

VUURTOREN WEG, INSPRAAK UITGEPRAAT?



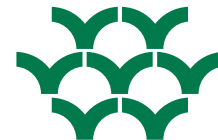
Vuurtoren gezien vanaf het strand, rechts het te vervangen gebouw

De rechtbank en de Raad van State hebben onze bezwaren tegen de vergunning voor het te hoge bouwproject aan de Vuurtorenweg afgewezen zonder op veel van onze argumenten in te gaan. De rechters gaan kennelijk niet op de stoel van de politiek zitten. Daarom hebben wij nu een laatste beroep op de gemeenteraad gedaan om het tij alsnog te keren. Het is tijd om het proces te evalueren en de leden van onze vereniging daarover te informeren.

In het artikel 'Red vuurtoren en inspraak!' in Ons Den Haag van september 2018 hebben wij onze bezwaren tegen de geplande nieuwbouw naast de vuurtoren (een rijksmonument) uiteengezet. Een groot gebouw met zes lagen appartementen drukt de kleine vuurtoren weg en vernietigt het gewaardeerde bijzondere stadsbeeld van dit stukje Scheveningse kust. De geplande nieuwbouw past even slecht op deze plek als een groot koekoeksjong in het nest van een kleine karekiet.

Geld

Van het begin af aan draait het hierbij om geld; andere factoren zoals monument, stadsbeeld en draagvlak bij de omwonenden moesten daarvoor wijken. De eigenaar van het bestaande kantoorgebouw, het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) wilde de best mogelijke prijs krijgen bij de verkoop van de grond. Zo werkt dat bij een bedrijf maar men kan zich wel afvragen waarom dienaars van het algemeen belang zoals een wethouder en ambtenaren van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling (DSO) zo gemakkelijk daaraan hebben meegewerkt. In de Nota van Uitgangspunten werd in afwijking van het bestemmingsplan de maximale bouwhoogte vergroot. Daardoor zou er een woningcomplex kunnen verrijzen dat een derde groter was dan het bestaande kantoor. De grondprijs zou navenant stijgen – 'een enorme waarde-creatie' jubelde een vertegenwoordiger van het RVB. Ontwikkelaars konden een bod doen op de grond en daarbij een bouwplan inleveren. Het RVB koos uiteraard voor het hoogste bod met natuurlijk het grootste gebouw.



Helaas hebben de leden van de gemeenteraadscommissie Ruimte niet direct gereageerd toen in juni 2015 deze Nota van Uitgangspunten als ingekomen stuk bij hun agenda gepubliceerd werd. Waarschijnlijk heeft deze en gene gedacht: ik kan nog invloed uitoefenen als het college met een voorstel komt om de in de nota aangekondigde afwijking van het bestemmingsplan te regelen. De omwonenden waren op dat moment wel wakker. Zij hebben meteen gereageerd en op allerlei manieren hun afkeer van het geplande gebouw geuit, op voorlichtingsavonden en met een petitie die door 3500 mensen ondertekend is. De voorzitter van het wijkoverleg Scheveningen Dorp heeft daarnaast in 2016 het college van B en W nog gewaarschuwd dat de gemeente zichzelf dreigde op te zadelen met een financiële claim door afspraken te maken met de ontwikkelaar terwijl de afwijking van het bestemmingsplan nog niet geregeld was. De burgemeester antwoordde, dat de gemeente geen risico liep omdat de ontwikkelaar op de hoogte was van de procedures.

Compromis

Intussen was er op instigatie van de gemeente een overleg gestart tussen de bewonerscommissie en de ontwikkelaar om draagvlak voor het project te creëren. De Vrienden trokken samen op met het wijkoverleg Scheveningen Dorp en Elsbeth van Hijlckama Vlieg heeft namens ons deelgenomen aan dit overleg. Uiteindelijk kwam daarbij begin 2018 een compromis op tafel met een bouwlaag minder.

