



Uitspraak 201606474/2/R3

Datum van uitspraak: woensdag 20 september 2017

Tegen: de raad van de gemeente Den Haag

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2017:2525**

201606474/2/R3.

Datum uitspraak: 20 september 2017

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant] en anderen, allen wonend te Den Haag,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Den Haag,
verweerder.

Procesverloop

Bij tussenuitspraak van 5 april 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:898](#), heeft de Afdeling de raad opgedragen om binnen 16 weken na de verzending van de tussenuitspraak het daarin omschreven gebrek in het besluit van 9 juni 2016 te herstellen. Deze tussenuitspraak is aangehecht.

Bij besluit van 29 juni 2017 heeft de raad ter uitvoering van de tussenuitspraak het bestemmingsplan "Het Oude Centrum" opnieuw, gewijzigd, vastgesteld.

[appellant] en anderen zijn in de gelegenheid gesteld een zienswijze naar voren te brengen over de wijze waarop de gebreken zijn hersteld. Hiervan hebben zij geen gebruik gemaakt.

De Afdeling heeft bepaald dat een nadere zitting achterwege blijft.
Vervolgens heeft de Afdeling het onderzoek gesloten.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan dat bij het besluit van 9 juni 2016 is vastgesteld, is een voornamelijk conserverend bestemmingsplan voor een deel van het centrum van Den Haag. Het plan maakt enkele nieuwe

ontwikkelingen mogelijk, onder meer voor het perceel Boekhorststraat 107. Het plan maakt daar de herontwikkeling van de bebouwing - een leegstaand winkelpand met aan de achterzijde twee uitbouwen - tot 3 kleinere winkelruimten en 18 woningen mogelijk.

Bij het besluit van 29 juni 2017 is het plan opnieuw vastgesteld. Daarbij is de plantoelichting gedeeltelijk gewijzigd. De verbeelding en planregels zijn niet gewijzigd ten opzichte van het besluit van 9 juni 2016.

Het beroep tegen het besluit van 9 juni 2016

2. In hun beroep tegen het besluit van 9 juni 2016 hebben [appellant] en anderen onder meer aangevoerd dat de bouwhoogte voor een gedeelte van de laagste van de twee uitbouwen op het perceel Boekhorststraat 107 in het plan ten onrechte is verhoogd naar 4,5 m. Gelet op hetgeen de Afdeling hierover in de tussenuitspraak onder 5.4 heeft overwogen, is het besluit van 9 juni 2016 op dit punt niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Het besluit van 9 juni 2016 is in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht.

3. Het beroep tegen het besluit van 9 juni 2016 is gegrond. Het besluit van 9 juni 2016 dient te worden vernietigd, voor zover daarin voor een gedeelte van de laagste uitbouw op het perceel Boekhorststraat 107 een maximumbouwhoogte van 4,5 m is opgenomen.

De tussenuitspraak

4. In overweging 22 van de tussenuitspraak heeft de Afdeling de raad opgedragen het gebrek in het besluit van 9 juni 2016 te herstellen. De raad diende daartoe met inachtneming van overweging 5.4 van die uitspraak alsnog in de planregels vast te leggen dat de maximale bouwhoogte van 4,5 m voor een deel van de uitbouw op het perceel Boekhorststraat 107 uitsluitend kan worden gebruikt voor de bouw van een balkonhek of vergelijkbaar bouwwerk, tenzij de raad alsnog toereikend motiveert waarom een maximale bouwhoogte van 4,5 m voor een deel van deze uitbouw in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, ongeacht of die hogere maximale bouwhoogte wordt gebruikt voor een balkonhek of vergelijkbaar bouwwerk of voor de verhoging van het gebouw zelf.

Het beroep tegen het besluit van 29 juni 2017

5. Ter uitvoering van de tussenuitspraak heeft de raad bij besluit van 29 juni 2017 het bestemmingsplan "Het Oude Centrum" opnieuw, gewijzigd, vastgesteld. Met het besluit van 29 juni 2017 is de bouwhoogte voor de laagste van de twee uitbouwen aan de achterzijde van Boekhorststraat 107 niet gewijzigd. De bouwhoogte bedraagt nog altijd 4,5 m voor een deel van de uitbouw en 3,5 m voor het resterende deel. De raad heeft met het besluit van 29 juni 2017 een gedeelte toegevoegd aan paragraaf 5.2.1.2 van de plantoelichting. Daarin heeft de raad onderbouwd waarom een eventuele verhoging van een deel van de bestaande uitbouw met 1 m volgens hem in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar is.

