

**Datum**

28 januari 2026

Ons Kenmerk

DSO/11003968

RIS324448

Voorstel van het college inzake Verzoek om bindend advies voor omgevingsvergunning tijdelijke opvanglocatie Sportlaan 598-600

Op 27 maart 2025 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het tijdelijk veranderen van het voormalige ziekenhuiscomplex Sportlaan 598-600 tot multifunctionele locatie voor de opvang van diverse doelgroepen met ondersteunende en ondergeschikte functies voor de duur van 8 jaar. Deze termijn van 8 jaar is gebaseerd op een realisatiefase van 1 jaar en een tijdelijke invulling van 5 tot 7 jaar. De voorgenomen activiteit voldoet niet aan de regels van het omgevingsplan en is daarom een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Op basis van de toetsing van de activiteit op alle relevante aspecten voor de fysieke leefomgeving is het college van oordeel dat de activiteit voldoet aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Omdat het uitgangspunt van de Omgevingswet is dat er ruimte moet worden gegeven aan initiatieven in de leefomgeving (ja, mits benadering) en het plan voldoet aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties', heeft het college het voornemen om een vergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteit.

Op 29 april 2023 (RIS313814) heeft de gemeenteraad een lijst vastgesteld van categorieën BOPA's waarvoor het college een bindend advies aan de raad moet vragen. De aangevraagde activiteit valt in de categorie 1.1 Algemeen a: 'het realiseren, veranderen en uitbreiden van andere functies dan wonen met meer dan 1000 m2 bruto vloeroppervlak aan bouwwerken of het wijzigen van de functie van meer dan 1000 m2 grond'. Daarom vraagt het college de gemeenteraad om advies of de activiteit voldoet aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Het advies is bindend voor het besluit van het college op de aanvraag omgevingsvergunning. Bij een positief advies van de raad verleent het college de vergunning. Bij een negatief advies van de raad weigert het college de vergunning op basis van een onderbouwing van de raad waarom het plan niet voldoet aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Hieronder volgt een omschrijving van het initiatief en de uitkomst van de beoordeling van de voor de activiteit relevante aspecten.

Initiatief en procedure

De gemeente Den Haag heeft de bebouwing van het voormalige HagaZiekenhuis aan de Sportlaan 598-600 aangekocht en is voornemens om dit complex tijdelijk in te zetten als opvanglocatie voor asielzoekers, statushouders, starters (zoals studenten), maatschappelijk opvang van gezinnen, zorguitstromers en dak- en thuisloze mensen die veelal voor onderdak afhankelijk zijn van de gemeente of de landelijke overheid. De locatie heeft een capaciteit van 751 plekken.

Er is een grote maatschappelijke urgentie om dergelijke functies op korte termijn mogelijk te maken. Naast de huisvestings- en opvangplekken komen er nog ondergeschikte functies in het gebouw, zoals een fietsenwerkplaats, een bibliotheek, onderwijsruimten, een huisartsenpost en een buurtrestaurant.

Zoals ook met buurtbewoners en ondernemers in de directe omgeving is gecommuniceerd, bedraagt de looptijd van de tijdelijke opvang in het voormalige ziekenhuiscomplex 5 jaar, met de mogelijkheid tot een verlenging van maximaal 2 jaar, indien de herontwikkeling van de locatie nog niet kan worden gestart.

Het is niet mogelijk een exacte ingangs- of einddatum van het afwijkende gebruik aan te geven. De start van de vergunningplichtige werkzaamheden is namelijk afhankelijk van het moment van afgifte van de omgevingsvergunning (BOPA), de vergunning voor de technische bouwactiviteit van de gemeente en de vergunning Natura 2000-activiteit van de provincie. Deze natuurvergunning is door de aanvrager separaat aangevraagd bij de provincie. Met de verbouwing dient te worden gewacht totdat de natuurvergunning is verleend.

Om rekening te houden met de realisatiefase en de tijdsduur van het beoogde gebruik met mogelijke verlenging, is door de aanvrager verzocht de tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen voor 8 jaar, gerekend vanaf de datum van de afgifte van deze omgevingsvergunning.

Veiligheid en uitvoering

In de raadsmededeling van 23 juli (RIS322873) en meer recent de raadsmededeling van 4 november 2025 (RIS323668) hebben wij u geïnformeerd over de voortgang rondom de realisatie van de tijdelijke multifunctionele opvanglocatie voor diverse doelgroepen aan de Sportlaan. In deze voortgangsberichten is ingegaan op de stand van zaken omtrent het Veiligheidsplan Sportlaan en de verdere planning en procedure daarvan, e.e.a. naar aanleiding van de motie 'Luister naar dringende vraag van omwonenden, maak een compleet veiligheidsplan' (RIS321679).

