

Ontwerpwijziging omgevingsplan gemeente Den Haag - basisregeling cultureel erfgoed

Het college van burgemeester en wethouders van Gemeente Den Haag

Overwegende dat:

- Het opstellen van een basisregeling voor het omgevingsplan noodzakelijk is om bestaande regels uit bestemmingsplannen en andere verordeningen te wat betreft opbouw, begrippen en regelformulering, harmoniseren en te uniformeren om tot een samenhangend omgevingsplan te komen;
- Het behoud en de bescherming van archeologische waarden en beeldbepalende bouwwerken bijdragen aan het cultureel erfgoed en de unieke identiteit van de gemeente;
- Voor het onderwerp Archeologie de bestaande regels beleidsneutraal worden overgenomen uit de bestemmingsplannen, waardoor er geen wijzigingen plaatsvinden ten opzichte van het huidige beleid;
- Voor het onderwerp Beeldbepalende Bouwwerken nieuwe regelgeving wordt geïntroduceerd om een betere bescherming te waarborgen;
- Participatie heeft plaatsgevonden over de nieuwe regels voor beeldbepalende bouwwerken met het Haags monumentenplatform. Het participatieverslag is gepubliceerd op de website www.monumenten-zorgdenhaag.nl.

Gelet op artikel 16.30 van de Omgevingswet en artikel 10.3c van het Omgevingsbesluit;

Besluit;

Artikel I

Kennis te nemen van de ontwerpwijziging "Omgevingsplan gemeente Den Haag" - basisregeling cultureel erfgoed zoals opgenomen in Bijlage A;

Artikel II

Deze op grond van artikel 16.30 van de Omgevingswet gedurende een periode van 6 weken ter inzage te leggen aansluitend aan de publicatie van deze ontwerpwijziging en bekendmaking van dit besluit in het Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO).

Aldus besloten door college van burgemeester en wethouders, 10 juni 2025

*Dit document bevat
verschilmarkering t.o.v.
eerdere regelingstekst.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden toegevoegd zijn
onderstreept en groen
gemarkeerd, of van een
groen kader voorzien.*

*Tekst en afbeeldingen die
worden verwijderd zijn
doorgestreept en rood
gemarkeerd, of van een rood
kader voorzien.*

Bijlage A Bijlage bij artikel I

A

Hoofdstuk 1 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 1 ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in de bijlage bij de Omgevingswet en in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.
2. Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan.
3. Bijlage III bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van dit omgevingsplan.

Artikel 1.2 Toepassingsbereik

De onderdelen van hoofdstuk 1 tot en met 21 gelden alleen binnen de aangewezen locatie in de Noordzee, tenzij in de geometrie of regels anders is bepaald.

B

Het opschrift van hoofdstuk 2 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 2 **DOELEN**

C

Het opschrift van hoofdstuk 3 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 3 **PROGRAMMA'S**

D

Hoofdstuk 4 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 4 **RICHTINGAANWIJZER THEMATISCHE ACTIVITEITEN**

[Gereserveerd]

Afdeling 4.1 BOUWEN, IN STAND HOUDEN EN SLOPEN

[Gereserveerd]

Afdeling 4.2 CULTUREEL ERFGOED

Artikel 4.1 Toepassingsbereik

Deze afdeling gaat over activiteiten met betrekking tot cultureel erfgoed.

Artikel 4.2 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; en
- b. het behoud van cultureel erfgoed.

Artikel 4.3 Aanwijzing archeologische en te verwachten archeologische monumenten

1. Een locatie met de functie-aanduiding 'te verwachten archeologisch monument' is aangewezen als locatie met te verwachten archeologisch monument.
2. Een locatie met de functie-aanduiding 'archeologisch monument' is aangewezen als locatie met archeologisch monument.

Artikel 4.4 Activiteiten in gebieden met te verwachten archeologische monumenten

Met het oog op de doelen, genoemd in artikel 4.2, wordt bij het verrichten van activiteiten in gebieden met te verwachten archeologisch monument voldaan aan paragraaf 6.3.1 Activiteiten in gebieden met te verwachten archeologisch monument.

Artikel 4.5 Activiteiten in gebieden met archeologisch monumenten

Met het oog op de doelen, genoemd in artikel 4.2, wordt bij het verrichten van activiteiten in gebieden met archeologische monumenten voldaan aan paragraaf 6.3.2 Activiteiten in gebieden met archeologische monumenten.

Artikel 4.6 Aanwijzing beeldbepalend bouwwerk

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

Artikel 4.7 Regels over beeldbepalende bouwwerken

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.2, wordt bij het verrichten van activiteiten aan, op, in of bij beeldbepalende bouwwerken voldaan aan paragraaf 6.3.3 Activiteiten aan, op, in of bij beeldbepalende bouwwerken.

E

Het opschrift van hoofdstuk 5 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 5 RICHTINGAANWIJZER LEEFMILIEUS

F

Hoofdstuk 6 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 6 INHOUDELIJKE REGELS THEMATISCHE ACTIVITEITEN

[Gereserveerd]

Afdeling 6.1 ALGEMENE BEPALINGEN ACTIVITEITEN

[Gereserveerd]

Afdeling 6.2 BOUWEN, IN STAND HOUDEN EN SLOPEN

[Gereserveerd]

Afdeling 6.3 CULTUREEL ERFGOED

Paragraaf 6.3.1 Activiteiten in gebieden met te verwachten archeologische monumenten

Artikel 6.1 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over activiteiten in gebieden met te verwachten archeologische monumenten.

Artikel 6.2 Oogmerk

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het behoud van te verwachten archeologische monumenten.

Artikel 6.3 Omgevingsvergunning voor activiteiten in gebieden met te verwachten archeologische monumenten

1. Het is in gebieden met te verwachten archeologische monumenten verboden zonder omgevingsvergunning activiteiten te verrichten waarbij de bodem wordt verstoord.
2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing als de aanvraag betrekking heeft op:
 - a. activiteiten die het normale beheer of onderhoud of gebruik betreffen;
 - b. activiteiten die worden uitgevoerd in bestaande weg- of leidingcunetten;
 - c. activiteiten waarvan de totale oppervlakte kleiner is dan 50 m²;
 - d. activiteiten met een diepte van niet meer dan 50 cm ten opzichte van het maaiveld; of
 - e. activiteiten die worden uitgevoerd voor archeologisch (voor)onderzoek.

Artikel 6.4 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor activiteiten in gebieden met te verwachten archeologische monumenten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. schriftelijk advies van het bevoegd gezag waarin archeologisch (voor)onderzoek is verlangd of schriftelijk advies van het bevoegd gezag waarin op basis van actuele gegevens bij het bevoegd gezag is afgezien van archeologisch (voor)onderzoek;
- b. voor zover nodig op grond van het advies, bedoeld in onderdeel a: een rapport of rapporten met bijbehorend besluit of besluiten van het bevoegd gezag, waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- c. funderingstekeningen inclusief heipalen;
- d. plattegrond-, doorsnedetekeningen met de exacte locatie, voorzien van voldoende maatvoering uit de afzonderlijke bodemingrepen ten opzichte van het maaiveld blijkt;
- e. een omschrijving van de aard van de bodemverstorende activiteiten met vermelding van:
 1. de omvang in vierkante meters; en
 2. de diepte in centimeters ten opzichte van het maaiveld;
- f. een situatietekening voorzien van een noordpijl en ten minste twee coördinatieparen, met de exacte locatie van de bodemverstorende activiteiten; en
- g. tekeningen van de bestaande situatie met bestaande funderingen inclusief heipalen en bestaande weg- en leidingcunetten.

Artikel 6.5 Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor activiteiten in gebieden met te verwachten archeologische monumenten

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- a. in schriftelijk advies van het bevoegd gezag is afgezien van archeologisch (voor)onderzoek;
- b. uit het bij de aanvraag gevoegde rapport of rapporten met bijbehorend besluit of besluiten van het bevoegd gezag blijkt dat er op de locatie van de activiteiten geen archeologische monumenten aanwezig zijn;
- c. de archeologische waarde van het archeologische monument naar het oordeel van het bevoegd gezag niet of niet onevenredig wordt geschaad; of
- d. de archeologische waarde van het archeologische monument kan worden behouden door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

Paragraaf 6.3.2 Activiteiten in gebieden met archeologische monumenten

Artikel 6.6 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over activiteiten in gebieden met archeologische monumenten.