6. In artikel 6:19, eerste lid, van de Awb is het volgende bepaald: "Het bezwaar of beroep heeft van rechtswege mede betrekking op een besluit tot intrekking, wijziging of vervanging van het bestreden besluit, tenzij partijen daarbij onvoldoende belang hebben."

7. De Afdeling stelt vast dat met het besluit van 29 juni 2017 niet geheel tegemoet is gekomen aan het beroep van [appellant] en anderen tegen het besluit van 9 juni 2016. Gelet op artikel 6:19, eerste lid, van de Awb moet het beroep daarom worden geacht mede te zijn gericht tegen het besluit van 29 juni 2017.

8. [appellant] en anderen hebben naar aanleiding van het besluit van 29 juni 2017 geen zienswijze ingediend. Dit betekent dat zij geen beroepsgronden tegen dit besluit hebben aangevoerd. Het van rechtswege ontstane beroep van [appellant] en anderen tegen het besluit van 29 juni 2017 is ongegrond.

Proceskosten

9. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep tegen het besluit van de raad van de gemeente Den Haag van 9 juni 2016, kenmerk RIS294056, gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Den Haag van 9 juni 2016, kenmerk RIS294056, voor zover daarin voor een gedeelte van de laagste uitbouw op het perceel Boekhorststraat 107 een maximumbouwhoogte van 4,5 m is opgenomen;
- III. verklaart het beroep tegen het besluit van de raad van de gemeente Den Haag van 29 juni 2017, kenmerk RIS297090, ongegrond;
- IV. veroordeelt de raad van de gemeente Den Haag tot vergoeding van bij [appellant] en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 990,00 (zegge: negenhonderdnegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- V. gelast dat de raad van de gemeente Den Haag aan [appellant] en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. D.J.C. van den Broek, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R. Teuben, griffier.

w.g. Van den Broek w.g. Teuben
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 20 september 2017

483.



Uitspraak 201606474/1/R3

Datum van uitspraak: woensdag 5 april 2017

Tegen: de raad van de gemeente Den Haag

Proceduresoort: Tussenuitspraak/bestuurlijke lus

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Zuid-Holland

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2017:898**

201606474/1/R3.

Datum uitspraak: 5 april 2017

AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak onderscheidenlijk tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) in het geding tussen:

1. [appellant sub 1] en anderen, allen wonend te Den Haag,
2. [appellant sub 2], wonend te Den Haag,

en

de raad van de gemeente Den Haag,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 9 juni 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Het Oude Centrum" (hierna: het plan) vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 2] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 6 februari 2017, waar [appellant sub 1] en anderen, bijgestaan door mr. S.D. van Reenen, rechtsbijstandverlener te Amsterdam, [appellant sub 2] en de raad, vertegenwoordigd door drs. M. Houtman en mr. R. Sakkee, zijn verschenen. Voorts is als partij gehoord [belanghebbende], vertegenwoordigd door [gemachtigden], bijgestaan door mr. J. Geelhoed, advocaat te Delft.

Overwegingen

Bestuurlijke lus

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

Het plan

2. Het plan is een voornamelijk conserverend bestemmingsplan voor een deel van het centrum van Den Haag. Het doel van het plan is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur in een actueel juridisch-planologisch kader. De bestaande situatie vormt daarbij het vertrekpunt. Het plan maakt daarnaast enkele nieuwe ontwikkelingen mogelijk, onder meer voor het perceel [locatie 1].

Toetsingskader

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van [appellant sub 1] en anderen

Inleiding

4. [appellant sub 1] en anderen wonen aan de [locatie 2] en [locatie 3]. Hun beroep betreft de planregeling voor het perceel [locatie 1], dat aan de achterzijde van hun woningen is gelegen. [belanghebbende] is eigenaar van dit perceel.

In het plan is aan [locatie 1] de bestemming "Gemengd - 3" met de aanduiding "wonen" toegekend. Op het perceel staat een leegstaand winkelpand met aan de achterzijde twee uitbouwen. [belanghebbende] heeft het voornemen de bebouwing op het perceel te herontwikkelen tot 3 kleinere winkelruimten en 18 woningen. Het plan maakt deze herontwikkeling mogelijk.