Inmiddels is er een beveiligingsplan vastgesteld. Dit plan is gebaseerd op de uitvoerige en grondige risicoanalyse die wij u bij de raadsmededeling van 4 november zonden.

Dit beveiligingsplan staat niet op zichzelf. Het maakt onderdeel uit van een samenhangend geheel van documenten dat gezamenlijk invulling geeft aan de door uw raad gevraagde veiligheidsborging. Dit geheel bestaat uit:

1. een onafhankelijke veiligheids- en risicoanalyse, waarin mogelijke risico's van de locatie zijn benoemd en gewogen en waarvan de appreciatie en aanbevelingen eerder met uw raad zijn gedeeld (RIS323668). Deze worden stapsgewijs verwerkt in de verdere uitwerking van bouw en uitvoering;
2. het onafhankelijk opgestelde beveiligingsplan, waarin de uitgangspunten, verantwoordelijkheden en samenwerkingsafspraken voor de organisatie van veiligheid zijn vastgelegd en dat als strategisch kader dient;
3. een vertrouwelijke uitwerking waarin rollen, taken, escalatielijnen, communicatieafspraken en technische interventies concreet zijn uitgewerkt ten behoeve van de uitvoering.

Het beveiligingsplan leidt tot een integraal overzicht van de benodigde maatregelen voor de locatie Sportlaan. Daarbij zijn zowel de bouwkundige, elektronische (als ook de organisatorische) beveiligingsmaatregelen systematisch in kaart gebracht. Op basis hiervan wordt inzichtelijk welke maatregelen nog ontbreken of versterkt moeten worden (de resterende 'gap'). Deze maatregelen worden vervolgens uitgevoerd door daartoe gespecialiseerde partijen.

De verdere toepassing en verfijning van dit kader vindt plaats binnen de vastgestelde verantwoordelijkheden en in samenwerking met de betrokken uitvoerende partijen, onder regie van de gemeente.

Planologische context en de bestaande situatie

De activiteit is in strijd met de regels van de bestemming 'Maatschappelijk-Gezondheidszorg' van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan gemeente Den Haag (bestemmingsplan 'Volgelwijk'). De voor 'Maatschappelijk-Gezondheidszorg' aangewezen gronden zijn namelijk uitsluitend bestemd voor het gebruik als ziekenhuis.

In een gedeelte van de bebouwing is momenteel de permanente winteropvang aanwezig, waar in de periode van 1 november 2025 tot (uiterlijk) 1 mei 2026 80 dak- en thuisloze mensen kunnen verblijven. Hiervoor is op 9 oktober 2025 een bindend advies (RIS323317) afgegeven.

Het college heeft de activiteit beoordeeld op een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Op alle relevante aspecten valt de beoordeling positief uit. Omdat het uitgangspunt van de Omgevingswet is, dat er ruimte moet worden gegeven aan initiatieven in de leefomgeving (ja, mits-benadering) en het plan voldoet aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties', vindt het college dat de vergunning kan worden verleend. Dit is alleen mogelijk met een positief advies van uw raad over de gevraagde BOPA. Bij een negatief advies vragen wij uw raad om een nadere motivering waarom niet wordt voldaan aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Beoordeling

Bij de aanvraag is een motivering geleverd om te onderbouwen dat de ontwikkeling voldoet aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (bijlage 'BOPA tijdelijke invulling HagaZiekenhuis) en tekeningen (bijlage 1 Tekeningen). Hierna volgt de beoordeling van de relevante aspecten van de motivering.

Planologie

De planologische beoordeling is positief en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen.

In de woonvisie 2040 (RIS319812) is speerpunt 2 om passende huisvesting voor aandachtsgroepen te organiseren. Een van de manieren om dit vorm te geven is door het woningaanbod voor deze doelgroepen uit te breiden. Op dit punt sluit het beoogde project aan de Sportlaan naadloos aan op de woonvisie. Zo wordt op de Sportlaan tijdelijke huisvesting mogelijk gemaakt voor asielzoekers, statushouders, starters (zoals studenten), maatschappelijk opvang van gezinnen, zorguitstromers en dak- en thuisloze mensen. In totaal gaat het om 751 slaapplekken. Bovendien wordt leegstaand vastgoed tijdelijk benut hetgeen aansluit op speerpunt 1 en actielijn 2. Dit is ook specifiek benoemd als iets waar de gemeente op wil sturen in Segbroek.

