

Wijziging omgevingsplan gemeente Den Haag - basisregeling cultureel erfgoed

De gemeenteraad van Gemeente Den Haag

gezien het voorstel van het college van [datum invullen],

gelet op:

- a. artikel 2.4 van de Omgevingswet, dat bepaalt dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente één omgevingsplan vaststelt waarin regels over de fysieke leefomgeving worden opgenomen;
- b. artikel 16.30 en artikel 16.23, eerste lid, Omgevingswet, die bepalen dat:
 1. op de voorbereiding van een omgevingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is, met dien verstande dat een ieder een zienswijze bij de gemeenteraad mag indienen omtrent het ontwerp wijzigingsbesluit;
 2. de artikelen 3:43 tot en met 3:45 en afdeling 3.7 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing zijn op een omgevingsplan;
- c. Artikel 16.78, eerste lid, Omgevingswet, dat bepaalt dat een wijziging van een omgevingsplan in werking treedt met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag waarop het besluit is bekend gemaakt;
- d. met dit wijzigingsbesluit van het omgevingsplan gemeente Den Haag uitvoering wordt gegeven aan de motie "Bescherm Beeldbepalend zoals Bedoeld" (RIS317559).

Besluit;

Artikel I

vast te stellen het besluit tot wijziging van het "Omgevingsplan gemeente Den Haag" - basisregeling cultureel erfgoed, conform de wijzigingen zoals opgenomen in Bijlage A;

Artikel II

dat dit besluit in werking treedt vier weken na bekendmaking ervan;

Artikel III

dat dit besluit van de raad van de gemeente Den Haag tot wijziging van het omgevingsplan gemeente Den Haag in verband met het voorzien in een basisregeling voor cultureel erfgoed wordt aangehaald als 'Wijzigingsbesluit Omgevingsplan gemeente Den Haag - basisregeling cultureel erfgoed'. Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van de gemeenteraad van 4 december 2025.

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

*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. tekeningen van de bestaande en nieuwe toestand met, voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van de aanvraag:
 - I. plattegronden;
 - II. doorsneden;
 - III. gevelaanzichten; en
 - IV. dakaanzichten;
 - c. in geval van het slopen worden slooptekeningen verstrekt.
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 en 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.

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

Artikel 22.7 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.7 Repressief welstand

1. Het uiterlijk van de volgende bouwwerken mag niet in ernstige mate in strijd zijn met ~~redelijke eisen van welstand~~ een goede omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de criteria van de ~~welstandsnota~~ beleidsregels, bedoeld in artikel ~~12a, eerste lid, 4.19~~ van de ~~Woningwet~~, ~~zoals dat artikel tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold~~:
- a. een bestaand bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is; en
- b. een te bouwen bouwwerk waarvoor geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit is vereist.
2. Het eerste lid is niet van toepassing als het gaat om een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn.
3. Totdat beleidsregels als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet zijn vastgesteld, geldt overeenkomstig artikel 4.114 Invoeringswet Omgevingswet de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel gold tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet, als de beleidsregels, bedoeld in het eerste lid.

W

Artikel 22.29 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.29 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen

1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit en het in stand houden en gebruiken van het te bouwen bouwwerk, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend als:
 - a. de activiteit niet in strijd is met de in dit omgevingsplan gestelde regels over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken, met uitzondering van paragraaf 22.2.4;
 - b. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, ~~mag niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand~~ een goede omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de criteria van de ~~welstandsnota~~ beleidsregels, bedoeld in artikel ~~12a, eerste lid, 4.19~~ van de ~~Woningwet~~, ~~zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet~~; en
 - c. de activiteit betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie en:
 1. de toelaatbare kwaliteit van de bodem niet wordt overschreden; of
 2. bij overschrijding van de toelaatbare kwaliteit van de bodem: als aannemelijk is dat een sanerende of andere beschermende maatregelen wordt getroffen. Een sanerende of andere beschermende maatregel is in ieder geval een sanering overeenkomstig paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.
2. Het eerste lid, aanhef en onder b, is niet van toepassing als:
 - a. het gaat om een in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, aangewezen gebied of bouwwerk waarvoor geen redelijke eisen van welstand van toepassing zijn; of
 - b. het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning in afwijking van het eerste lid, aanhef en onder b, toch moet worden verleend.