Artikel 6.7 Oogmerk

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op het behoud van archeologische monumenten.

Artikel 6.8 Omgevingsvergunning voor activiteiten in gebieden met archeologische monumenten

1. Het is in gebieden met archeologische monumenten verboden zonder omgevingsvergunning activiteiten te verrichten waarbij de bodem wordt verstoord.
2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing als de aanvraag betrekking heeft op:
 - a. activiteiten die het normale beheer of onderhoud of gebruik betreffen;
 - b. activiteiten die worden uitgevoerd in bestaande weg- of leidingcunetten;
 - c. activiteiten met een diepte van niet meer dan 50 cm ten opzichte van het maaiveld; of
 - d. activiteiten die worden uitgevoerd voor archeologisch (voor)onderzoek.

Artikel 6.9 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor activiteiten in gebieden met archeologische monumenten

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. schriftelijk advies van het bevoegd gezag waarin archeologisch (voor)onderzoek is verlangd of schriftelijk advies van het bevoegd gezag waarin op basis van actuele gegevens bij het bevoegd gezag is afgezien van archeologisch (voor)onderzoek;
- b. voor zover nodig op grond van het advies, bedoeld in onderdeel a: een rapport of rapporten met bijbehorend besluit of besluiten van het bevoegd gezag, waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate nader is vastgesteld;
- c. funderingstekeningen inclusief heipalen;
- d. plattegrond-, doorsnedetekeningen met de exacte locatie, voorzien van voldoende maatvoering uit de afzonderlijke bodemingrepen ten opzichte van het maaiveld blijkt;
- e. een omschrijving van de aard van de bodemverstorende activiteiten met vermelding van:
 1. de omvang in vierkante meters; en
 2. de diepte in centimeters ten opzichte van het maaiveld;
- f. een situatietekening voorzien van een noordpijl en ten minste twee coördinatieparen, met de exacte locatie van de bodemverstorende activiteiten; en
- g. tekeningen van de bestaande situatie met bestaande funderingen inclusief heipalen en bestaande weg- en leidingcunetten.

Artikel 6.10 Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor activiteiten in gebieden met archeologische monumenten

Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:

- a. in het schriftelijk advies van het bevoegd gezag is afgezien van archeologisch (voor)onderzoek; of
- b. uit het bij de aanvraag gevoegde rapport of rapporten met bijbehorend besluit of besluiten van het bevoegd gezag blijkt dat er op de locatie van de activiteiten geen archeologische monumenten aanwezig zijn;
- c. de archeologische waarde van het archeologische monument naar het oordeel van het bevoegd gezag niet of niet onevenredig wordt geschaad; of
- d. de archeologische waarde van het archeologische monument kan worden behouden door aan de omgevingsvergunning voorschriften te verbinden.

Paragraaf 6.3.3 Activiteiten aan, op, in of bij beeldbepalende bouwwerken

Artikel 6.11 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het verrichten van activiteiten aan, op, in of bij beeldbepalende bouwwerken.

Artikel 6.12 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 6.13 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 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 6.14 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning:
 - a. te bouwen aan, op, in of bij een beeldbepalend bouwwerk;
 - b. een beeldbepalend bouwwerk te slopen of gedeeltelijk of volledig te verplaatsen.
2. Het verbod, bedoeld in het eerste lid, geldt niet voor inpassende wijzigingen die de cultuurhistorische waarde van het bouwwerk, zoals beschreven in bijlage IV evident niet aantasten.

Artikel 6.15 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning

1. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. actuele kleurenfoto's die een duidelijke indruk geven van het beeldbepalend bouwwerk in relatie tot de voorgenomen activiteit;
 - 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;
 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.
 - c. in geval van het slopen worden de volgende gegevens verstrekt:
 1. slooptekeningen; en
 2. een omschrijving van de sloopmethode en de aard van en bestemming voor het vrijkomend materiaal.
2. Zo nodig worden, in aanvulling op het eerste lid, een of meer van de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. een nadere bepaling van de cultuurhistorische waarde van het beeldbepalende bouwwerk aan de hand van cultuurhistorische rapporten;
 - b. een beschrijving van de technische staat van het beeldbepalende bouwwerk of het onderdeel van het beeldbepalende bouwwerk waarop de voorgenomen activiteit betrekking heeft;
 - c. een onderbouwing van de beschrijving van de technische staat aan de hand van technische rapporten, met inbegrip van rapporten over bouwfysische en constructieve aspecten;
 - d. een motivering voor het verrichten van de activiteiten een omschrijving van de gevolgen ervan voor het beeldbepalend bouwwerk;
 - e. het aanzicht van de gevels in relatie tot gevelaanzichten van omliggende bebouwing.

Artikel 6.16 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de activiteit de cultuurhistorische waarden van de bebouwing zoals omschreven in bijlage IV van dit plan, niet in onevenredige mate aantast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, het versterken en het herstel van die waarden niet verkleint.

G

Het opschrift van hoofdstuk 7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 7 INHOUDELIJKE REGELS LEEFMILIEUS

H

Het opschrift van hoofdstuk 8 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 8 BEHEER EN ONDERHOUD

I

Het opschrift van hoofdstuk 9 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 9 FINANCIËLE BEPALINGEN

J

Hoofdstuk 10 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 10 PROCEDUREREGELS

[Gereserveerd]

Afdeling 10.1 ADVIES

Paragraaf 10.1.1 CULTUREEL ERFGOED

Artikel 10.1 Advies Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag

Voordat wordt beslist op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit, genoemd in paragraaf 6.3.3, of op verzoek van een ander bevoegd gezag over die aanvraag wordt geadviseerd, vraagt het college van burgemeester en wethouders advies aan de Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag.

K

Het opschrift van hoofdstuk 11 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 11 HANDHAVING

L

Het opschrift van hoofdstuk 12 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 12 MONITORING EN INFORMATIE

M

Het opschrift van hoofdstuk 13 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 13 OVERGANGSRECHT

N

Het opschrift van hoofdstuk 14 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 14 GERESERVEERD

O

Het opschrift van hoofdstuk 15 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 15 GERESERVEERD

P

Het opschrift van hoofdstuk 16 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 16 GERESERVEERD

Q

Het opschrift van hoofdstuk 17 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 17 GERESERVEERD

R

Het opschrift van hoofdstuk 18 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 18 GERESERVEERD

S

Het opschrift van hoofdstuk 19 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 19 GERESERVEERD

T

Het opschrift van hoofdstuk 20 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 20 GERESERVEERD

U

Het opschrift van hoofdstuk 21 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Hoofdstuk 21 GERESERVEERD

V

Na het lichaam wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

<u>archeologisch monument</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0518/2025/10ef6a5b4e8d4ea9a2c80ccdbb66b4fd/nld@2025-06-12;11592693</u>
<u>beeldbepalend bouwwerk</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0518/2025/708a2daf7f7d47ec884ead701d6360b3/nld@2025-06-12;11592693</u>
<u>Noordzee</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0518/2025/8443c8088cae40f9803a9300073d0196/nld@2025-06-12;11592693</u>
<u>te verwachten archeologisch monument</u>	<u>/join/id/regda-ta/gm0518/2025/245bd4420c4d437d83ac9c005083e592/nld@2025-06-12;11592693</u>

W

Na bijlage II worden twee bijlagen ingevoegd, luidende:

Bijlage III BIJ ARTIKEL 1.1, DERDE LID, VAN DIT OMGEVINGSPLAN, BEGRIPSBEPALINGEN

<u>Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag:</u>	<u>de adviescommissie, genoemd in artikel 17.9 van de Omgevingswet en de Verordening adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag 2024.</u>
<u>beeldbepalend bouwwerk:</u>	<u>onroerende zaak die deel uitmaakt van het cultureel erfgoed, een beeld geeft van de geschiedenis van het gebied en een tastbare herinnering vormt.</u>
<u>cunetten:</u>	<u>uitgegraven gedeelte in een niet draagkrachtige grondlaag. In deze uitgraving wordt een aardebaan aangelegd als dragend lichaam voor wegen, opstel terreinen, nutsleidingen of kabels. In het cunet wordt veelal een zandlichaam aangebracht ten behoeve van de draagkracht van een fundering.</u>
<u>eigenaren:</u>	<u>degenen die in de kadastrale registers als eigenaren en zakelijk gerechtigden van een onroerende zaak zijn ingeschreven.</u>