Ook sluit het initiatief aan op de ambities zoals deze omschreven zijn in het Doorbraakplan huisvesting zorgdoelgroepen en statushouders (RIS310115). Hierin is de noodzaak omschreven om meer huisvesting te realiseren voor verschillende doelgroepen die hierboven benoemd zijn, omdat anders de druk op de bestaande opvang toeneemt en de opgave enkel groter zal worden.

Bovendien heeft de gemeenteraad besloten het HagaZiekenhuis aan te kopen om onder andere tijdelijke huisvesting van verschillende doelgroepen mogelijk te maken (RIS317173). Het initiatief sluit aan op het door de gemeenteraad genomen besluit.

Verder sluit het initiatief aan op de ambities zoals vastgesteld in het ambitiedocument Omgevingsvisie Den Haag (RIS309993) waarin met het beoogde gedifferentieerde woonprogramma aangesloten wordt op de ambitie om een betaalbare en toegankelijke woningvoorraad in Den Haag te realiseren.

Met betrekking tot de ondersteunende en ondergeschikte functies die ook beoogd worden is een onderscheid gemaakt tussen publiek toegankelijke functies en niet publiek toegankelijke functies die exclusief zijn voor de bewoners van de verschillende bouwdelen.

De niet publiek toegankelijke gedeelten zijn ten behoeve van het mogelijk maken van een 'zachte landing' voor de verschillende doelgroepen, zonder dat zij daarvoor naar elders in de stad hoeven te reizen. In het ambitiedocument van de Omgevingsvisie is eveneens omschreven dat in een groeiende stad als Den Haag de behoefte aan voorzieningen toeneemt en dat nabijheid tot voorzieningen verschillende positieve gevolgen heeft. Onder andere maakt de nabijheid tot voorzieningen het voor de doelgroepen mogelijk om te voet de voorzieningen te bereiken. Met het mogelijk maken van deze ondersteunende functies ten behoeve van de huisvesting van de diverse doelgroepen wordt invulling gegeven aan het ambitiedocument.

Het publiek toegankelijke buurtrestaurant in de horecacategorie licht met een oppervlakte van 250m² is passend in het Horecabeleid (RIS288643). Dit beleid vermeldt het volgende over horeca in woonwijken: *"Koffietenten, lunchzaken en terrassen kunnen met hun wijkverzorgende karakter de leefbaarheid van de directe woonomgeving vergroten. Bij kleinschalige daghoreca initiatieven (categorie licht en max. 250 m2) in niet-woon panden op locaties die inwoners van Den Haag zelf graag bezoeken, zoals parken en landgoederen, recreatiegebieden, pleinen en speeltuinen, die een positief effect hebben op de leefbaarheid, zal met de initiatiefnemer worden meegedacht of realisatie mogelijk is. Ook initiatieven van verzorgingshuizen om hun eetzaal te transformeren naar openbare horeca om zo een ontmoetingsplek voor de buurt te creëren, zullen positief worden benaderd."* Vanuit de Agenda Ruimte voor de Stad (RIS295016) wordt nagestreefd om de stad (sociaal) inclusiever te maken. Met het buurtrestaurant ontstaat de mogelijkheid dat verschillende sociale groepen elkaar kunnen ontmoeten, wat aansluit op deze ambitie.

Stedenbouw

De stedenbouwkundige beoordeling is positief en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen.

Naast de tijdelijke functie ten behoeve van de huisvesting van verschillende doelgroepen wordt ook beoogd om de containerunits te slopen aan de westzijde tussen de H-structuur van het voormalige ziekenhuis om een binnenterrein te realiseren. Naast het realiseren van een vernieuwd binnenterrein zal een nieuwe entree gerealiseerd worden, waarbij de waardevolle architectonische en stedenbouwkundige onderdelen niet geschaad worden. Dat volgt uit de cultuurhistorische verkenning die de gemeente heeft laten uitvoeren. Daarin is eveneens geconcludeerd dat de containerunits afbreuk doen aan de architectonische waardering van het geheel. Zodoende is het slopen van de containerunits positief voor de architectonische waardering van het geheel, zodat de H-structuur beter tot zijn recht komt (conform motie RIS317664).

De vernieuwde inrichting van het binnenterrein, die ontstaat door het slopen van de containerunits, biedt ruimte voor laagdrempelige ontmoetingen tussen bewoners van de opvanglocatie en mensen uit de omliggende wijk. Door het terrein in te richten voor verblijf en informele activiteiten in de buitenruimte, zoals sport, tuinieren en wandelen, wordt ontmoeting gestimuleerd. Dit sluit aan bij de uitgangspunten van de Kadernota Openbare ruimte (RIS314856).