X

Artikel 22.35 wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.35 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit met betrekking tot een bouwwerk worden voor de toetsing aan dit omgevingsplan in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een opgave van de bouwkosten;
- b. het beoogde en het huidige gebruik van het bouwwerk en de bijbehorende gronden waarop de aanvraag betrekking heeft;
- c. een opgave van de bruto inhoud in m³ en de bruto vloeroppervlakte in m² van het deel van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft;
- d. een situatietekening van de bestaande toestand en een situatietekening van de nieuwe toestand met daarop:
 1. de afmetingen van het perceel en bebouwd oppervlak;
 2. de situering van het bouwwerk ten opzichte van de perceelsgrenzen en de wegzijde;
 3. de wijze waarop de locatie wordt ontsloten;
 4. de aangrenzende locaties en de daarop voorkomende bebouwing; en
 5. het beoogd gebruik van de gronden behorende bij het voorgenomen bouwwerk;
- e. de hoogte van het bouwwerk ten opzichte van het straatpeil en het aantal bouwlagen;
- f. de inrichting van parkeervoorzieningen op het eigen terrein;
- g. gegevens en bescheiden die samenhangen met een uit te brengen advies van de Agrarische Adviescommissie in geval van een aanvraag voor een bouwactiviteit op een locatie waaraan een agrarische functie is toegedeeld;
- h. voor zover dat in het tijdelijke deel van dit omgevingsplan, bedoeld in artikel 22.1, onder a, van de Omgevingswet, is bepaald: een rapport waarin de archeologische waarde van de locatie in voldoende mate is vastgesteld;
- i. de volgende gegevens en bescheiden voor de toetsing aan ~~de regels over redelijke eisen van welstand en goede omgevingskwaliteit~~, beoordeeld volgens de criteria van de ~~welstandsnota~~ ~~beleidsregels~~, bedoeld in artikel ~~12a, eerste lid, 4.19~~ van de ~~Woningwet~~, ~~zoals dat artikel luidde voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet~~:
 1. tekeningen van alle gevels van het bouwwerk, inclusief de gevels van belendende bebouwing, waaruit blijkt hoe het geplande bouwwerk in de directe omgeving past;
 2. principedetails van gezichtsbepalende delen van het bouwwerk;
 3. kleurenfoto's van de bestaande situatie en de omliggende bebouwing; en
 4. een opgave van de toe te passen bouwmaterialen in de uitwendige scheidingsconstructie en de kleur daarvan, waaronder in ieder geval het materiaal en de kleur van de gevels, het voegwerk, kozijnen, ramen en deuren, balkonhekken, dakgoten, boeidelen en de dakbedekking;
- j. als de aanvraag betrekking heeft op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie:
 1. de onderzoeken, bedoeld in paragraaf 5.2.2 van het Besluit activiteiten leefomgeving, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
 2. als de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, wordt overschreden: gegevens en bescheiden die aannemelijk maken dat een sanerende of andere beschermende maatregel wordt getroffen, tenzij het gaat om een locatie die is aangewezen in dit omgevingsplan waar een overschrijding van de toelaatbare kwaliteit, bedoeld in artikel 22.30, redelijkerwijs is uit te sluiten; en
- k. overige gegevens en bescheiden die samenhangen met een eventueel benodigde toetsing aan dit omgevingsplan.

Y

Na het lichaam wordt een bijlage ingevoegd, luidende:

Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

<i><u>archeologisch monument</u></i>	<u>/join/id/regda-ta/gm0518/2025/10ef6a5b4e8d4ea9a2c80ccdbb66b4fd/nld@2025-12-04;14542456</u>
<i><u>beeldbepalend bouwwerk</u></i>	<u>/join/id/regda-ta/gm0518/2025/708a2daf7f7d47ec884ead701d6360b3/nld@2025-12-04;14542456</u>
<i><u>Noordzee</u></i>	<u>/join/id/regda-ta/gm0518/2025/8443c8088cae40f9803a9300073d0196/nld@2025-12-04;14542456</u>
<i><u>te verwachten archeologisch monument</u></i>	<u>/join/id/regda-ta/gm0518/2025/245bd4420c4d437d83ac9c005083e592/nld@2025-12-04;14542456</u>

Z

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, opstelreinen, 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]

AA

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

Toelichting

BB

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 bepaald, 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.

–

CC

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.

DD

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 beeldbepalende bouwwerken dezelfde vergunningsvrije bouwwerkzaamheden mogelijk zijn als voor niet-beschermde bouwwerken.

Artikel 6.14 lid 2

Constructieve wijzigingen in het interieur of aan brandscheidingen worden beoordeeld in het kader van de technische bouwactiviteit volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). In ruimtelijk opzicht vormen wijzigingen van het interieur normaliter geen aantasting van de cultuurhistorische waarde van beeldbepalende bouwwerken.