Bijlage IV GERESERVEERD

[Gereserveerd]

X

Het opschrift van toelichting 'Toelichting' wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Toelichting

Y

Voor artikelgewijzetoelichting 'Artikelsgewijze Toelichting' wordt een algemene toelichting ingevoegd, luidende:

Algemene toelichting omgevingsplan gemeente Den Haag**1 Inleiding****1.1 Algemeen**

Dit is de algemene toelichting op het omgevingsplan van de gemeente Den Haag. In deze toelichting wordt uitleg gegeven over de inhoud, het proces en de structuur van het omgevingsplan. Daarnaast wordt in de artikelsgewijze toelichting per artikel, voor zover relevant, een toelichting gegeven om de regel en de gemaakte keuzes hieromtrent. De toelichting kan als leeswijzer naast het omgevingsplan worden gehouden om inzicht te krijgen in de (juridische) achtergrond en de gemaakte keuzes en afwegingen.

Let op: deze toelichting bevat geen inhoudelijke toelichting en motivering van een wijzigingsbesluit die tot wijzigingen van het omgevingsplan heeft geleid. Voor wijzigingsbesluiten dient u: www.of-ficiëlebekendmakingen.nl te raadplegen.

1.2 Wat is het omgevingsplan

Het omgevingsplan is een juridisch instrument binnen de Omgevingswet waarmee de gemeente Den Haag activiteiten in de fysieke leefomgeving kan reguleren. Dit plan bepaalt welke activiteiten op welke locaties mogen plaatsvinden en onder welke voorwaarden. Het is rechtstreeks bindend voor burgers en bedrijven. De Omgevingswet, waarvan het omgevingsplan een belangrijk onderdeel is, richt zich op het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Het doel van deze wet is een goede balans te vinden tussen het behouden en verbeteren van de omgevingskwaliteit enerzijds en het mogelijk maken van gebruik en ontwikkeling anderzijds. Het omgevingsplan heeft het karakter van een verordening en bevat zowel algemene regels als locatiegerichte bepalingen. In lijn met de Omgevingswet stelt de gemeente Den Haag één samenhangend en actueel omgevingsplan op dat geldt voor het hele grondgebied van de stad.

1.3 Doel omgevingsplan

Het doel van het omgevingsplan is om de fysieke leefomgeving op een samenhangende en juridische manier te reguleren. Dit betekent dat het plan:

- **Bepaalt welke activiteiten op welke locaties zijn toegestaan** en onder welke voorwaarden, zodat er duidelijke regels zijn voor burgers en bedrijven.
- **Bijdraagt aan een goede balans** tussen het behouden en verbeteren van de omgevingskwaliteit en het mogelijk maken van gebruik en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving.
- **Rechtstreeks bindend is** en als juridisch instrument fungeert binnen de Omgevingswet, waarmee de gemeente Den Haag haar grondgebied efficiënt en duurzaam kan beheren.

Samenvattend zorgt het omgevingsplan ervoor dat de leefomgeving op een ordelijke, duurzame en toekomstbestendige manier wordt ingericht en gebruikt.

1.4 Van bestemmingsplan naar omgevingsplan

Het omgevingsplan vervangt de oude bestemmingsplannen en beheersverordeningen uit de Wet ruimtelijke ordening. Het omgevingsplan heeft hierbij een breder toepassingsbereik dan het bestemmingsplan. Het omgevingsplan ziet namelijk op alle activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben op de fysieke leefomgeving. De 'fysieke leefomgeving' is daarbij een breed begrip en omvat in ieder geval:

- a. Bouwwerken,
- b. Infrastructuur,
- c. Watersystemen,
- d. Water,
- e. Bodem,
- f. Lucht,
- g. Landschappen,
- h. Natuur,
- i. Cultureel erfgoed, en
- j. Werelderfgoed.

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet inwerking getreden, waarbij de gemeente Den Haag een omgevingsplan van rechtswege heeft gekregen. Het omgevingsplan bestaat nu uit een tijdelijk deel en een permanent deel dat moet worden ingevuld. Het tijdelijk deel bestaat uit de oude bestemmingsplannen, beheersverordeningen maar ook enkele gemeentelijke verordeningen en de zogeheten bruidsschat. De bruidsschat bestaat uit regels die voor 1 januari 2024 onder de bevoegdheid van het Rijk vielen, maar met de invoering van de Omgevingswet zijn overgeheveld naar de gemeentes. Om te voorkomen dat er voor deze onderwerpen, zoals geur en geluid, geen regels zouden zijn

op 1 januari 2024 heeft het rijk ervoor gezorgd dat deze regels automatisch onderdeel zijn geworden van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeenten.

De gemeente heeft als taak om voor 2032 alle regels uit het tijdelijke deel van het omgevingsplan om te zetten naar het permanente omgevingsplan middels wijzigingsbesluiten. Als ook de gemeentelijke verordeningen die de fysieke leefomgeving betreffen op te nemen in het omgevingsplan. Dit is een grootschalig proces dat een gefaseerde aanpak vergt. Deze taak zal dan ook door de gemeente Den Haag stapsgewijs uit worden gevoerd, waarin in de overgangperiode tot 2032 eerst een basisregeling aan algemene regels zullen worden opgesteld, waarna deze verder wordt aangevuld.

1.5 Algemene en artikelsgewijze toelichting omgevingsplan

De toelichting op het omgevingsplan is juridisch niet bindend, maar biedt inzicht in de gemaakte keuzes en de onderliggende doelen en afwegingen. De toelichting van de gemeente Den Haag bestaat hierbij uit een algemene toelichting en een artikelsgewijze toelichting. In de algemene toelichting wordt inzicht gegeven in de achtergrond van het omgevingsplan. Welk beleid op gemeentelijk, provinciaal en rijksniveau biedt de grondslag voor het omgevingsplan en wat is de relatie van het omgevingsplan met de andere instrumenten als de omgevingsvisie. Verder beschrijft de algemene toelichting de transitieperiode tot 2032, de structuur van het omgevingsplan en het proces hoe de gemeente Den Haag het permanente omgevingsplan zal vullen. In de artikelsgewijze toelichting wordt per relevant artikel uitgelegd wat de concrete strekking van het artikel is, en met welk doel het artikel is opgesteld. Hierbij kan een juridische dan wel beleidsmatige onderbouwing voor een artikel worden toegevoegd.

1.6 Activiteiten en een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Om voor een goede kwaliteit van de fysieke leefomgeving te zorgen, is het nodig om voor sommige activiteiten te regelen waar deze zijn toegestaan en aan welke voorwaarden deze moeten voldoen. Het zorgen voor goede balans tussen deze activiteiten noemt de wetgever 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Deze evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt bereikt door activiteiten onderling evenwichtig over locaties te reguleren. Om daarvoor te zorgen staan in het omgevingsplan niet alleen regels opgenomen die vroeger in bestemmingsplannen te vinden waren over wat waar is toegestaan en hoe hoog mag worden gebouwd, maar ook bijvoorbeeld over milieu over lozen van afvalwater, bodem en geur.

De evenwichtige toedeling van functies aan locaties is niet alleen de verantwoordelijkheid van de gemeente. Immers Rijk, Provincie Zuid Holland en Hoogheemraadschap van Delfland stellen ook regels die hier van invloed op zijn. Het is niet nodig – en in sommige gevallen ook niet mogelijk – om regels te stellen in het omgevingsplan die elders al zijn gesteld en in dat kader bijdragen aan het tot stand te brengen evenwicht (Kamerstukken Tweede Kamer, vergaderjaar 2017–2018, 34 986, nr. 3, blz. 58 e.v.).