De omwonenden en de Vrienden wilden liever een veel bescheidener nieuwbouw, maar met het compromis konden wij leven. Wij dachten dat wij er waren, maar het college van B en W werkte niet mee vanwege een niet nader omschreven financiële claim als het gebouw kleiner zou worden.

Wij waren verbijsterd: Volgens de burgemeester was er toch geen claim mogelijk?

In de gemeenteraadscommissie Ruimte was men intussen in actie gekomen en heeft men het college van B en W gevraagd om met een raadsvoorstel te komen. Wethouder Karsten Klein heeft dat ook toegezegd, maar is zijn belofte niet nagekomen. Zijn opvolger, wethouder Boudewijn Revis, heeft uitgesproken dat dit hele proces niet goed is gelopen en dat daaruit lessen voor de toekomst getrokken moeten worden. Dit project moest echter nu ongewijzigd doorgaan i.v.m. deze financiële claim. Het college van B en W heeft vervolgens een vergunning voor afwijking van het bestemmingsplan verstrekt volgens een regeling waarbij de gemeenteraad er niet aan te pas kwam. In de zeven vergaderingen waarin de gemeenteraadscommissie Ruimte en de gemeenteraad gesproken hebben over het project Vuurtorenweg 35-37 hebben vertegenwoordigers van tien partijen zich uitgespro-

ken tegen het oorspronkelijke bouwplan en voor het compromis. Er is een meerderheid voor het compromis. Toch heeft dat niet geleid tot een concreet besluit van de gemeenteraad ten gunste van het compromis, omdat het college van B en W de raad min of meer gijzelde met deze financiële claim.

Marginale toetsing

Nadat de argumenten in onze zienswijze niet serieus beantwoord waren door het college van B en W en ons inspreken in de gemeenteraadscommissie Ruimte ook niets opgeleverd had, hebben wij ons samen met het wijkoverleg gewend tot de bestuursrechter. Wij hebben onze bezwaren gepresenteerd, zowel tegen de geplande nieuwbouw als tegen de manier van werken van het college van B en W, waardoor de gemeenteraad en de burgers buiten spel gezet zijn. Na de goede vragen van de rechters hadden wij hoop op een positieve uitkomst, maar dat bleek een vergissing. Op veel argumenten waarmee wij beweringen van de tegenpartijen bestreden ging de rechtbank niet in. Dat was voor ons reden om in hoger beroep te gaan bij de Raad van State. De opkomst van de achterban bij de zitting was bemoedigend, maar de uitspraak was teleurstellend. Opnieuw kregen wij de gelegenheid om ons hart te luchten, maar wij kregen ook direct de boodschap van de staatsraden: wij begrijpen uw onvrede, maar wij kijken strikt naar de regels. Het college van B en W had geen concrete regels expliciet overtreden. De gemeenteraad had kunnen weten dat dit zo zou lopen en is niet in actie gekomen. Dus bleef de vergunning in stand en over onze argumenten met betrekking tot het laakbare optreden van het college van B en W werd verder geen woord gezegd. De rechters doen alleen een 'marginale toetsing', gaan niet op de stoel van de politiek zitten en verwijzen ons daarmee terug naar de gemeenteraad.

Hiermee is de zaak voor ons nog niet beklonken. De zeggenschap van de gemeenteraad en de inspraak van de burgers bij dit soort beeldbepalende projecten moet in het algemeen beter gewaarborgd worden, zo hebben wij geschreven aan de gemeenteraad en wethouder Revis. In een ander schrijven hebben wij de raadsleden gevraagd hun mening met betrekking tot het specifieke project Vuurtorenweg 35-37 nu toch nog om te zetten in een concreet besluit van de gemeenteraad ten gunste van het compromis. Wordt vervolgd.

Jacob Bijl, tekst en foto

Werkgroep Stadsbeeld en Stadsgroen

stadsbeeldenstadsgroen@vriendenvandenhaag.nl