Cultuurhistorie

De Adviescommissie omgevingskwaliteit en cultureel erfgoed Den Haag heeft op 14 mei 2025 geoordeeld dat het plan het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van het gemeentelijk beschermd stadsgezicht 'Sportlaan-Segbroeklaan en omgeving' voldoende in acht neemt. De beoordeling op het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen.

Het verwijderen van de later toegevoegde bebouwing in de zuidelijk 'hof' van het voormalige ziekenhuis – het zuidelijke open deel van het H-vormige gebouw – beoordeelt de commissie als een verbetering voor het beschermd stadsgezicht. Het gebouw wordt luchtiger en staat meer in het landschap, zoals oorspronkelijk bedoeld. De commissie waardeert de inrichting van de ruimte als gebruikstuin. De gebruiksfunctie is wat letterlijk afleesbaar. De commissie suggereert een iets vrijere, meer landschappelijke inrichting.

De commissie adviseert positief over de opzet van de twee nieuwe entrees en de toegevoegde constructies daarbij. Het trapelement in de hof en de luifel aan de zijde van de Fahrenheitstraat staan optisch los van het gebouw, optisch vrij in de ruimte. Zij hebben op het gebouw en op het gebouw in de omgeving – in het bijzonder de landing in het landschap – geen negatieve invloed.

Parkeren auto

De beoordeling op het aspect mobiliteit is positief en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen.

Op grond van het bestemmingsplan 'Parapluziening (fiets)parkeren', dat sinds 1 januari 2024 onderdeel is van het 'Omgevingsplan gemeente Den Haag', is de parkeervraag voor motorvoertuigen en fietsen berekend volgens de parkeernormen en berekeningsmethodiek, uit de Nota Parkeernormen Den Haag 2024 en de Beleidsregel Fietsparkeernormen Den Haag 2016.

Er is sprake van een verbouwsituatie binnen de zone vooroorlogse stadswijken. Hierbij gaat het om het tijdelijk veranderen van het voormalige ziekenhuis aan de Sportlaan 598 en 600 voor de opvang van diverse groepen daklozen en huisvestingzoekenden met ondersteunende en ondergeschikte functies voor de duur van 8 jaar. In de nieuwe situatie bedraagt de normatieve autoparkeervraag 130 parkeerplaatsen.

Het maatgevend moment voor de parkeerbehoefte is de werkdag-middag. Deze vraag bedraagt op dat moment 91 parkeerplaatsen. Hiervan zijn 45 voor bewoners/gebruikers, 35 voor bezoekers en 11 voor personeel. Het bezoekersaandeel betreft een normatieve dubbeltelling, waarbij dezelfde parkeerplaatsen zowel voor bezoekers van bewoners als voor bezoekers van voorzieningen zijn meegerekend en niet gelijktijdig worden gebruikt.

Een deel van het gebouw wordt momenteel gebruikt als permanente winteropvang voor dak- en thuisloze mensen. De bestaande winteropvang aan de Sportlaan blijft ongewijzigd. De parkeereis voor deze doelgroep is al berekend binnen een andere vergunningsaanvraag (RIS323317) en is daarom niet meegenomen in deze aanvraag.

De huidige aanvraag voorziet in 150 parkeerplaatsen, terwijl de parkeereis 91 parkeerplaatsen bedraagt. Dit betekent dat er een overschot is van 59 parkeerplaatsen

Parkeren fiets

De parkeerbehoefte voor fietsen is berekend op basis van de fietsparkeernormen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in de Beleidsregels Fietsparkeernormen Den Haag 2016.

Op het maatgevend moment (werkdag overdag) bedraagt de normatieve fietsparkeerbehoefte 137 fietsparkeerplaatsen. Deze berekening is gebaseerd op het gelijktijdig gebruik van fietsen en houdt rekening met de samenstelling van de doelgroepen en hun gebruikspatronen. De aanvraag voorziet in 410 fietsparkeerplaatsen op eigen terrein, waarmee ruimschoots wordt voorzien in de berekende behoefte. De fietsparkeerplaatsen zijn goed bereikbaar en afgestemd op gangbare fietsen.

Flora en fauna

De beoordeling op het aspect flora en fauna is positief en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen.

Op basis van de quickscan flora en fauna en de oplegnotitie worden effecten op beschermde soorten niet verwacht. Daarnaast wordt een ecologisch werkprotocol opgesteld dat voorziet in passende werkmethoden, gebiedsafbakening en monitoring, zodat negatieve effecten op beschermde soorten kunnen worden uitgesloten.

Waterbelang

Het Hoogheemraadschap Delfland heeft positief geadviseerd op het aspect waterbelang. Aan alle aspecten, die voor de gevolgen van het beheer van het watersysteem van belang zijn, is invulling gegeven. Deze beoordeling vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen.