De gemeente Den Haag is bij het opstellen van de basisregeling nagegaan welke regels aanvullend nodig zijn om te zorgen voor deze evenwichtige toedeling van functies aan locaties, rekening houdend met de regels van Rijk, Provincie Zuid Holland, het Hoogheemraadschap van Delfland en de omliggende gemeenten. Er moet voorkomen worden dat bijvoorbeeld voor eenzelfde activiteit "bouwen op een waterkering" een dubbele vergunningplicht gaat gelden, een van de gemeente en een van het waterschap, terwijl het doel van de regel, bescherming van de waterkering, hetzelfde is.

Het uitgangspunt voor dit omgevingsplan is dan ook dat als een activiteit elders is geregeld, bijvoorbeeld in de waterschapsverordening, deze activiteit niet nogmaals in het omgevingsplan wordt geregeld. Er kunnen dan immers verschillen in de loop der tijd ontstaan en de indruk kan worden gewekt dat met een vergunning om af te wijken van het omgevingsplan, ook kan worden afgeweken van de regels van een ander bevoegd gezag.

De Omgevingswet verplicht dat het omgevingsplan in ieder geval de regels bevat die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit wil niet zeggen dat er een verplichting is om locaties evenwichtig te etiketteren met functie-aanduidingen. Daar waar onder de Wet ruimtelijke ordening alle gronden een bestemming moeten hebben, is het onder de Omgevingswet niet noodzakelijk dat gronden zijn voorzien van een functie-aanduiding. Centraal staat de evenwichtige regulering van activiteiten over locaties.

Regels die bepalen waar wonen is toegestaan, of een kantoor, of onder welke voorwaarden een café mag worden geëxploiteerd, regels die strekken ter bescherming van een gemeentelijk monument

of archeologische of natuurwaarden, regels over milieubelastende activiteiten of regels over het kappen van bomen; ze dragen allemaal bij aan de evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2 Omgevingsplanstructuur Den Haag

2.1 Ordening activiteiten: thematisch of gebiedsgericht

De gemeente Den Haag heeft gekozen om deels aan te sluiten bij de structuur en systematiek van het casco van de VNG. In de omgevingsplanstructuur wordt onderscheid gemaakt naar activiteiten die thematisch (locatieonafhankelijk) worden geregeld, zoals de kapactiviteit, en activiteiten die gebiedsgericht (locatieafhankelijk) worden geregeld, zoals activiteiten met gebruiksruimte. Activiteiten met gebruiksruimte zijn activiteiten die je met het oog op de doelen van een gebiedstype, wel of niet wilt toestaan en waarvan je bijvoorbeeld de hoeveelheid het bedrijfsvloeroppervlak, geluid, trillingen of geur wilt beperken.

Bij thematische activiteiten staat de activiteit centraal en minder de locatie. Ongeacht waar de boom staat, er is een kapvergunning nodig bij een bepaalde omvang van de stam. Bij gebiedsgerichte activiteiten staan de kenmerken van een gebied centraal. In een woongebied kun je maar beperkt activiteiten toestaan met bijvoorbeeld geluid. Laat je meer geluid toe, dan is de kwaliteit van de fysieke leefomgeving niet voldoende voor een gezonde woonomgeving. Dit onderscheid is echter niet zwart wit. Soms kan een thematische activiteit beperkt zijn tot een gebied. Het is bijvoorbeeld niet nodig om overal een vergunning te verlangen voor een bodemenergiesysteem.

Oftewel een activiteit wordt gebiedsgericht gereguleerd als er sprake is van een 'activiteit met gebruiksruimte'. Kenmerkend voor een activiteit met gebruiksruimte is dat de locatie van een dergelijke activiteit van belang is vanwege de mogelijke gevolgen ervan voor omliggende activiteiten. Het gaat dan om activiteiten die planologisch relevant zijn en/of die milieugevolgen hebben, bijvoorbeeld door emissie van geluid, geur of trillingen, en die in samenhang met andere activiteiten met gebruiksruimte beoordeeld moeten worden. Er is dan aanvullende sturing nodig om te zorgen dat alle activiteiten met gebruiksruimte die in een gebied plaatsvinden per saldo tot een aanvaardbaar leefklimaat leiden.

Voor activiteiten met gebruiksruimte zijn aanvullende gebiedsspecifieke regels nodig om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties te bereiken. Deze activiteiten worden daarom in- of uitgesloten in gebiedstypen. De locatie van het gebiedstype wordt vastgelegd door middel van een geometrische begrenzing (evenals het deelgebied in een thema).

2.2 In- en uitsluiten van activiteiten in gebiedstypen

Insluiten houdt in dat bepaalde activiteiten binnen het gebiedstype wordt toegestaan en dat alle niet-ingesloten activiteiten met gebruiksruimte zijn verboden. Uitsluiten houdt in dat alle activiteiten met gebruiksruimte binnen het gebiedstype zijn toegestaan met uitzondering van een bepaald aantal verboden activiteiten. Bij iedere activiteit met gebruiksruimte die binnen een gebiedstype wordt toegelaten, wordt vervolgens aangegeven welke regels uit hoofdstuk 7 van toepassing zijn.

Samenvattend:

- insluiten zorgt ervoor dat alleen bepaalde activiteiten met gebruiksruimte worden toegelaten op een locatie (zoals voorheen ook in bestemmingsplannen gebeurde); en
- uitsluiten is het spiegelbeeld daarvan: alleen bepaalde activiteiten worden verboden.

2.3 Hoofdstuk 4 en 5 als richtingaanwijzer

In de omgevingsplanstructuur van de gemeente Den Haag worden in hoofdstuk 4 eerst de thema's benoemd, waarbij regels over activiteiten worden gesteld (met uitzondering van de activiteiten met gebruiksruimte die per gebiedstype worden geregeld).

Bij een thematische regeling worden drie dingen gedaan:

1. zo nodig worden een of meer deelgebieden vastgelegd (maar voor zover mogelijk zijn thematische regels gemeentebreed en zijn er geen deelgebieden nodig);

2. de doelen voor het thema worden geformuleerd; en

3. voor de activiteit worden de juiste regels uit hoofdstuk 6 geactiveerd.

Vervolgens worden in hoofdstuk 5 de gebiedstypes aangewezen. De gedachte is dat bij het aanwijzen van de gebiedstypes vier dingen worden gedaan, namelijk:

1. de locatie van het betreffende gebiedstype wordt vastgelegd;

2. de doelen voor het gebiedstype worden benoemd;

3. de verschillende activiteiten met gebruiksruimte worden ingesloten of uitgesloten; en

4. voor de toegelaten activiteiten worden de juiste regels uit hoofdstuk 7 geactiveerd.

2.4 Inhoudelijke regels uit hoofdstuk 6 en 7

Hoofdstukken 4 en 5 geven de hoofddeling van activiteiten aan (thematisch versus gebiedsgericht) en sturen aan welke regels over activiteiten uit hoofdstuk 6 (thematisch) en hoofdstuk 7 (gebiedsgericht) op welke locatie gelden. De werking wordt aangestuurd via hoofdstukken 4 en 5.

3 Toelichting hoofdstukken

3.1 Hoofdstukken omgevingsplan Den Haag

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Belangrijkste functie van dit hoofdstuk is om de begrippen te definiëren. Om te voorkomen dat het omgevingsplan met pagina's aan definities begint, wordt naar een bijlage verwezen. Goed om te weten is dat begrippen die in de Omgevingswet zijn gedefinieerd op basis hiervan ook gelden voor het omgevingsplan. Begrippen die in de onderliggende algemene maatregelen van bestuur zijn opgenomen, zijn in dit hoofdstuk ook van toepassing verklaard. En daarnaast is dit hoofdstuk aanvullend met begrippen die voor de regels nodig zijn.

Hoofdstuk 2 Doelen

Dit hoofdstuk is gereserveerd. In dit hoofdstuk worden de doelen van het omgevingsplan beschreven. Er wordt beschreven wat de gemeente met de regels in de volgende hoofdstukken wil bereiken. De regels die in de volgende hoofdstukken zijn opgesteld, zijn gericht op het borgen van deze doelen.

