

Algemeen

In gesprek met een afvaardiging van het Haags monumentenplatform op 5 februari is de concept regelset doorgenomen.

Voor de overgenomen tekstuele correcties, zie onderstaande regelset in rood.

Definitie beeldbepalend bouwwerk

In het algemeen waren er veel vragen over het verschil tussen karakteristieke bouwwerken zoals in het bestemmingsplan in beschermde stadsgezichten zijn opgenomen en beeldbepalende panden en beeldondersteunende bouwwerken.

De regeling over beeldbepalende bouwwerken, staat los van de karakteristieke panden in de beschermde stadsgezichten. Beeldbepalende bouwwerken zijn vaak vanwege de uitzonderlijke positie in het stedelijk weefsel opvallend, deze bouwwerken zijn niet even waardevol als monumenten maar hebben wel een cultuurhistorische waarde die van belang is. Beeldondersteunende bouwwerken komen niet in het omgevingsplan voor, maar worden soms in beeldkwaliteitsplannen genoemd. Bij beeldondersteunende bouwwerken speelt de omliggende bebouwing een rol, bij beeldbepalende bouwwerken is dit niet noodzakelijkerwijs nodig.

Het HMP vraagt om een omdraaiing van de benaming van de verschillende soorten bouwwerken. Mz&W geeft aan dat dit niet wenselijk is omdat er meerdere vastgestelde beleidsstukken zijn waarin de betreffende begrippen zijn gebruikt (denk aan: de bestemmingsplannen van beschermde stadsgezichten, het delegatiebesluit, diverse beantwoordingen van moties en toezeggingen aan de raad). Wij denken dat het aanpassen van de begrippen nog veel grotere verwarring leidt.

Het HMP benadrukt dat ook de architectonische kwaliteit hoort bij de waardering als beeldbepalend bouwwerk. Dit is niet expliciet in de definitie genoemd, maar komt bij de beoordelingscriteria wel expliciet aan de orde.

Scholen en religieus erfgoed

De lijst met potentiële beeldbepalende scholen is te vinden in het: Integraal Huisvestingsplan IHP Onderwijs DH 2020-2030 - bijlage 6, lijst waardering gebouwen (20 december 2019, RIS 304176). En de lijst met potentiële beeldbepalende kerken is te vinden in: Visie op religieus erfgoed (13 oktober 2020, RIS 306362). De procedure tot het opnemen van deze bouwwerken in het omgevingsplan zal gefaseerd worden gestart nadat de raad de regelset heeft vastgesteld.

Omgeving beeldbepalend bouwwerk

Er zijn vragen over de bescherming van de omgeving van het beeldbepalende bouwwerk (hoe kunnen we een Schielandhuis situatie voorkomen?) De bescherming van de omgeving van cultureel erfgoed (waaronder monumenten en beeldbepalende bebouwing) is nu niet in onderstaande regeling opgenomen, maar zal via het opstellen van een definitief omgevingsplan meegenomen worden.

Wijziging mandaatregeling

Het HMP benadrukt dat de raad voor het toekennen of verwijderen van de functietoekenning 'beeldbepalend bouwwerk' dezelfde bevoegdheid moet krijgen als nu ook voor het aanwijzen en verwijderen van de status als monument het geval is (conform de erfgoedverordening Den Haag 2024). Het voornemen is inderdaad om de procedure exact gelijk te maken.

Proces en vervolg

Het verslag van dit gesprek wordt ter goedkeuring rondgestuurd, gedeeld met de verantwoordelijke ambtenaren en de bestuurder en indien nodig openbaar gemaakt. Nadat de regelset nogmaals is aangepast ontvangt het HMP graag een verbeterde regelset per mail. Hierop zullen zij binnen één week reageren.

De concept regelset wordt artikelsgewijs doorgenomen, zie onderstaande toevoegingen en opmerkingen (in rood)

Concept voorstel Regels Beeldbepalend bouwwerk met toelichting
Externe participatie
Versie 3 februari 2025, toevoegingen gesprek HMP 5 februari 2025

Toelichting proces

Conform de toezegging aan de raad (brief, Beantwoording openstaande vragen op het gebied van monumentenzorg en welstand naar aanleiding van de commissie ruimte van 3 juli 2024, bijlage 2, RIS 320908) en motie 'bescherm beeldbepalend zoals bedoeld' Bescherm beeldbepalend zoals bedoeld, 29 december 2023, RIS 317559) zullen de beeldbepalende bouwwerken met voorrang opgenomen worden in het omgevingsplan. De planning voor de uitvoering is als volgt: In 2025 wordt de regelset 'beeldbepalende bouwwerken' voorgelegd aan de raad. Nadat de raad heeft ingestemd met de regelset, zullen de beeldbepalende bouwwerken in tranches opgenomen gaan worden in het omgevingsplan, te beginnen met beeldbepalende scholen en daarna religieus erfgoed. Van deze type panden zijn reeds uitvoerige inventarisaties gemaakt.

