat het zo niet lukt, doordat de Raad of de rechter niet akkoord gaat met deze manier van wijzigen van de maximale bouwhoogte. Niet voor niets heeft de ontwikkelaar tot op heden de grond nog niet definitief gekocht, maar alleen "onder voorbehoud".

Ik dank u voor uw aandacht.