—

Hoofdstuk 3 Programma's

Dit hoofdstuk is gereserveerd. Het kan zijn de kwaliteit van de leefomgeving in een gebied onder druk komt staat en de gemeente zichzelf voor dit gebied een ambitie stelt. Dan kan de gemeente dit in haar omgevingsvisie opnemen en uitwerken in een programma hoe zij deze ambitie wil bereiken. Deze ambitie kan zij zelfs vastleggen in het omgevingsplan in hoofdstuk 2 (zogenaamde omgevingswaarden) en gekoppeld hieraan regels opnemen in het omgevingsplan voor dit gebied. Deze regels zijn erop gericht om deze ambitie dan te borgen of te bereiken. De gemeente heeft nog geen voornemens op dit vlak en daarom is dit hoofdstuk leeg.

Hoofdstuk 4 Richtingaanwijzer thematische activiteiten en Hoofdstuk 5 Richtingaanwijzer leefmilieus

—

Deze hoofdstukken benoemen de activiteiten die in het omgevingsplan geregeld worden. Er wordt onderscheid gemaakt naar activiteiten die thematisch (locatieonafhankelijk) worden geregeld, zoals de kapactiviteit, en activiteiten die gebiedsgericht (locatieafhankelijk) worden geregeld, zoals activiteiten met gebruiksruimte. Activiteiten met gebruiksruimte zijn activiteiten die je met het oog op de doelen van een gebiedstype, wel of niet wilt toestaan en waarvan je bijvoorbeeld de hoeveelheid geluid, trillingen of geur wilt beperken. De gebiedstypen die in hoofdstuk 5 in de basisregeling zijn benoemd, zijn afgeleid van de Omgevingsvisie Den Haag. In de Omgevingsvisie zijn daarbij acht verschillende gebiedstypen, leefmilieus, genoemd. In hoofdstuk 5 staat een aanzet welke activiteiten wel of niet in een gebiedstype zijn toegestaan. Dit deel van hoofdstuk 5 wordt bij de gebiedsgerichte

uitrol van de basisregeling verder uitgewerkt. Hierbij worden de regels vervangen uit de bestemmingsplannen en delen van de bruidsschat. Dan wordt heel precies gekeken welke activiteiten de gemeente nu wel of niet wil toestaan in een gebiedstype. En dan wordt de gebruikruimte voor deze activiteiten bepaalt, bijvoorbeeld voor geur. Voorsnog worden deze regels wat betreft het werkingsgebied, gekoppeld aan een klein vlekje ergens in de gemeente zodat zij naast de regels in bestemmingsplannen kunnen blijven bestaan.

Hoofdstuk 6 Inhoudelijke regels thematische activiteiten en Hoofdstuk 7 Inhoudelijke regels leefmilieu

In deze hoofdstukken staan regels die altijd en voor iedere activiteit gelden en specifieke regels.

Hoofdstuk 8 Beheer en onderhoud

Dit hoofdstuk is gereserveerd voor bijvoorbeeld instandhoudingsverplichtingen. Op dit moment heeft de gemeente dit soort regels nog niet. Daarom is dit hoofdstuk leeg.

Hoofdstuk 9 Financiële bepalingen

In dit hoofdstuk kan een regeling worden opgenomen voor het verhalen van kosten bij gebiedsontwikkelingen op het moment dat het niet lukt om met een projectontwikkelaar tot een anterieure overeenkomst te komen over een bijdrage aan bijvoorbeeld bovenwijkse voorzieningen. In de Omgevingswet is immers bepaald dat deze kosten via een wijziging van het omgevingsplan worden verhaald.

Hoofdstuk 10 Procedureregels

In dit hoofdstuk worden procedurele regels opgenomen.

Hoofdstuk 11 Handhaving

Dit hoofdstuk bevat nog geen regels en is gereserveerd. Binnen de wettelijke kaders van de Omgevingswet kunnen hier toekomstige regels over toezicht en handhaving worden opgenomen.

Hoofdstuk 12 Monitoring en informatie

Ook dit hoofdstuk is nog leeg. Mochten er in de toekomst doelen worden opgenomen in het omgevingsplan in de vorm van een omgevingswaarde, dan zullen in dit hoofdstuk de regels over monitoring van die omgevingswaarde landen.

Hoofdstuk 13 Overgangsrecht

In dit hoofdstuk is het overgangsrecht opgenomen, bijvoorbeeld voor omgevingsvergunningen die verleend zijn op grond van het tijdelijk deel van het omgevingsplan of op basis van een gemeentelijk verordening.

Hoofdstuk 14 t/m 21

Deze hoofdstukken blijven nog gereserveerd tot het moment dat de gebiedsgerichte artikelen uit de bruidsschat kunnen komen te vervallen. Dan wordt bekeken of en hoeveel reserve hoofdstukken nodig zijn.

Hoofdstuk 22

In dit hoofdstuk zijn bij inwerkingtreding van de Omgevingswet de voormalige rijksregels opgenomen.

–

Hoofdstuk 23 Slotbepaling

Hierin is de citeertitel opgenomen: Omgevingsplan gemeente Den Haag.

–

Z

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In het eerste lid van dit artikel zijn de begripsbepalingen van de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en de Omgevingsregeling van toepassing verklaard op hoofdstuk 22 van dit omgevingsplan. Het gaat om een zogenaamde statische verwijzing. Dat betekent dat latere wijzigingen van de begrippen in de Omgevingswet of de AMvB's geen invloed hebben op de betekenis van de begrippen in hoofdstuk 22.

Bijlage II bij dit omgevingsplan bevat de overige begripsbepalingen die voor hoofdstuk 22 nog nodig zijn in aanvulling op de begrippen van de wet, de AMvB's en de Omgevingsregeling.

Bijlage III bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen die voor hoofdstuk 1 tot en met 21 nog nodig zijn in aanvulling op de begrippen van de wet, de AMvB's en de Omgevingsregeling. Deze begripsbepalingen zijn voor nu opgenomen in een aparte bijlage, omdat ze alleen nog van toepassing worden verklaard voor het werkingsgebied Noordzee (zie toelichting artikel 1.2). Via toekomstige wijzigingen van het omgevingsplan zullen deze begripsbepalingen opgenomen worden in bijlage II, waarin alle begrippen worden opgenomen die van toepassing zijn voor het omgevingsplan.

AA

Na sectie ' Begripsbepalingen' worden zeventien secties ingevoegd, luidende:

Artikel 1.2 Toepassingsbereik

Dit artikel bepaalt het toepassingsbereik van de regels van hoofdstuk 1 tot en met 21 van het omgevingsplan. Vooralsnog hebben deze regels als werkingsgebied 'Noordzee' gekregen. Dit gebied is dusdanig klein, dat de regels in feite nog nergens gelden. Deze regels zullen via toekomstige wijzigingen van het omgevingsplan definitief worden gemaakt en het juiste werkingsgebied krijgen. Dit wordt dan aangegeven in de geometrie via het werkingsgebied en/of benoemt in de regel zelf

Artikel 4.2 Doelen

Onder het behoud van cultureel erfgoed wordt het behouden, beschermen en benutten van cultureel erfgoed verstaan.

Artikel 4.3 Aanwijzing archeologische en te verwachten archeologische monumenten

Op de Archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart Den Haag (AWVK, RIS311200) van Den Haag worden twee soorten gebieden aangegeven:

1. terreinen van archeologische waarde (archeologische monumenten), dit zijn locaties waar archeologische vindplaatsen zijn aangetoond én nog in de grond aanwezig zijn, en

2. zones waar archeologie verwacht wordt (te verwachten archeologische monumenten).

In de overige gebieden worden geen of weinig archeologische resten (meer) verwacht.

Het archeologiebeleid (RIS311200) van de gemeente Den Haag is opgenomen in de Beleidsnota Archeologie 2021-2030.

Artikel 4.4 Activiteiten in gebieden met te verwachten archeologische monumenten

In dit artikel wordt verwezen naar de paragraaf met de regels voor activiteiten in gebieden met te verwachten archeologische monumenten.

Artikel 4.5 Activiteiten in gebieden met archeologisch monumenten

In dit artikel wordt verwezen naar de paragraaf met de regels voor activiteiten in gebieden met archeologische monumenten.

Artikel 6.1 Toepassingsbereik

In paragraaf 6.3.1 staan de regels waarmee u te maken krijgt als u activiteiten in de bodem gaat verrichten in gebieden met een archeologische verwachting (te verwachten archeologisch monument).