Raadsbesluiten

Het borgen en beschermen van (voorbeschermd) beeldbepalende panden bestaat uit twee onderdelen.

1. Het betreft de regels die van toepassing zijn op in het omgevingsplan aangeduide beeldbepalende bouwwerken. (zie concept regelset beeldbepalende bouwwerken pag. 2)
2. En het betreft een voorstel tot wijziging van het delegatiebesluit. Momenteel is het aanwijzen van beeldbepalende panden zowel voor de voorbescherming als het wijzigen van het omgevingsplan een bevoegdheid van de raad. Met een wijziging van het delegatiebesluit wordt geregeld dat deze bevoegdheden worden gedelegeerd aan het college. Het delegatiebesluit sluit aan bij de regels die voor het aanwijzen van monumenten in de Erfgoedverordening Den Haag 2024 zijn opgenomen.

Regels voor beeldbepalende bouwwerken

De regeling sluit zoveel mogelijk aan op de systematiek die toegepast is bij omgevingsplan Binckhorst, waarin karakteristiek-beeldbepalende gebouwen zijn opgenomen. Het betekent dat voor het slopen van beeldbepalende bouwwerken of het bouwen of wijzigen van beeldbepalende bouwwerken een omgevingsvergunning nodig is. De beeldbepalende waarde van de bouwwerken zal per gebouw in een bijlage van het omgevingsplan omschreven gaan worden. Het uitgangspunt van de regeling is dat de beeldbepalende **karakter waarden** behouden blijft. Anders dan bij monumenten zijn materiaalwijzigingen, bouwvergunningvrije uitbreidingen of interieurwijzigingen niet vergunningplichtig.

Opmerking HMP: bij hoekpercelen is de vergunningvrij bouwen mogelijkheid een te grote aantasting van het bouwwerk.

Overweging: De meest ingrijpende mogelijkheid van het vergunningvrij bouwen zijn op de begane grond en zijn niet regelvrij, dit betekent dat de welstands-excessenregeling van toepassing blijft. De impact ervan is daarom beperkt en ondergeschikt aan de beeldbepalende waarde van het bouwwerk.

Indeling regelset

De indeling is conform de opzet van het definitieve omgevingsplan. Omdat nog niet alle hoofdstukken van het definitieve omgevingsplan gevuld zijn is de artikelnummering niet doorlopend en gedeeltelijk voorlopig nog niet vastgesteld (vandaar de aanduiding x).

Concept regelset Beelbepalende bouwwerken

Begrippen

beeldbepalend bouwwerk:	onroerende zaak die deel uitmaakt van het cultureel erfgoed, een beeld geeft van de geschiedenis van het gebied en een tastbare herinnering vormt;
Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag:	adviescommissie zoals bedoeld in artikel 17.9 van de Omgevingswet en de Verordening adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag 2024;
cultureel erfgoed:	erfgoed, als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet;
eigenaren:	degenen die in de kadastrale registers als eigenaren en zakelijk gerechtigden van een bouwwerk zijn ingeschreven.

HOOFDSTUK 4 RICHTINGAANWIJZER THEMATISCHE ACTIVITEITEN

Afdeling 4.2 Erfgoed

Artikel 4.x Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed

Artikel 4.x Doelen

Naast de algemene doelen in hoofdstuk 2 zijn voor activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed ook de volgende doelen van toepassing:

- ~~a. het beschermen van landschappelijke en stedenbouwkundige waarden;-~~
- b. het behoud van cultureel erfgoed;~~en-~~
- ~~c. het behoud van de uitzonderlijke universele waarde van werelderfgoed-~~

~~Correctie vanuit Mz&W; de regelset beeldbepalende bouwwerken heeft tot doel om cultureel erfgoed te beschermen. De andere doelen uit de Omgevingswet moeten van andere regels worden voorzien.~~

Artikel 4.x Aanwijzing beeldbepalend bouwwerk

Een bouwwerk op een locatie met de functie-aanduiding 'beeldbepalend bouwwerk' is aangewezen als beeldbepalend bouwwerk.

