

Mandaatregeling hoofdstuk 1.3 Den Haag 2024

Toelichting

Met het voorliggende hoofdstuk 1.3 van de mandaatregeling voor de gemeente Den Haag worden de dienst specifieke mandaten voor de Dienst Stedelijke Ontwikkeling (DSO) vastgesteld. Vanwege de leesbaarheid bij wijzigingen wordt het onderhavige hoofdstuk van de mandaatregeling integraal opnieuw vastgesteld voor het jaar 2024. De wijzigingen betreffen met name inhoudelijke wijzigingen naar aanleiding van de invoering van de nieuwe Omgevingswet op 1 januari 2024.

De Omgevingswet regelt kort gezegd alles voor de (fysieke) leefomgeving. De Omgevingswet betreft een integrale wet en komt (deels) in de plaats van zowel landelijke regelgeving, als lokale verordeningen. Aangezien de grondslag van deze regelgeving veranderd, moet de mandaatregeling hierop worden aangepast. Op landelijke niveau gaat het onder andere om: de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet ruimtelijke ordening, de Wet geluidhinder, Onteigeningwet (deels), de Wet voorkeursrecht gemeenten, de Crisis- en herstelwet en de Woningwet (deels voor o.a. bouwregelgeving) en ook de uitvoeringsregelgeving van voornoemde wetten zoals het Bouwbesluit en het Besluit ruimtelijke ordening. Op lokaal niveau gaat het onder meer om de Bouwverordening en de planschaderegeling. Planschade wordt per 1 januari 2024 geschaard onder 'nadeelcompensatie' (zie hoofdstuk 15 Omgevingswet). Door de invoering van de Omgevingswet krijgen we eveneens te maken met overgangsrecht, zoals o.a. volgt uit de Invoeringswet Omgevingswet.

Naast de wijzigingen in het kader van de Omgevingswet wordt ook het herstel van enkele geconstateerde omissies meegenomen, alsmede enkele actualisaties.

Besluitvorming

Het college van burgemeester en wethouders van Den Haag,

gelet op:

- artikel 160 van de Gemeentewet;
- hoofdstuk 10, afdeling 10.1.1, van de Algemene wet bestuursrecht,
- de Omgevingswet, en
- de Mandaatregeling hoofdstukken 1.1 Den Haag 2022 en 1.2 Den Haag 2023,

besluit vast te stellen de Mandaatregeling hoofdstuk 1.3 Den Haag 2024:

1 Algemeen

Artikel 1.1 Algemene mandaten

Burgemeester en wethouders verlenen mandaat aan de algemeen directeur van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, voor diens bevoegdheden die betrekking hebben op het taakgebied van de Dienst Stedelijke Ontwikkeling, zoals omschreven in artikel 1 tot en met artikel 5.

Artikel 1.2 Subsidies

1. Alle bevoegdheden krachtens de bepalingen van de Algemene subsidieverordening Den Haag 2014 en de op basis van deze verordening vastgestelde subsidieregelingen.
2. Alle bevoegdheden krachtens de bepalingen van de Algemene subsidieverordening Den Haag 2020 en de op basis van deze verordening vastgestelde subsidieregelingen.

Artikel 1.3 Specifieke uitkeringen op grond van de Financiële-verhoudingswet

Alle bevoegdheden krachtens hoofdstuk 3 van de Financiële-verhoudingswet en de daarop gebaseerde uitvoeringsbesluiten met betrekking tot het verkrijgen en verantwoorden van specifieke uitkeringen conform de daarvoor geldende regelingen als bedoeld in artikel 17 van de Financiële-verhoudingswet.

Artikel 1.4 Onroerende zaken

Alle bevoegdheden krachtens de bepalingen van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken.

2 Bouwen, ruimtelijke ordening, onteigening, voorkeursrecht gemeente, erfgoed, nadeelcompensatie (planshade) en geluidshinder

Artikel 2.1 Omgevingswet en uitvoeringsregelgeving

Alle bevoegdheden krachtens de volgende hoofdstukken van de Omgevingswet en de daarop gebaseerde uitvoeringsregelgeving:

1.
 - a. hoofdstuk 1, algemene bepalingen en zorgplicht;
 - b. hoofdstuk 2, taken en bevoegdheden van bestuursorganen;
 - c. hoofdstuk 4, algemene regels over activiteiten in de fysieke leefomgeving;
 - d. hoofdstuk 5, de omgevingsvergunning en het projectbesluit, met uitzondering van besluiten over ontheffingen voor bomen of houtopstanden die op de lijst monumentale bomen en houtopstanden staan;
 - e. hoofdstuk 9, voorkeursrecht, met uitzondering van het besluit tot voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet;
 - f. hoofdstuk 10, gedoogplichten;
 - g. hoofdstuk 11, onteigening;
 - h. hoofdstuk 13, financiële bepalingen;
 - i. hoofdstuk 15, schade, met uitzondering van gevallen waarin de vergoeding als bedoeld in artikel 15.1 meer bedraagt dan € 1.000.000, 00;
 - j. hoofdstuk 16, procedures;
 - k. hoofdstuk 18, handhaving en uitvoering;
 - l. hoofdstuk 19, bevoegdheden in bijzondere omstandigheden;
 - m. hoofdstuk 20, monitoring en informatie; en
 - n. hoofdstuk 22, overgangsrecht.