Artikel 6.2 Oogmerk

De regels voor het thema archeologie zijn door de gemeente Den Haag opgesteld om het archeologische bodemarchief te beschermen en te behouden. De gemeente Den Haag is het bevoegd gezag.

Artikel 6.3 lid 1

In artikel 6.3, eerste lid worden activiteiten die u in de bodem wil verrichten in een gebied met te verwachten archeologische monumenten (archeologische verwachting), gekoppeld aan een omgevingsvergunning. Dat houdt in dat bodemverstorende activiteiten en werkzaamheden pas mogen worden verricht nadat daarvoor een omgevingsvergunning is verleend. Het aanvragen van een omgevingsvergunning maakt het mogelijk dat het bevoegd gezag voor de aanvang van de werkzaamheden op basis van door de aanvrager in te dienen archeologisch rapporten – die voldoen aan de normen in de archeologische beroepsgroep - kan beoordelen of de activiteiten en werkzaamheden in overeenstemming zijn met het belang van de archeologische monumentenzorg. Bij activiteiten en werkzaamheden die de bodem verstoren, kunt u denken aan (geen uitputtende lijst):

-
- a. het bouwen, veranderen, vervangen of vernieuwen van een bouwwerk;
- b. het (beneden maaiveld) slopen van een bouwwerk;
- c. het wijzigen van het maaiveldniveau door middel van het verlagen, afgraven of egaliseren;
- d. het aanleggen, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. de aanleg van infrastructurele werken zoals (spoor)wegen, tunnels, viaducten en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanbrengen van drainage;
- h. grondwerkzaamheden op natuurterreinen (zoals afplaggen of het verwijderen van de strooisellaag);
- i. het saneren van gronden;
- j. het verrichten van heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- k. het aanplanten en verwijderen van (diep wortelende) bomen en struiken;
- l. maar ook het wijzigen van de grondwaterstand en het opbrengen van grondpakketten.

Artikel 6.3 lid 2

In artikel 6.3, tweede lid worden de situaties weergegeven waarbij de vergunningplicht niet van toepassing is. Bij a en b wordt ervan uitgegaan dat geen nieuwe bodemverstoringen plaatsvinden en de werkzaamheden dus in al verstoorde grond zullen plaatsvinden. Gebruik van bestaande constructies zoals funderingen, tracés en cunetten moet vanzelfsprekend (in vooroverleg) aangetoond kunnen worden.

Bij c en d worden de zogenaamde vrijstellingsgrenzen genoemd voor bodemverstorende activiteiten en werkzaamheden in gebieden met te verwachten archeologische monumenten. Als de totale omvang van uw bodemverstoringen groter is dan 50 m² én dieper dan 50 cm onder maaiveld, geldt de vergunningplicht. Blijft u binnen die 50 m² óf ondieper dan 50 cm beneden maaiveld dan geldt de vergunningplicht niet. Enkele voorbeelden: u gaat over 100 m² én tot 40 cm beneden maaiveld de bodem verstoren: geen vergunningplicht, u gaat over 30 m² én tot 200 cm beneden maaiveld de

bodem verstoren: geen vergunningplicht, u gaat over 55 m² én tot 100 cm beneden maaiveld de bodem verstoren: vergunningplicht.

Let wel: ook als er een vergunningplicht geldt, kan de afdeling Archeologie namens het bevoegd gezag afzien van archeologisch onderzoek. Dit gebeurt op basis van actuele gegevens en kennis. Het is dus belangrijk dat in het geval van een vergunningplicht u advies (vooroverleg) vraagt bij de afdeling Archeologie (zie ook artikel 6.4). Hiermee voorkomt u dat u onnodig archeologisch onderzoek laat uitvoeren.

Artikel 6.4 Bijzondere aanvraagvereisten omgevingsvergunning voor activiteiten in gebieden met te verwachten archeologische monumenten

In a is het schriftelijk advies van de afdeling Archeologie een cruciaal onderdeel van de vergunning-procedure. Hiermee wordt voorkomen dat onnodig en overbodig archeologisch (voor)onderzoek wordt uitgevoerd in de gemeente Den Haag. Het schriftelijk advies waarin de afdeling Archeologie op basis van actuele gegevens en kennis afziet van archeologisch onderzoek moet u indienen.

Als wel archeologisch (voor)onderzoek nodig is, zullen de adviseurs van de afdeling Archeologie u hierbij adviseren zodat u de juiste archeologische rapport(en) en besluit(en) kunt indienen die in b genoemd worden. Het in b genoemde 'in voldoende mate de archeologische waarde is vastgesteld' is dus een oordeel van het bevoegd gezag. De gemeente Den Haag besluit hierover dus vandaar dat u ook deze besluiten moet indienen. Omdat er meerdere onderzoeksstappen nodig kunnen zijn om de waarde vast te stellen, kunt u dus ook meerdere rapporten en bijbehorende besluiten nodig hebben om in te dienen. De archeologische onderzoekscyclus kan enige tijd in beslag nemen en daarom adviseren wij om tijdig contact op te nemen met de afdeling Archeologie van de gemeente Den Haag.

NB: Archeologisch (voor)onderzoek moet worden uitgevoerd volgens de 'Haagse archeologische richtlijnen (Archeologiebeleid en Advies - Den Haag Archeologie)', of het bevoegd gezag (namens deze de afdeling Archeologie) stelt een programma van eisen op, waarin nadere regels worden gesteld aan de kwaliteit, inhoud en uitvoering van het archeologisch (voor)onderzoek.

In c tot en met g worden de documenten bedoeld waarmee de locatie, omvang en diepte van bestaande bodemverstoringen en nieuwe bodemverstoringen getoetst en vergeleken kunnen worden. Het is van belang dat dit dezelfde informatie is als de informatie die u in het vooroverleg aan de afdeling Archeologie heeft voorgelegd.

Artikel 6.5 Beoordelingsregels omgevingsvergunning voor activiteiten in gebieden met te verwachten archeologische monumenten

De beoordelingsregels waaraan een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt getoetst, zijn opgenomen in artikel 6.5, a. betreft het schriftelijk advies van de afdeling Archeologie waarin onderbouwd is afgezien van archeologisch onderzoek. Let op dat uw plannen bij de omgevingsvergunning overeenkomen met hetgeen is besproken tijdens het vooroverleg. b. spreekt voor zich: u heeft archeologisch onderzoek laten uitvoeren waaruit blijkt dat er in uw plangebied geen archeologische waarden aanwezig zijn. Let wel bij elk rapport hoort een besluit van het bevoegd gezag; de verantwoordelijkheid voor het Haagse bodemarchief ligt immers bij het bevoegd gezag, niet bij uitvoerende archeologische organisaties. In c. wordt rekening gehouden met de situatie dat wel archeologische waarden/monumenten worden aangetroffen maar dat deze niet bedreigd worden door uw plannen en er daarom geen voorwaarden aan de omgevingsvergunning hoeven te worden verbonden. d. geeft de situatie weer waarbij behoudenswaardige archeologische waarden worden aangetroffen die door uw plannen worden bedreigd en er daarom voorwaarden aan de omgevingsvergunning worden verbonden. De voorwaarden hebben dan betrekking op twee mogelijkheden:

-
- a. behoud in de bodem (in situ), de technische maatregelen die dit mogelijk maken worden dan als voorwaarden in de omgevingsvergunning opgenomen; of
- b. behoud buiten de bodem (ex situ), de voorwaarden in de omgevingsvergunning gaan dan over het opgraven van de archeologische resten of het archeologisch begeleiden van de civieltechnische werkzaamheden.

Vanuit wet- en regelgeving heeft in situ-behoud de voorkeur. De (on)mogelijkheden hiertoe worden tijdens vooroverleg besproken, zodat noch de aanvrager noch het bevoegd gezag bij de vergunning-aanvraag voor verrassingen komt te staan.

Bij behoud ex-situ, opgraven of het archeologisch begeleiden van de civieltechnische werkzaamheden, stelt de afdeling Archeologie namens het bevoegd gezag het verplichte programma van eisen op waarin nadere eisen worden gesteld aan de kwaliteit, inhoud en uitvoering van het archeologische onderzoek.