Toelichting artikel 4: De bescherming van het beeldbepalende bouwwerken wordt geregeld via het omgevingsplan dus niet via de Erfgoedverordening Den Haag 2024. (Zie ook Handreiking begrippenkader Cultureel erfgoed onder de omgevingswet, van de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed. pag 10.)

Artikel 4.x Regels over beeldbepalende bouwwerken

Met het oog op de doelen, als bedoeld in artikel 4.x, wordt bij het verrichten van activiteiten aan, op of bij beeldbepalende bouwwerken voldaan aan paragraaf 6.2.7 Activiteiten aan of op beeldbepalende bouwwerken.

HOOFDSTUK 6 INHOUDELIJKE REGELS THEMATISCHE ACTIVITEITEN

Afdeling 6.2 Cultureel erfgoed

Paragraaf 6.2.7 Activiteiten aan of op beeldbepalende bouwwerken

Artikel 6.x Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het verrichten van activiteiten op een locatie met de functie-aanduiding 'beeldbepalend bouwwerk' of op onderdelen die deel uitmaken van een object met deze functie-aanduiding.

Artikel 6.x Oogmerk

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het behoud, beschermen en benutten van de cultuurhistorische waarde van het beeldbepalend bouwwerk.

Artikel 6.x: Dit oogmerk sluit aan op de doelen in de omgevingsvisie van Den Haag en op de algemene doelen van de Omgevingswet, artikel 1. In het algemeen wordt het begrip cultuurhistorische waarde ook in de Omgevingswet gebruikt (zie bijvoorbeeld definitie Rijksbeschermde stadsgezicht).

Artikel 6.x Verbod

Het is verboden:

- a. een beeldbepalend bouwwerk te beschadigen of te vernielen;
- b. aan beeldbepalend bouwwerken onderhoud te onthouden dat voor de instandhouding van de beeldbepalende waarden noodzakelijk is.

Artikel 6.x Specifieke zorgplicht

Degene die een activiteit aan een beeldbepalend bouwwerk of een andere activiteit die een beeldbepalend bouwwerk betreft, verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit kan leiden tot het ontsieren, beschadigen of vernielen van het beeldbepalende bouwwerk, is verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd om die ontsiering, beschadiging of vernieling te voorkomen;
- b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en
- c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van hem kan worden gevraagd.

Artikel 6.x Maatwerkvoorschrift

Een maatwerkvoorschrift kan met het oog op het belang, bedoeld in artikel 6.x (*Oogmerk*) over een andere activiteit die een beeldbepalend bouwwerk betreft worden gesteld over artikel 6.x (*specifieke zorgplicht*).

Toelichting artikel 6.x: Het maatwerkvoorschrift is een nieuw instrument onder de omgevingswet. Ook als er geen vergunning is aangevraagd kan de gemeente een maatwerkvoorschrift opstellen.

Artikel 6.x Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning:

- a. te bouwen aan of op een beeldbepalend bouwwerk; of
- b. een beeldbepalend bouwwerk te wijzigen; of
- c. een beeldbepalend bouwwerk te slopen of gedeeltelijk of volledig te verplaatsen.

Toelichting Artikel 6.x: dit is afgeleid van de voorbeeldregels van de VNG/ RCE (Handreiking Voorbeeldregels voor cultureel erfgoed in het omgevingsplan) Vanwege het specifieke karakter van beeldbepalende bouwwerken is ervoor gekozen de activiteiten wijzigen, bouwen en slopen via één vergunningactiviteit samen te voegen. Daarmee volgen we de systematiek die ook voor monumenten geldt, een vergelijkbare samengaan van meerdere activiteiten (bouwen, wijzigen en slopen monument) in één vergunningsactiviteit. In afwijking van de regelgeving voor beschermde monumenten gelden voor beeldbepalende bouwwerken de vergunningvrije werkzaamheden die in het Besluit

bouwwerken leefomgeving (Bbl) zijn genoemd. Dit betekent dat voor een beeldbepalend bouwwerken dezelfde vergunningsvrije bouwwerkzaamheden mogelijk zijn als voor niet-beschermde bouwwerken.

Opmerking HMP: bij hoekpercelen is de vergunningvrij bouwen mogelijkheid een te grote aantasting van het bouwwerk.

Overweging: Het vergunningvrij bouwen is een landelijke regelgeving en wordt daarom niet (nogmaals) in de voorliggende regelset opgenomen. De landelijke regelgeving prevaleert. In het algemeen gaat vergunningvrij bouwen over ondergeschikte ingrepen. De grootste impact van het vergunningvrij bouwen beperkt zich tot de begane grond en is niet helemaal regelvrij, dit betekent dat de excessenregeling van toepassing blijft. De impact ervan is daarom beperkt en ondergeschikt aan de beeldbepalende waarde van het bouwwerk.