[appellant sub 1] en anderen kunnen zich niet met de beoogde herontwikkeling van [locatie 1] verenigen. In het bijzonder hebben zij bezwaren tegen het gebruik van de twee uitbouwen als woningen. [appellant sub 1] en anderen voeren onder meer aan dat het plan ten onrechte een uitbreiding van de bouw- en gebruiksmogelijkheden mogelijk maakt ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan. Daarnaast vrezen zij dat de realisatie van appartementen leidt tot aantasting van de privacy, geluidhinder, overlast door het parkeren van fietsen en auto's en aantasting van de sociale cohesie door de komst van kleine appartementen met steeds wisselende bewoners.

4.1. Het college van burgemeester en wethouders van Den Haag heeft vóór de vaststelling van het plan bij besluit van 4 april 2016 een omgevingsvergunning verleend voor de herontwikkeling van [locatie 1]. Deze omgevingsvergunning is verleend voor bouwen en afwijken van de planvoorschriften van het destijds geldende bestemmingsplan. Dit is het bestemmingsplan "Het Oude Centrum 2003", dat door de raad bij besluit van 26 juni 2003 is vastgesteld en door het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland bij besluit van 3 februari 2004 - voor zover het de hier aan de orde zijnde plandelen betreft - is goedgekeurd. De omgevingsvergunning was ten tijde van de vaststelling van het plan in werking getreden, maar nog niet onherroepelijk, omdat [appellant sub 1] en anderen daartegen bezwaar hebben gemaakt. Tegen de beslissing op bezwaar van 29 juli 2016 hebben zij vervolgens beroep ingesteld.

4.2. De tekst van de relevante wettelijke bepalingen is opgenomen in de bijlage die deel uitmaakt van deze uitspraak.

Uitbreiding bouw- en gebruiksmogelijkheden

5. [appellant sub 1] en anderen betogen dat het plan ten onrechte een uitbreiding van de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor [locatie 1] mogelijk maakt. Deze uitbreiding houdt volgens hen in dat het bouwvlak is vergroot tot het hele perceel, wat tevens betekent dat voortaan het hele perceel voor wonen mag worden gebruikt. Ook de uitbouwen zijn binnen het bouwvlak gebracht. Volgens [appellant sub 1] en anderen vielen de uitbouwen onder het overgangsrecht van het vorige plan. Daarnaast is de bouwhoogte van een van de uitbouwen in het plan vergroot tot 4,5 m.

[appellant sub 1] en anderen bestrijden het standpunt van de raad dat er geen stedenbouwkundige bezwaren zijn tegen de beoogde herontwikkeling van het perceel [locatie 1]. Volgens hen is het aantal van 18 woningen te hoog en heeft de raad geen aandacht besteed aan de ruimtelijke inpasbaarheid aan de achterzijde van het perceel.

5.1. Volgens de plantoelichting en de omgevingsvergunning van 4 april 2016 is de voorgenomen herontwikkeling van het perceel [locatie 1] niet volledig in overeenstemming met het vorige plan, het bestemmingsplan "Het Oude Centrum 2003". De omgevingsvergunning is daarom tevens verleend voor het afwijken van dat plan. Het voorliggende plan maakt de voorgenomen herontwikkeling mogelijk.

Volgens de raad voorziet het plan slechts in een beperkte uitbreiding van de bouw- en gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het vorige plan. Bij de verlening van de omgevingsvergunning zijn volgens de raad de gevolgen voor de omliggende percelen onderzocht. Deze gevolgen zijn volgens de raad niet onaanvaardbaar.

5.2. In het vorige plan was aan het perceel [locatie 1] de bestemming "Gemengde Doeleinden II en Wonen" toegekend. Volgens de raad waren de twee uitbouwen op het perceel al aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerpplan. [appellant sub 1] en anderen hebben dit niet bestreden. Uit artikel 8, lid 2, aanhef en onder a, van de planvoorschriften van het vorige plan volgt dat de uitbouwen bij recht waren toegestaan en niet onder het overgangsrecht van het vorige plan vielen. Het plan voorziet in dit opzicht dan ook niet in een uitbreiding van de bouw mogelijkheden.

Het betoog faalt.

