

Adviescommissie bezwaarschriften

Ons kenmerk
B.2.19.0394.008

Advies aan burgemeester en wethouders

Bezwaarschriften van F. Jansen

Bestreden besluit verlening omgevingsvergunning Plesmanweg 1 tot en met 6

Den Haag,

Samenvatting

De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de kantoorfunctie naar diverse andere functies is op goede gronden genomen, en is in overeenstemming met de toepasselijke regelgeving en het gemeentelijk beleid.

Inleiding

Bij besluit van 11 december 2018 is namens burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verleend voor het wijzigen van de functie van het kantoor Plesmanweg 1 tot en met 6 naar wonen, logies, horeca-, sport- en een kantoorfunctie. De aanvraag heeft alleen betrekking op de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. Hiertegen is een bezwaarschrift ingediend door F. Jansen bij brief van 22 januari 2019

Hoorzitting

Op 14 mei 2019 heeft de Adviescommissie bezwaarschriften (hierna: de commissie) een hoorzitting gehouden. Het verslag van deze hoorzitting treft u hierbij aan. De commissie baseert haar advies op het procesdossier en de overige, bij de partijen bekende stukken.

Overwegingen van de commissie

a. *Samenvatting van het bezwaarschrift*

De bezwaren die bezwaarmaker in het bezwaarschrift en tijdens de hoorzitting naar voren heeft gebracht, komen samengevat op het volgende neer:

1. het is niet duidelijk op welke gronden en bouwwerken de aanvraag betrekking heeft
2. er is strijd met een goede ruimtelijke ordening, en er is een onlosmakelijk verband met de toekomstige nieuwbouw, zodat ere een bestemmingswijzigingsprocedure gevolgd had moeten worden.
3. het aantal parkeerplaatsen is verkeerd berekend en hierover wordt tegenstrijdige informatie gegeven.

b. *Waar gaat het in dit geval om?*

Aan de Plesmanweg staat een kantoorgebouw, dat oorspronkelijk is gebouwd als hoofdkantoor van de KLM. Naderhand is het in gebruik geweest als hoofdvestiging van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat. Sinds enige jaren staat het complex leeg, en wordt er gewerkt aan herontwikkeling.

Aan het hoofdgebouw is aangebouwd een nieuwer gedeelte ('de saxofoon'). De planvorming voorziet in het herontwikkeling van het hoofdgebouw, en het slopen van de saxofoon, en het realiseren van enkele nieuwe bouwblokken.

Het voorliggende besluit is slechts beperkt van karakter; het gaat alleen om de wijziging van het gebruik van het hoofdgebouw, en heeft geen betrekking op het slopen van de saxofoon, en ook niet op het realiseren van nieuwe bouwblokken.

Uit de bij de aanvraag behorende stukken blijkt voldoende dat de aanvraag alleen over het hoofdgebouw gaat. De locatie daarvan is bekend. Wat dit betreft is de aanvraag voldoende duidelijk.

Bij de planontwikkeling voor het gehele gebied is het realiseren van nieuwe bouwblokken het lastigst. Gelet op de monumentale omgeving moet dit op een zorgvuldige wijze worden vormgegeven. De Welstands- en Monumentencommissie heeft daar in zijn vergadering van 20 februari 2019 ook nadrukkelijk op gewezen.

In de huidige procedure is dit echter niet van belang. Het komt aan de orde bij de besluitvorming over de nieuwbouwblokken en bij de beoordeling van de aangevraagde omgevingsvergunningen voor de Activiteiten Bouwen en Wijzigen Rijksmonument voor het bestaande hoofdgebouw.

Nu is alleen aan de orde de wijziging van het gebruik van het hoofdgebouw van kantoor naar diverse andere functies, waaronder wonen. Die transformatie wordt in essentie door alle betrokkenen positief beoordeeld. In de door de gemeenteraad op 20 december 2018 vastgestelde Kantorenstrategie 2018-2030 is weliswaar een terughoudend transformatiebeleid vastgelegd, maar daarbij is tevens besloten dat bestaande transformatieplannen waar al met een Nota van Uitgangspunten is ingestemd wel doorgang vinden. Dit geldt ook voor het complex de Plesmanweg 1-6, want daar zijn de uitgangspunten in 2014 in een Nota vastgelegd.

De commissie begrijpt dat bezwaarmaker liever had gewild dat de gehele herontwikkeling in één procedure en in één besluit zou zijn gegaan. Daartoe bestaat echter geen juridische noodzaak. De ontwikkelaar heeft er voor kunnen kiezen om eerst een vergunning aan te vragen voor de planologische afwijking voor de andere functie van het hoofdgebouw.

In verband met de grondexploitatie heeft de gemeente met de ontwikkelaar een 'anterieure overeenkomst' gesloten. De zakelijke inhoud daarvan is openbaar gemaakt, en die is ook bij bezwaarmaker bekend. In het kader van deze bezwaarprocedure is het geven van een verdergaand inzicht in de inhoud van de anterieure overeenkomst niet vereist. Voor de volledigheid wijst de commissie er op dat de anterieure overeenkomst niet kan inhouden dat het gemeentebestuur verplicht is om ook voor alle onderdelen van de plannen vergunning te verlenen.

Bij elk plan is het voorzien in de parkeerbehoefte een punt van aandacht. Dat is bij dit project niet anders. Voor zover de commissie kan overzien, wordt voorzien in de parkeerbehoefte die behoort bij het nieuwe gebruik van het hoofdgebouw. Of en op welke wijze dat ook zal lukken bij de nieuwe bouwblokken is nu niet aan de orde.

Samenvattend vindt de commissie dat veel van wat bezwaarmaker naar voren brengt begrijpelijk is gelet op alles wat er speelt bij het gehele project. Maar de specifieke vergunning voor het afwijkend planologisch gebruik van het hoofdgebouw voldoet aan de toepasselijke regels en is naar behoren gemotiveerd.

Ook overigens meent de commissie dat het bestreden besluit niet in strijd is met de toepasselijke regels of met enig beginsel van behoorlijk bestuur.

Advies

De commissie is van oordeel dat het bestreden besluit in stand kan blijven en adviseert daarom het bezwaar ongegrond te verklaren.

De Adviescommissie bezwaarschriften,

secretaris,

J. Tammens

voorzitter,



H.J. de Loor

Bijlagen:

1. Overzicht processtukken.
2. Verslag van de hoorzitting.

Bijlage 1

Overzicht processtukken

- A* Het bezwaarschrift van 11 december 2018
- B* Het bezwaarschrift van 22 januari 2019
- C* Stukken verwerende dienst van 21 maart 2019
- * verweerschrift
- * nadere toelichting bezwaarmaker van 3 mei 2019