Toevoeging aan regelset door Mz&W:

2. Het verbod, als bedoeld in het eerste lid, aanhef en onder b, geldt niet voor zover:

- a. het enkel in pandige wijzigingen betreft die de cultuurhistorische waarde van het bouwwerk, zoals beschreven in bijlage (n.t.b.) evident niet aantasten;

Toelichting artikel 2: constructieve wijzigingen in het interieur of brandscheidingen zijn niet vergunningvrij volgens het Bbl maar vormen in normale gevallen geen aantasting van cultuurhistorische waarde van het bouwwerk zoals omschreven in de bijlage.

Artikel 6.x Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aannemelijk gemaakt dat de activiteit in overeenstemming is met het belang van het behoud van de cultuurhistorische waarden van het beeldbepalend bouwwerk **zoals omschreven in bijlage (n.t.b.)**.

2. Bij de aanvraag, bedoeld in artikel 6 lid x (*aanwijziging vergunningplichtige gevallen*), worden, voor zover het gaat om het wijzigen, bouwen of slopen van, op of aan een beeldbepalend bouwwerk, de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. de volgende kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het beeldbepalend bouwwerk in relatie tot de voorgenomen activiteit:

1°. overzichtsfoto's van de bestaande situatie; en

2°. foto's van de bestaande toestand;

b. de volgende tekeningen:

1°. als sprake is van een activiteit waarbij de omvang van het beeldbepalende bouwwerk of de inrichting van het terrein wijzigt: situatietekeningen van de bestaande en de nieuwe situatie; en

2°. opnametekeningen van de bestaande toestand met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:

i. plattegronden;

ii. doorsneden;

iii. gevelaanzichten; en

iv. een dakaanzicht; en

3°. slooptekeningen; en

c. een omschrijving van de sloopmethode en de aard van en bestemming voor het vrijkomend materiaal.

3. Zo nodig worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

a. een nadere bepaling van de cultuurhistorische waarde van het beeldbepalende bouwwerk aan de hand van cultuurhistorische rapporten;

Opmerking HMP: wie checkt of de foto's leesbaar zijn en of de cultuurhistorische rapporten voldoende kwaliteit hebben?

Dit hoort bij de toets voor de ontvankelijkheid van de aanvraag en deze zal namens het college uitgevoerd worden door de afdeling Mz&W.

- b. als sprake is van verstoring van de bodem: een rapport waarin de archeologische waarde van de bodem onder het te slopen bouwwerk in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een beschrijving van de technische staat van het beeldbepalende bouwwerk of het onderdeel van het beeldbepalende bouwwerk waarop de voorgenomen activiteit betrekking heeft; of
- d. een onderbouwing van de beschrijving van de technische staat aan de hand van technische rapporten, met inbegrip van rapporten over bouwfysische en constructieve aspecten;

Toevoeging Mz&W:

- e. een motivering voor het verrichten van de activiteit en een omschrijving van de gevolgen ervan voor het beeldbepalend bouwwerk;
- f. het aanzicht van de gevels in relatie tot gevelaanzichten van omliggende bebouwing.

Artikel 6.x Eisen aan tekeningen

1. Bij een aanvraag als bedoeld in artikelen 6.x hebben tekeningen een schaal die niet kleiner is dan:
 - a. 1:1000, als het gaat om een situatietekening;
 - b. 1:1005, als het gaat om een algemene geveltekening;
 - c. 1:20 of 1:50, als het gaat om een geveltekening voor een ingrijpende wijziging; en
 - d. 1:100, als het gaat om een plattegrondtekening, doorsnedetekening of een tekening van het dakaanzicht.

Opmerking HMP: Volgorde artikelen?

Reactie: deze is conform standaard bepalingen, zie ook artikel 6x (bijzondere aanvraagvereisten) en wordt daarom niet gewijzigd, ondanks de niet oplopende schaal aanduiding.

2. Een detailtekening heeft een schaal van 1:1, 1:2 of 1:5 en is voorzien van een omschrijving van de materiaaltoepassing en de maatvoering.
3. Een situatietekening is voorzien van een noordpijl en toont de oriëntatie van het beeldbepalende bouwwerk op het perceel en ten opzichte van omliggende bebouwing en wegen.

Opmerking HMP: leesbaarheid artikel.