Archeologisch onderzoek wordt uitgevoerd volgens de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) door archeologische organisaties die gecertificeerd zijn volgens de Beoordelingsrichtlijn SIKB 4000 Archeologie (BRL SIKB 4000 Archeologie - SIKB).

Artikel 6.12 Oogmerk

Dit oogmerk sluit aan op de doelen in de omgevingsvisie van Den Haag en op de algemene doelen van de Omgevingswet, artikel 1.2.

Artikel 6.13 Specifieke zorgplicht

Onder het nemen van maatregelen ter voorkoming van beschadiging valt ook het uitvoeren van onderhoud. Het onthouden van onderhoud leidt tot beschadiging van het beeldbepalende bouwwerk.

Artikel 6.14 lid 1

Vanwege het specifieke karakter van beeldbepalende bouwwerken is ervoor gekozen de activiteiten bouwen en slopen via één vergunningactiviteit samen te voegen. Onder slopen wordt ook gedeeltelijk slopen verstaan. Daarmee volgen we de systematiek die ook voor monumenten geldt, een vergelijkbare samengaan van meerdere activiteiten 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.

Artikel 6.14 lid 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 bijlage IV.

Artikel 6.15 lid 2

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 bijlage IV zijn vermeld niet toereikend zouden zijn.

Artikel 6.16 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

Bij het beoordelen of de cultuurhistorische waarden onevenredig worden aangetast, wordt in ieder geval rekening gehouden met:

- a. de historische betekenis en identiteit van de bebouwing;
- b. de architectuur van de bebouwing; en
- c. de typologie van de bebouwing. Dat wil zeggen de karakteristieke kenmerken van geleding en opbouw van de bouwmassa en volumes en de inrichting van het perceel. Bij transformatie weegt ook mee in de beoordeling:
 1. de mate van behoud van vorm, volume, architectonische details en materialisering; en

2. de herkenbaarheid van de bebouwing ten opzichte van nieuwe bebouwing en ruimtelijke structuren.

Toelichting

1 Toelichting op het collegebesluit

Dit is de toelichting op het collegebesluit met betrekking tot 'Ontwerp wijziging omgevingsplan gemeente Den Haag - basisregeling cultureel erfgoed'.

2 Inleiding

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Vanaf dat moment heeft de gemeente Den Haag - net als alle andere gemeenten – één omgevingsplan voor het gehele grondgebied gekregen.

Dit omgevingsplan is opgebouwd uit:

- een bundeling van alle huidige bestemmingsplannen en beheersverordeningen;
- de bruidsschat, waarin honderden regels zijn opgenomen over bouwen en milieu. Deze regels staan sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet niet langer in de Rijksregelgeving, maar zijn aan de omgevingsplannen van iedere gemeenten toegevoegd. Zo wordt voorkomen dat deze regels vervallen voordat de gemeente in de gelegenheid is geweest om te bepalen of zij deze regels in haar omgevingsplan wil houden, schrappen of wijzigen.

Dit omgevingsplan is nog geen samenhangend omgevingsplan. Immers elk bestemmingsplan heeft een eigen inhoudsopgave, verschillende formuleringen voor dezelfde type regel en mogelijk verschillende definities voor dezelfde begrippen. Ook voldoet dit omgevingsplan nog niet aan alle nieuwe wettelijke vereisten. Tenslotte ontbreken hierin regels over de fysieke leefomgeving die nog in andere verordeningen/regelingen staan.

De gemeente heeft tot 2032 de tijd om dit omgevingsplan om te vormen tot een samenhangend omgevingsplan dat wel wettelijk voldoet. Dat doet zij door stapsgewijs het omgevingsplan te wijzigen. Met deze wijzigingen van het omgevingsplan worden enerzijds regels vervangen die in bestemmingsplannen en bruidsschat staan als onderdeel van het omgevingsplan en anderzijds regels toegevoegd en vervangen die nog in gemeentelijke verordeningen buiten het omgevingsplan staan.

Om de inzichtelijkheid en voorspelbaarheid te verbeteren, worden deze regels binnen en buiten het omgevingsplan wat betreft begrippen, opbouw en regelformulering geharmoniseerd en geüniformeerd en in een nieuwe inhoudsopgave geplaatst. Dit geheel vormt de basisregeling van het omgevingsplan.

Om met het wijzigen van het omgevingsplan, de nieuwe plansoftware en de landelijke voorzieningen te oefenen, is een eerste wijziging van het omgevingsplan in voorbereiding. Om dit veilig en gecontroleerd te kunnen doen, gaat deze eerste ontwerp wijziging van het omgevingsplan alleen nog maar over het toevoegen van regels voor een punt (één vierkante cm) in de Noordzee. Er worden geen regels vervangen.

Als deze wijziging van het omgevingsplan in een later stadium van de procedure is vastgesteld, gaan deze regels alleen over deze vierkante cm omdat de regels alleen hieraan gekoppeld zijn. Een vierkante cm is te klein om een initiatief op te ontplooiën. Daarom kunnen deze nieuwe regels naast de bestaande regels in het omgevingsplan bestaan.

3 Inhoud ontwerp wijziging

Voor dit punt in de Noordzee stelt deze ontwerp wijziging van het omgevingsplan voor om regels toe te voegen voor de onderwerpen Archeologie en Beeldbepalende Bouwwerken.

- Archeologie:

De nieuwe regels die zijn toegevoegd regelen hetzelfde als hetgeen geregeld is in de bestemmingsplannen als onderdeel van het omgevingsplan. De regels zijn alleen anders opgebouwd en geformuleerd.

- Beeldbepalende Bouwwerken:

Op dit moment zijn er nog geen regels over beeldbepalende bouwwerken en er zijn ook nog geen beeldbepalende bouwwerken aangewezen. Het doel van deze nieuwe regels is om beeldbepalende bouwwerken te behouden en te beschermen door regels over activiteiten aan, op, in of bij een beeldbepalend bouwwerk. Deze bescherming krijgt pas betekenis als bij een volgende wijziging van het omge-

vingsplan deze beeldbepalende bouwwerken worden aangewezen en deze nieuwe regels ook gekoppeld worden aan deze beeldbepalende bouwwerken. Op die manier wordt uitvoering gegeven aan de motie "Bescherm Beeldbepalend zoals Bedoeld" (RIS317559).

Daarnaast wordt in deze ontwerpwijziging invulling gegeven aan artikel 2.1 van de Verordening adviescommissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed Den Haag 2024, om in het omgevingsplan de adviescommissie als adviseur aan te wijzen bij activiteiten aan, op, in of bij een beeldbepalend bouwwerk.

4 Participatie

De Omgevingswet en de participatieverordening vereist dat er over beleidsvoornemens participatie plaatsvindt. Daarom zijn de conceptregels naar het Haags monumentenplatform gestuurd en op 5 februari 2025 tijdens een bijeenkomst toegelicht. Het verslag van deze bijeenkomst is gepubliceerd op de website www.monumentenzorgdenhaag.nl. Sommige suggesties van het Haags monumentenplatform hebben geleid tot aanpassingen in de regels. Omdat er nog geen beeldbepalende bouwwerken zijn aangewezen, en de regels over beeldbepalende bouwwerken in deze ontwerpwijziging aan een punt in de Noordzee worden gekoppeld, waren er geen belanghebbenden die voor de participatie uitgenodigd konden worden. Er heeft daarom geen participatie plaatsgevonden met andere belanghebbenden dan het Haags monumentenplatform.

Uiteraard mag iedereen reageren tijdens de 6 weken dat deze regels ter inzage liggen. Aan de hand van deze zienswijzen zal dan bekeken worden of het nodig is om de regels aan te passen voordat deze ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

Het is de bedoeling om een bredere participatie te organiseren zodra er een voorstel ligt welke bouwwerken in Den Haag de gemeente als beeldbepalend ziet. Deze beeldbepalende bouwwerken zullen vervolgens in tranches aan het omgevingsplan worden toegevoegd. Daarvoor zijn opnieuw omgevingsplanwijzigingen nodig. Dan worden ook de regels die nu eerst aan een punt in de Noordzee worden gekoppeld, gekoppeld aan de beeldbepalende bouwwerken.