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.

EE

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.7 Repressief welstand

Dit artikel heeft betrekking op het repressief welstandstoezicht en was voorheen opgenomen in artikel 12 van de Woningwet. Het uiterlijk van bestaande bouwwerken of te bouwen bouwwerken waar op grond van dit plan geen omgevingsvergunning voor nodig is, mogen niet in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand een goede omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de criteria van de beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. Voorheen vond deze beoordeling plaats volgens de criteria van de welstandsnota, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, van de Woningwet, zoals dat artikel tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet gold. Op grond van artikel 4.114 van de Invoeringswet Omgevingswet geldt die welstandsnota als een beleidsregel als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. In het derde lid van artikel 22.7 is met het oog hierop een expliciete overgangsrechtelijke bepaling opgenomen. In het voormalige artikel 13a van de Woningwet was opgenomen dat bij een overtreding van artikel 12, eerste lid, het bevoegd gezag de eigenaar kon verplichten zodanige door het bevoegd gezag aan te geven voorzieningen te treffen, dat daarmee werd voldaan aan artikel 12 van die wet. In de systematiek van de Omgevingswet is dit een maatwerkvoorschrift. Op grond van artikel 22.4 kan het bevoegd gezag zo'n maatwerkvoorschrift ook stellen voor het onderwerp welstand. Omdat de vraag of artikel 22.7 overtreden is, beantwoord moet worden door de criteria van de welstandsnota te beoordelen, ligt het voor de hand dat het bevoegd gezag door middel van een maatwerkvoorschrift aan de eigenaar van een gebouw duidelijk maakt op welke punten aanpassing nodig is om de ernstige strijd met redelijke eisen van welstand op te heffen.

Als de gemeente geen welstandsnota heeft vastgesteld, gelden er voor de gehele gemeente geen welstandsregels waaraan het uiterlijk van bestaande bouwwerken moet voldoen. Optreden tegen welstandsexcessen is dan niet mogelijk. Op grond van het tweede lid is welstandstoezicht evenmin aan de orde voor door de gemeenteraad aangewezen bouwwerken in daarbij aangewezen (zogenoemde welstandsvrije) gebieden. Op grond artikel 12, tweede lid, van de Woningwet, kon de gemeenteraad die welstandsvrije bouwwerken en gebieden aanwijzen. Deze besluiten zijn in artikel 4.6 van de Invoeringswet Omgevingswet, toegevoegd aan het tijdelijke deel van het omgevingsplan waar zowel voor het repressieve welstandstoezicht (in artikel 22.7, tweede lid) als voor de beoordeling van een nieuw te bouwen vergunningplichtig bouwwerk aan redelijke eisen van welstand (in artikel 22.29, tweede lid, onderdeel a.), een uitzondering is gemaakt. Het repressieve welstandsvereiste is niet van toepassing op tijdelijke bouwwerken, met uitzondering van seizoensgebonden bouwwerken zoals strandtenten.

De vraag of het uiterlijk van nieuw te bouwen bouwwerken waarvoor wel een omgevingsvergunning op grond van het omgevingsplan nodig is aan daarop van toepassing zijnde welstandseisen voldoet, wordt tijdens het proces van vergunningverlening getoetst. Zie hiervoor artikel 22.29.

FF

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.29 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen

Dit artikel regelt wanneer een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk wordt verleend. Het artikel is een voortzetting van artikel 2.10, eerste lid, onder c en d, van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Op grond van artikel 22.29, eerste lid, wordt de vergunning alleen verleend als het bouwplan niet in strijd is met de regels die in dit omgevingsplan zijn gesteld over het bouwen, in stand houden en gebruiken van bouwwerken (onderdeel a) en dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwwerk, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand een goede omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de criteria van de welstandsnota beleidsregels, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet (onderdeel b). In

onderdeel a is paragraaf 22.2.4 expliciet uitgezonderd omdat het hier om voormalige rijksregels gaat waar op grond van de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht ook niet aan getoetst werd bij de vergunningverlening. Daarnaast zijn er in dit omgevingsplan (als onderdeel van de omgevingsplanregels van rijkswege) tal van regels opgenomen die niet over bouwwerken gaan, maar bijvoorbeeld over open erven en terreinen. Deze regels vallen alle buiten het beoordelingskader voor de omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op bouwwerken. Het tweede lid bevat een aantal uitzonderingen op de eis dat het bouwwerk niet in strijd mag zijn met redelijke eisen van welstand. Ook deze uitzonderingen zijn een voortzetting van het recht zoals dat gold onder de voormalige Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Woningwet.