Externe veiligheid

De beoordeling op het aspect externe veiligheid is positief en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen.

In paragraaf 5.2 van de motivering om te onderbouwen dat de ontwikkeling voldoet aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (bijlage 'BOPA tijdelijke invulling HagaZiekenhuis' is ingegaan op waarborgen van het aspect omgevingsveiligheid. Zowel de wet -en regelgeving als de gebiedsanalyse is naar het oordeel van de Omgevingsdienst Haaglanden correct omschreven. Het plan ligt ruim buiten de invloedssferen van nabije risicobronnen.

Bodemkwaliteit

De beoordeling op het aspect bodemgeschiktheid is positief.

Het bodembelang is voldoende beschermd. Deze beoordeling vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen. De voorgenomen werkzaamheden betreffen een functiewijziging, waarbij geen aan-of uitbouw wordt gerealiseerd die groter is dan 50 m². Daarom is het naar het oordeel van de Omgevingsdienst Haaglanden niet nodig om verder bodemonderzoek uit te voeren in het kader van de bouwwerkzaamheden.

Brandveiligheid

De beoordeling door de Veiligheidsregio Haaglanden is positief en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen. Uit de inhoudelijke beoordeling is gebleken dat het bouwplan voor wat betreft de brandveiligheid voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Geluid

De beoordeling van de Omgevingsdienst Haaglanden op het aspect geluid is positief en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen.

Voor het geluid door milieubelastende activiteiten geldt op grond van het Besluit kwaliteit leefomgeving dat, gezien de tijdelijke aard van de woonactiviteiten en de uitzondering voor woonactiviteiten van minder dan 10 jaar, toetsing aan de standaardwaarden voor geluid niet noodzakelijk is.

Het voormalige helikopterplatform naast het projectgebied heeft de bestemming luchtverkeer, maar gezien de buitengebruikstelling van het ziekenhuis en de afwezigheid van een ziekenhuis in de omgeving, wordt het platform niet meer gebruikt.

Voor het geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen geldt dat volgens het 'Geluidregister op de kaart' het projectgebied niet binnen een aandachtsgebied of geluidproductieplafond van een spoorweg, rijksweg, provinciale weg of industrieterrein ligt. Ook vallen de tijdelijke woonactiviteiten onder de uitzondering voor woonactiviteiten van minder dan 10 jaar.

Uit het verkeersonderzoek blijkt dat de aangevraagde activiteiten leiden tot een afname van de verkeersgeneratie, wat betekent dat er geen ontoelaatbare indirecte effecten van veranderend verkeer zullen zijn.

Participatie

De aanvraag betreft een BOPA. Daarvoor is participatie door uw raad verplicht gesteld (RIS313814).

In het kader van de tijdelijke invulling van het voormalige HagaZiekenhuis, vinden regelmatig informatiebijeenkomsten plaats en zijn diverse werkgroepen ingesteld, waarin omwonenden en andere belanghebbenden zijn vertegenwoordigd. Ook worden belanghebbenden regelmatig geïnformeerd door middel van een openbare raadsmededeling die vlak na elk reces wordt verstuurd en een nieuwsbrief die in de omliggende wijken wordt verspreid.

Voor de nadere informatie over de gevoerde participatie wordt verwezen naar de bijlage 'BOPA tijdelijke invulling HagaZiekenhuis'.

De wetgever heeft nadrukkelijk niet ingevuld hoe (verplichte) participatie moet plaatsvinden. Wel kan worden gesteld dat verplichte participatie 'enige betekenis' moet hebben en in verhouding moet zijn met de aard van het project en de impact op de omgeving.

De uitgevoerde participatie voldoet hieraan en vormt geen belemmering om de vergunning te verlenen.

Conclusie beoordeling

In de aangeleverde onderbouwing is de ontwikkeling getoetst aan beleid, instructieregels en andere onderwerpen, voor zover relevant voor een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Uit de beoordeling van de onderbouwing volgt dat de aangevraagde activiteit kan worden vergund met het oog op een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

Gezien het vorenstaande, stelt het college de raad voor het volgende besluit te nemen:

de raad van de gemeente Den Haag,

gezien het voorstel van het college van 27 januari 2026,

besluit:

het college te adviseren om de vergunning voor de aangevraagde buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het tijdelijk veranderen van het voormalige ziekenhuiscomplex Sportlaan 598-600 tot multifunctionele locatie voor opvang van diverse doelgroepen met ondersteunende en ondergeschikte functies voor de duur van 8 jaar te verlenen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van [datum raadsvergadering]

De griffier,

De voorzitter,