Omdat de regels voor archeologie in het omgevingsplan beleidsarm zijn, heeft hierover geen participatie plaatsgevonden.

5 Procedurele vervolgstap: bekendmaking ontwerpwijziging

Het bekendmaken van de terinzagelegging van deze ontwerpwijziging door het college vormt de volgende stap in het besluitvormingsproces.

Na het collegebesluit wordt de ontwerpwijziging eerst gepubliceerd in het Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO). Zodra deze publicatie succesvol is afgerond, volgt de officiële bekendmaking in het DSO en wordt deze gelijktijdig aangeboden voor publicatie in het gemeenteblad. In die publicatie wordt de exacte periode van terinzagelegging vermeld.

Na afloop van de inzageperiode worden eventuele zienswijzen zorgvuldig beoordeeld en, indien nodig, verwerkt. In de tweede helft van dit jaar wordt deze eerste wijziging van het omgevingsplan met de regels voor archeologie en beeldbepalende bouwwerken ter vaststelling aan de raad voorgelegd. In overeenstemming met de Omgevingswet zal hierbij worden aangegeven op welke wijze is omgegaan met de ingediende zienswijzen en hoe de participatieverordening van de gemeente is toegepast.

Motivering

1 Motivering wijziging omgevingsplan gemeente Den Haag - basisregeling cultureel erfgoed

1.1 Aanleiding en reikwijdte

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden en kreeg iedere gemeente een tijdelijk omgevingsplan in haar beheer. Daarin zijn regels opgenomen van de bestemmingsplannen en een groot aantal rijksregels voor bouwen en milieu (de bruidsschat). Gemeenten hebben tot 2032 de tijd om de regels uit het tijdelijke deel om te zetten naar één gebiedsdekkend omgevingsplan, waarin alle regels voor de fysieke leefomgeving een plek moeten krijgen. De gemeenteraad heeft besloten om op basis van de motie 'bescherm beeldbepalend zoals bedoeld' (RIS317559) beeldbepalende bouwwerken zo spoedig mogelijk (in tranches) toe te voegen aan het omgevingsplan. Middels dit wijzigingsbesluit wordt uitvoering gegeven aan de eerdergenoemde motie. Daarnaast is gekozen om regels omtrent archeologie mee te nemen in deze wijziging. Dit komt omdat deze beleidsneutraal overgenomen worden. Bovendien verplicht de Omgevingswet gemeenten om rekening te houden met cultuurhistorische waarden. Zo is in de Omgevingswet een zorgplicht voor cultureel erfgoed opgenomen. Met het opnemen van beeldbepalende bouwwerken en regels over archeologie neemt de gemeente een stap om deze zorgplicht vorm te geven.

1.2 Doel van deze omgevingsplanwijziging

Het doel van deze eerste wijziging van het omgevingsplan is om de regels van beeldbepalende bouwwerken en archeologie te bundelen en in het omgevingsplan te plaatsen. Bovendien draagt deze wijziging bij aan de eerdergenoemde verplichting om rekening te houden met de zorgplicht omtrent erfgoed, waardoor conform de Omgevingswet, het doel om de kwaliteiten van de fysieke leefomgeving te behouden/beschermen deels wordt uitgevoerd.

1.3 Planbeschrijving

De eerste wijziging van het Omgevingsplan Den Haag heeft betrekking op de volgende set met regels die toegevoegd worden aan het omgevingsplan van Den Haag:

- Beeldbepalende bouwwerken; en
- Archeologie.

Het betreft een grotendeels beleidsneutrale omzetting van bestaande regels. Op het onderdeel beeldbepalende bouwwerken is sprake van nieuwe regelgeving.

1. Regels voor beeldbepalende bouwwerken

Beeldbepalende bouwwerken hebben nog geen juridische status, zoals monumenten dat wel hebben. Echter, op basis van de motie 'bescherm beeldbepalend zoals bedoeld' (RIS317559) heeft de gemeenteraad besloten dat dit wenselijk is om het cultureel erfgoed beter te beschermen in de gemeente. Daarom wordt voorgesteld om in het omgevingsplan de volgende regels op te nemen m.b.t. beeldbepalende bouwwerken:

- a. Een specifieke zorgplicht ter voorkoming van ontsiering, beschadiging of vernieling van een beeldbepalend bouwwerk;
- b. Een vergunningsplicht bij bouw- en/of sloopwerkzaamheden en/of gedeeltelijke verplaatsing van een beeldbepalend bouwwerk.

Met de introductie van de specifieke zorgplicht (1) wordt beoogd om de cultuurhistorische waarde van beeldbepalende bouwwerken in stand te houden en eventuele onwenselijke aantasting te voorkomen. Dit dient het doel van de Omgevingswet om kwaliteiten uit de fysieke leefomgeving te beschermen. Daarnaast wordt met deze regels uitvoering gegeven aan de specifieke zorgplicht om cultureel erfgoed te behouden.

Door een vergunningsplicht (2) in te stellen bij bouw- en/of sloopwerkzaamheden en/of gedeeltelijke verplaatsing behoudt de gemeente de mogelijkheid om te voorkomen dat de cultuurhistorische waarden van een beeldbepalend bouwwerk onevenredig worden aangetast.

Gekoppeld aan de vergunningsplicht is opgenomen dat voor beslissing op een aanvraag omgevingsvergunning advies wordt ingewonnen bij de Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag.

2. Archeologie

De regelingen en het vergunningstelsel voor archeologische waarden zijn nu opgenomen in bestemmingsplannen. Met deze wijziging van het omgevingsplan worden deze regels overgeheveld naar het omgevingsplan. Er was al sprake van een bevoegdheid van de gemeente voor dit onderwerp. Inhoudelijk veranderen de vergunningplichten ten aanzien van mogelijke aantasting van archeologische (verwachtings)waarden niet. Dit houdt in dat in Den Haag drie gebieden zijn:

- a. Gebieden zonder archeologische verwachtingswaarden;
- b. Gebieden met archeologische verwachting (te verwachten archeologische monumenten);
- c. Gebieden met archeologische waarden (archeologische monumenten).

Deze gebieden zijn op basis van de Beleidsnota Archeologie 2021-2030 en de Toelichting op de Archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart Den Haag 2021 gekenmerkt. Met de categorisering van deze gebieden streeft de gemeente Den Haag ernaar archeologische monumenten zoveel mogelijk in de bodem te behouden en tegelijkertijd dat deze deel gaan uitmaken van een integrale aanpak van de inrichting van de fysieke leefomgeving. In de eerste wijziging zullen enkel de regels die van toepassing zijn op deze gebieden worden overgenomen. De geometrie zal in een latere wijziging worden toegevoegd aan het omgevingsplan en overgenomen worden van de nog vast te stellen Archeologische Waarden- en Verwachtingenkaart Den Haag 2025 (AWVK, 2025).

Conclusie

Deze wijziging van het omgevingsplan voorziet op het volgende onderdeel in een beleidswijziging:

Voor beeldbepalende bouwwerken kent het omgevingsplan een specifieke zorgplicht, vergunningsplicht en maatwerkvoorschriften.

1.4 Instructieregels van rijk en provincie

Rijk

Het rijk verplicht de gemeente om in het omgevingsplan rekening te houden met het belang van het behoud van cultureel erfgoed volgens de beginselen opgenomen in artikel 5.130 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Door in het wijzigingsbesluit opgenomen regels met betrekking tot Beeldbepalende bouwwerken wordt rekening gehouden met artikel 5.130 Bkl en het beschermen van het cultureel erfgoed.

Provincie

In de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening (vastgesteld 15 december 2021) is het behoud van cultureel erfgoed een van de doelen die ten grondslag liggen aan de opgestelde regels. In de provinciale verordening werkt dat door via de instructie voor ruimtelijke kwaliteit van artikel 7.43. Dat verplicht de gemeente om nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zorgvuldig ruimtelijk in te passen. Omdat met deze wijziging niet wordt voorzien in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is op dit onderdeel geen nadere onderbouwing vereist. Daarnaast staat in artikel 7.70 van de verordening dat het omgevingsplan bescherming van bekende archeologische waarden moet waarborgen. Dit wordt in het omgevingsplan geborgd middels de opgenomen regels over archeologie.