De redactie van het eerste lid sluit aan bij artikel 8.0a, eerste lid, van het Bkl. Het imperatieve karakter («wordt verleend») houdt in dat de vergunning moet worden verleend als het bouwplan niet in strijd is met de daarvoor gestelde regels in het omgevingsplan. Er kunnen buiten het omgevingsplan om dus geen aanvullende redenen worden gehanteerd om een vergunning toch te weigeren. Het limitatieve karakter komt tot uiting doordat «alleen» op grondslag van de in het omgevingsplan gestelde regels het «binnenplans» verlenen van een vergunning mogelijk is. Als het bevoegd gezag op basis van de regels in het omgevingsplan tot het oordeel komt dat vergunningverlening niet mogelijk of (bij beslissingsruimte) niet wenselijk is, moet de activiteit als strijdig met het omgevingsplan worden aangemerkt. In dat geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit geldt dat op grond van artikel 8.0a, tweede lid, van het Bkl, de vergunning alleen wordt verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor een verdere toelichting hierover wordt verwezen naar de nota van toelichting bij artikel 8.0a van het Bkl.

Onderdeel c

Op grond van artikel 22.26 is het verboden om zonder vergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Dit onderdeel bevat de aanvullende beoordelingsregels waaraan een aanvraag om een binnenplanse omgevingsplanactiviteit wordt getoetst.

Wanneer de bodemkwaliteit de waarde voor de toelaatbare kwaliteit overschrijdt, is bouwen alleen mogelijk na het uitvoeren van sanerende of andere beschermende maatregelen, mits die technisch mogelijk zijn. De vraag is louter of het technisch mogelijk is om het geschikt te maken. Het antwoord op die vraag is niet afhankelijk van de goede wil van de initiatiefnemer maar alleen of het objectief, technisch, milieuhygiënisch mogelijk is.

Saneringsmaatregelen worden uitgevoerd in overeenstemming met de milieubelastende activiteit saneren van de bodem, zoals opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving. Hierin staan twee standaardaanpakken beschreven. Indien deze aanpakken niet voldoen, kan degene die saneert een maatwerkvoorschrift aanvragen bij het bevoegd gezag. In het omgevingsplan van de gemeenten die vallen in het zinkassengebied De Kempen staan maatwerkregels ten opzichte van de voorschriften in paragraaf 4.121 van het Besluit activiteiten leefomgeving.

GG

De volgende sectie wordt op de aangegeven wijze gewijzigd:

Artikel 22.35 Aanvraagvereisten binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

Dit artikel bevat de aanvraagvereisten voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit die betrekking heeft op een bouwwerk. De aanvraagvereisten zijn grotendeels ontleend aan de artikelen uit de voormalige Regeling omgevingsrecht met aanvraagvereisten vanwege planologische voorschriften en stedenbouwkundige voorschriften van de bouwverordening en vanwege redelijke eisen van welstand, voor zover deze eisen onder de Omgevingswet nog relevant zijn voor in het omgevingsplan geregelde bouwactiviteiten. Anders dan in de Regeling omgevingsrecht zijn deze aanvraagvereisten in artikel 22.35 geregeld in één artikel, omdat alle genoemde aspecten, inclusief ~~de redelijke eisen van welstand~~ een goede omgevingskwaliteit, onder de Omgevingswet worden geregeld in het omgevingsplan. Voor een goede omgevingskwaliteit, beoordeeld volgens de redelijke eisen ~~criteria~~ van welstand ~~de beleidsregels~~, bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet, wordt in dit verband verwezen naar de beoordelingsregel in artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder b, van dit omgevingsplan. Aan de aanvraagvereisten is verder toegevoegd de eis dat een opgave van de bouwkosten wordt gedaan. De bouwkosten vormen doorgaans de grondslag

voor de legesberekening voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit. In de voormalige Regeling omgevingsrecht was in de algemene aanvraagvereisten geregeld dat van de kosten van de werkzaamheden van de te verrichten activiteiten opgave wordt gedaan. In de Omgevingsregeling komt dit als algemeen aanvraagvereiste niet meer voor. Daarom moet dit bij een activiteit waarvoor dit van belang is, zoals de in dit artikel bedoelde omgevingsplanactiviteit, bij de specifieke aanvraagvereisten voor die activiteit worden geregeld.

Onderdeel j

Bij een aanvraag om een vergunning voor het bouwen wordt een bodemonderzoek overgelegd. Dit bodemonderzoek is noodzakelijk om te bepalen of de waarde voor de toelaatbare kwaliteit van de bodem is overschreden. In dat geval zijn sanerende of andere beschermende maatregelen een voorwaarde voor het bouwen (artikel 22.29, derde lid, en 22.30).