Artikel 2.2 Bestuursrechtelijke handhaving

Alle bevoegdheden krachtens de bepalingen van de Omgevingswet, de Erfgoedwet, de Woningwet en de Wet milieubeheer, voor zover bij of krachtens deze wetten de handhaving berust bij het college van burgemeester en wethouders als bevoegd gezag als bedoeld in artikelen 18.1, 18.2 18.3 van de Omgevingswet.

Artikel 2.3 Basisregistraties adressen en gebouwen

Alle bevoegdheden krachtens de bepalingen van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen en Besluit basisregistraties adressen en gebouwen, met uitzondering van het vaststellen van woonplaatsen, openbare ruimten, standplaatsen en ligplaatsen, zoals vermeld in artikel 6, eerste, tweede en derde lid, van deze wet.

Artikel 2.4 Basisregistratie grootschalige topografie

Alle bevoegdheden krachtens de bepalingen van de Wet basisregistratie grootschalige topografie.

Artikel 2.5 Erfgoed

1. Alle bevoegdheden krachtens de bepalingen van de Erfgoedverordening Den Haag 2024, voor wat betreft:
 - a. artikel 2:1, tweede, derde, vijfde en zesde lid;
 - b. artikel 2:4, eerste en tweede lid;
 - c. artikel 2:5, tweede, derde en vijfde lid;
 - d. artikel 2:6, tweede, derde, vijfde, zesde en negende lid;
 - e. artikel 3.2, derde lid;
 - f. artikel 3:3;
 - g. artikel 3:4;
 - h. artikel 4:1 tweede en vijfde lid;
 - i. artikel 4:3, vierde lid;
 - j. artikel 5:1 vijfde lid.
2. Alle bevoegdheden betreffende het garanderen van de betaling van rente en aflossing van, ten behoeve van de restauratie van monumentale panden, aan te gane geldleningen.

Artikel 2.6 Naamgeving openbare ruimte

Alle bevoegdheden krachtens de bepalingen van de Verordening op de naamgeving van openbare ruimten en de nummering van gebouwen, afgebakende terreinen, lig- en standplaatsen (adressen) 2009, met uitzondering van beslissingen op grond van artikel 2 (naamgeving).

Artikel 2.7 Woningwet, volkshuisvesting (WSW), Besluit bouwwerken leefomgeving

Alle bevoegdheden krachtens de bepalingen uit hoofdstukken I, III, IV, VIII en IX, VIII en IX, van de Woningwet juncto de hoofdstukken 1, 4, 5, 18, 19 en 23 van de Omgevingswet en de op deze wetten gebaseerde uitvoeringsbesluiten, zoals het Besluit toegelaten instellingen volkshuisvesting 2015, het Besluit bouwwerken leefomgeving, waaronder de bevoegdheden voor wat betreft het aangaan van vrijwarings-, borgtocht- en achtervangovereenkomsten met de Stichting Waarborgfonds Sociale Woningbouw.

Artikel 2.8 Bestemmingsplan “Omgevingsplan Binckhorst”

Alle bevoegdheden krachtens de bepalingen van het bestemmingsplan “Omgevingsplan Binckhorst” voor wat betreft:

- a. artikel 5;
- b. artikel 20.

3 Huisvesting

Artikel 3.1 Huisvesting

1. Alle bevoegdheden krachtens de bepalingen van de Huisvestingswet 2014.
2. Alle bevoegdheden krachtens de bepalingen van de Huisvestingsverordening Den Haag 2023.
3. Alle bevoegdheden krachtens de bepalingen van de Leegstandwet.
4. Alle bevoegdheden krachtens de bepalingen van de Wet goed verhuurderschap.
5. Alle bevoegdheden krachtens de bepalingen van de Verhuurverordening Den Haag 2023.
6. Alle bevoegdheden krachtens de bepalingen van de Verordening woninggebonden subsidies 1995.
7. Alle bevoegdheden krachtens de bepalingen van de Verordening Ibb starterslening Den Haag 2020.

4 Erfpacht en grondexploitatie

Artikel 4.1 Erfpachtbeheer

1. Alle bevoegdheden krachtens de bepalingen van de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986, met uitzondering van artikel 8, derde en vierde lid, en artikel 24.
2. Alle bevoegdheden krachtens de bepalingen van de Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1977, met uitzondering van artikel 25, vierde lid, en artikel 14, tweede lid.
3. Alle bevoegdheden krachtens de bepalingen van de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage, Verz. No 19 van 1923, met uitzondering van artikel 17, tweede lid.
4. Alle bevoegdheden krachtens de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage, Verz. No 19 van 1923, de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van de gronden van de gemeente 's-Gravenhage in het contractgebied omgeving Gevers Deynootplein, met uitzondering van artikel 16, tweede lid.
5. Alle (beheers)bevoegden krachtens de “Voorwaarden waarop de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage zal geschieden” (Verz. No. 18 van 1911).