Toelichting artikel 6.x.: De aanvraagvereisten komen voor het overgrote deel overeen met de standaard indieningsvereisten van een reguliere bouwactiviteit. Specifiek voor beeldbepalende bouwwerken, kan gevraagd worden om een cultuurhistorisch rapport. Dit betreft uitzonderlijke situaties waarin de wijziging van het bouwwerk zodanig ingrijpend is dat de beschrijving van cultuurhistorische waarden zoals in de bijlagen (n.t.b.) zijn vermeld niet toereikend zouden zijn.

Artikel. 6.x Beoordelingsregels omgevingsvergunning

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de activiteit de cultuurhistorische waarden van de bebouwing zoals omschreven in bijlage (n.t.b.) van dit plan, niet in onevenredige mate aantast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden niet verkleint;
2. Bij de beoordeling of de cultuurhistorische waarden onevenredig worden aangetast, in relatie tot transformatieplannen en (gedeeltelijke) nieuwbouw, wordt rekening gehouden met:
 - a. de historische betekenis en identiteit van de bebouwing;
 - b. de architectuur van de bebouwing;
 - c. de typologie van de bebouwing: de karakteristieke kenmerken van geleding en opbouw van de bouwmassa en volumes en de inrichting van het perceel.
3. Bij transformatie weegt mee in de beoordeling:
 - a. de mate van behoud van vorm, volume, architectonische details en materialisering;
 - b. de herkenbaarheid van de bebouwing ten opzichte van nieuwe bebouwing en ruimtelijke structuren.
4. In afwijking van het bepaalde in het eerste tot en met het derde lid kan een omgevingsvergunning worden verleend als op basis van technische en economische overwegingen instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet kan worden verlangd.

Opmerking HMP: het zou niet aan het college moeten zijn om af te wijken van het eerste tot en met het derde lid. Artikel 4 kan te makkelijk gebruikt worden om de beeldbepalende bouwwerken alsnog te slopen lid 4 zou een raadsbevoegdheid moeten zijn.

Aanpassing: lid 4 kan geschrapt worden. Indien van toepassing moet functietoekenning herzien worden.

Hoofdstuk 10 Procedureregels

Afdeling 10.1 Advies

Artikel 10.1 Advies

Het college van burgemeester en wethouders vraagt advies aan de Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag voordat wordt beslist op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in de paragraaf 6.2.7 of op verzoek van een ander bevoegd gezag over die aanvraag adviseert. In dit advies worden de volgende afwegingen meegenomen:

Opmerking: leesbaarheid artikel, zinsvolgorde aangepast.

1. De activiteit tast de cultuurhistorische waarden van de bebouwing en complexen zoals omschreven in bijlage (n.t.b.) van dit plan, niet in onevenredige mate aan, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, de versterking en/of het herstel van die waarden worden niet verkleind;
2. Bij de beoordeling of de cultuurhistorische waarden onevenredig worden aangetast, in relatie tot transformatieplannen en (gedeeltelijke) nieuwbouw, wordt rekening gehouden met:
 - a. de historische betekenis en identiteit van de bebouwing en complexen;
 - b. de architectuur van de bebouwing;
 - c. de typologie van de bebouwing: de karakteristieke kenmerken van geleding en opbouw van de bouwmassa en volumes.
3. Bij transformatie weegt mee in het advies:
 - a. de mate van behoud van vorm, volume, architectonische details en materialisering;
 - b. de herkenbaarheid van de bebouwing ten opzichte van nieuwe bebouwing en ruimtelijke structuren en de inrichting van het perceel.
4. Technische en economische overwegingen ten aanzien van het redelijkerwijs eisen van instandhouding.

Toelichting artikel 10.1: De beoordelingsregels sluiten aan bij de beleidsregel cultuurhistorie van het omgevingsplan van rechtswege Binckhorst. Dit is reeds toegezegd bij de beantwoording van de motie. Om de eigenaar duidelijkheid te geven over de cultuurhistorische waarde van het beeldbepalend bouwwerk zal in een bijlage (n.t.b.) bij het omgevingsplan elk beeldbepalend bouwwerk omschreven worden op basis van de historische betekenis en identiteit, de architectuur, typologie, de opbouw en herkenbaarheid van de bebouwing in de omgeving.

Vraag HMP: Worden Beeldbepalende bouwwerken ook genoemd in de nota Omgevingskwaliteit?

Antwoord: Ja die zijn daarin genoemd. De bouwwerken zelf worden in het omgevingsplan opgenomen.