Dit is een voortzetting van artikel 8 van de Woningwet in samenhang met de lokale bouwverordening.

Toelichting

1 Inleiding

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Sindsdien beschikt de gemeente Den Haag over één omgevingsplan voor het gehele grondgebied.

Dit omgevingsplan is opgebouwd uit:

- een bundeling van alle huidige bestemmingsplannen en beheersverordeningen;
- de bruidsschat, waarin 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 gemeente 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 en integraal 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 met het wijzigen van het omgevingsplan, de nieuwe plansoftware en de landelijke voorzieningen te oefenen, wordt een eerste wijziging van het omgevingsplan aangeboden. Om dit veilig en gecontroleerd te kunnen doen, gaat deze eerste ontwerpwijziging van het omgevingsplan alleen nog maar over het toevoegen van regels voor een punt (één vierkante cm) in de Noordzee. Er komen nog geen regels te vervallen.

2 Inhoud wijziging

Met de eerste wijziging van het omgevingsplan wordt de structuur voor het omgevingsplan Den Haag vastgesteld. Dit is essentieel voor de verdere stapsgewijze invulling van het integrale omgevingsplan. De structuur fungeert als inhoudsopgave, aan de hand waarvan bepaald wordt waar de inhoudelijke regels in het omgevingsplan geplaatst worden.

Voorts wordt de structuur van het omgevingsplan met deze eerste wijziging ingevuld met inhoudelijke regels binnen het thema cultureel erfgoed. Daartoe zijn regels opgenomen voor de onderwerpen Archeologie en Beeldbepalende bouwwerken. Het laatste is de eerste stap in de uitvoering van de motie 'Beschermt beeldbepalend zoals bedoeld' (RIS317559).

- 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 vast te stellen over activiteiten aan, op, in of bij een beeldbepalend bouwwerk. Deze bescherming krijgt pas betekenis als bij een volgende wijziging van het omgevingsplan 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 "Beschermt Beeldbepalend zoals Bedoeld" (RIS317559).

Daarnaast wordt in deze wijziging 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 beeldbepalende bouwwerken, monumenten en beschermde stadsgezichten.

Daarnaast is in het omgevingsplan (onderdeel bruidsschat) enkele tekstuele aanpassingen doorgevoerd in de regels en toelichting. De aanleiding hiervoor

betreft het opnemen van een grondslag voor de toepassing van de Nota Omgevingskwaliteit Den Haag 2025 (RIS322655), als opvolger van de Welstandnota Den Haag 2017.

Omdat dit de eerste keer is dat de gemeente Den Haag een procedure voor het vaststellen van het omgevingsplan doorloopt en kennismaakt met de nieuwe digitale voorzieningen, is deze eerste wijziging van het omgevingsplan bewust beperkt gehouden en worden de regels alleen gekoppeld aan een stukje Haags grondgebied waar we geen ruimtelijke ontwikkelingen verwachten, namelijk een punt in de Noordzee.

3 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.

Verdere participatie volgt zodra daadwerkelijk beeldbepalende bouwwerken worden aangewezen. 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.

4 Inspraak

Bij besluit, d.d. 10 juni 2025, kenmerk DSO/10893021, RIS 322463, heeft het college besloten om de ontwerpwijziging 6 weken ter inzage te leggen zoals de Omgevingswet vereist.

Terinzagelegging ontwerpwijziging

Op 18 juni 2025 is de kennisgeving van de terinzagelegging van de ontwerpwijziging bekengemaakt in het Gemeenteblad. De ontwerpwijziging is op grond van artikel 16.30 van de Omgevingswet met inachtneming van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende zes weken ter inzage gelegd op 'Regels op de kaart' in het omgevingsloket op www.omgevingswet.overheid.nl. De termijn van terinzagelegging was van 19 juni tot en met 30 juli 2025. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

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).

Daarnaast wordt de redactie van de artikelen 22.7, artikel 22.29, lid 1, onder b, en artikel 22.35, onder i, uit de bruidsschat aangepast. Deze bepalingen vormen de grondslag voor repressief welstandstoezicht, welke voorheen was gebaseerd op artikel 12 van de Woningwet. Om de opvolger van de Welstandsnota 2017 (de Nota omgevingskwaliteit) te kunnen verankeren, is een wijziging van het omgevingsplan noodzakelijk. Met de inhoudelijke aanpassing van de genoemde artikelen is er nu een grondslag voor toepassing van de Nota omgevingskwaliteit.

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.