Artikel 4.2 Grondexploitatie

Alle bevoegdheden krachtens het overdragen van het beheer van opstallen en gronden aan andere gemeentelijke diensten.

Artikel 4.3 Leidschenveen

Alle bevoegdheden krachtens de bepalingen van de herziene Samenwerkingsovereenkomst Leidschenveen met de bijbehorende tekening 10.0001.027.01-V van 16 februari 2005, met uitzondering van het maximumbedrag dat is genoemd in artikel 3, aanhef en onder b, Mandaatregeling hoofdstuk 1.2 Den Haag 2023.

Artikel 4.4 Erfpacht

1. In aanvulling van artikel 3, onder b en artikel 5 van Mandaatregeling hoofdstuk 1.2 Den Haag 2023 gelden voor de heruitgifte in erfpacht de volgende nadere voorwaarden:
 - a. de algemeen-directeur vraagt jaarlijks aan burgemeester en wethouders goedkeuring voor zijn voornemen omtrent de fasering en de gebiedsgewijze aanpak van voortijdige heruitgifte als bedoeld in artikel 4 AAR (RIS12991);
 - b. de bepaling van de grondwaarde moet, behoudens in de gevallen dat deskundigen advies hebben uitgebracht, worden verricht conform de taxatie-instructie zoals vastgesteld op 20 januari 1988 in de Commissie voor Ruimtelijke Ordening en Stadvernieuwing;
 - c. indien de algemeen directeur van mening is dat om redenen van algemeen belang niet tot heruitgifte moet worden overgegaan, zoals bedoeld in artikel 3 AAR, legt hij zijn voorstel ter zake aan burgemeester en wethouders voor; hij voegt daaraan toe, indien van toepassing, voorstellen tot tijdelijke verlenging van het erfpachtrecht;
 - d. over de grondwaarde bij heruitgifte, eventueel na het uitbrengen van een deskundigenadvies als bedoeld in Verordening nr. 26 van 1930, dient volledige overeenstemming te bestaan met de erfpachter; indien over de grondwaarde verschil van mening blijft bestaan, wordt een voorstel ter besluitvorming aan het college van burgemeester en wethouders voorgelegd;
 - e. het uitkeren aan de erfpachter van een vergoeding van de waarde van de opstallen bij beëindiging van het erfpachtrecht wordt beschouwd als een aankoop waarop dit mandateringsbesluit van toepassing is.
2. Het beëindigen van het recht van erfpacht is beperkt tot de gevallen waarin sprake is van:
 - a. beëindiging met wederzijds goedvinden;
 - b. wanbetaling door erfpachter;
 - c. niet-nakoming van een bouwverplichting door erfpachter;
 - d. het aankopen van onroerende goederen (zowel zaken als rechten inclusief het aankopen van een deel van een recht van erfpacht) in het kader van de Wet voorkeursrecht gemeenten, of de Onteigeningswet, of ter uitvoering van een Projectdocument, Nota van Uitgangspunten of een investeringsplan waarvoor door de raad krediet definitief beschikbaar is gesteld op de daarvoor bepaalde wijze.

5 Economie en promotie

Artikel 5.1 Europese subsidies

Alle bevoegdheden met betrekking tot het indienen van subsidieaanvragen bij de Europese Commissie, of andere Europese instellingen bij of krachtens Europese verordeningen ingesteld, waaronder EFRO-bijdragen in het kader van het programma Kansen voor West, uitsluitend indien niet anders is bepaald in nationale regelgeving.

Artikel 5.2 Winkels

1. Alle bevoegdheden krachtens de bepalingen van de Verordening winkeltijden gemeente Den Haag 2018.
2. Alle bevoegdheden krachtens de bepalingen van de Wet op de bedrijveninvesteringszones.

6 Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 6.1 Intrekking en overgangsrecht

De Mandaatregeling hoofdstuk 1.3 Den Haag 2023 wordt ingetrokken, met dien verstande dat deze regeling van toepassing blijft op besluiten waarop volgens de Invoeringswet Omgevingswet of het overgangsrecht van andere nieuwe wet- en regelgeving de ingetrokken regels van toepassing blijven.

Artikel 6.2 Inwerkingtreding

Deze regeling treedt in werking op 1 januari 2024.

Artikel 6.3 Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als: Mandaatregeling hoofdstuk 1.3 Den Haag 2024.

Den Haag, 19 december 2023

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
Ilma Merx

de burgemeester,

Jan van Zanen