5.3. In het plan is een bouwvlak opgenomen dat het gehele perceel omvat. Het vorige plan bevatte een bebouwingsvlak dat alleen het hoofdgebouw omvatte. De raad heeft zich echter terecht op het standpunt gesteld dat de bouw mogelijkheden niet zijn uitgebreid door de twee uitbouwen in het bouwvlak op te nemen. Zoals hiervoor is overwogen, waren de uitbouwen op grond van artikel 8, lid 2, aanhef en onder a, van de planvoorschriften van het vorige plan al bij recht toegestaan, ondanks het feit dat de uitbouwen zich buiten het bebouwingsvlak bevonden. Ook overigens leidt de vergroting van het bouwvlak niet tot een uitbreiding van de bouw mogelijkheden, aangezien het hoofdgebouw en de twee uitbouwen samen het gehele perceel omvatten.

Het betoog faalt.

5.4. De raad stelt dat het plan voorziet in een vergroting van de bouwhoogte van een deel van een van de bestaande uitbouwen van 3,5 m naar 4,5 m. De Afdeling leidt uit artikel 8 van de planvoorschriften van het vorige plan af dat de maximale bouwhoogte voor de uitbouwen de feitelijk bestaande bouwhoogte was. Niet in geschil is dat dit voor de laagste van de twee uitbouwen 3,5 m was. Het plan bevat voor een deel van deze uitbouw een hogere maximale bouwhoogte van 4,5 m. Dit volgt uit artikel 6, lid 6.2.1, aanhef en onder b, van de planregels in samenhang met de aanduiding op de verbeelding.

De raad heeft de maximale bouwhoogte voor een deel van de uitbouw verhoogd tot 4,5 m om de plaatsing van een balkonhek mogelijk te maken. De planregels sluiten echter niet uit dat de hogere maximale bouwhoogte kan worden gebruikt voor een verhoging van de uitbouw zelf. Ter zitting is gebleken dat de raad dit niet heeft beoogd. Nu het plan op dit punt anders is vastgesteld dan de raad heeft beoogd, is het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Het bestreden besluit is op dit punt in strijd met artikel 3:2 van de Awb.

5.5. Over de gebruiksmogelijkheden van het perceel overweegt de Afdeling het volgende. Op grond van artikel 8, lid 1, van de planvoorschriften van het vorige plan waren op de begane grond van [locatie 1] uitsluitend detailhandelsfuncties toegestaan; de andere in artikel 8, lid 1, genoemde functies waren alleen na de verlening van een vrijstelling toestaan. Nu geen vrijstelling is verleend, was wonen alleen op de verdiepingen toegestaan. In het voorliggende plan is voor het gehele perceel de aanduiding "wonen" op de verbeelding opgenomen. Uit artikel 6, lid 6.1, onder h en t, van de planregels volgt dat daarom wonen op zowel de begane grond als de verdiepingen bij recht is toegestaan.

Uit het voorgaande volgt dat de gebruiksmogelijkheden zijn uitgebreid ten opzichte van het vorige plan. De raad heeft hiertoe besloten, omdat de Boekhorststraat geen deel meer uitmaakt van het kernwinkelgebied en de raad andere functies dan detailhandel op de begane grond daarom niet langer onwenselijk acht. Om leegstand en verloedering tegen te gaan acht de raad het juist wenselijk om verschillende functies mogelijk te maken op de begane grond. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op dit standpunt kunnen stellen. Bij de bespreking van de beroepsgronden over onder meer privacy, geluidhinder en parkeren zal de Afdeling nader beoordelen of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het toekennen van een woonfunctie aan de begane grond van [locatie 1] niet leidt tot onaanvaardbare nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van [appellant sub 1] en anderen.

Het betoog faalt.

6. [appellant sub 1] en anderen voeren daarnaast aan dat bij de bouw van de woningen in hun eigen appartementencomplex in 2002 rekening is gehouden met de korte afstand tot de panden aan de Boekhorststraat. Er mocht bijvoorbeeld op de tweede etage geen volledige verdieping geplaatst worden aan de kant van de Boekhorststraat. Volgens [appellant sub 1] en anderen is het niet aanvaardbaar dat de bebouwing aan de Boekhorststraat nu wel in de richting van hun woningen mag worden uitgebreid.

6.1. Zoals onder 5.2 is overwogen, waren de uitbouwen op grond van het vorige plan al bij recht toegestaan. Het plan maakt in vergelijking met het vorige plan noch op dit punt, noch anderszins een uitbreiding van de bebouwing mogelijk in de richting van de woningen van [appellant sub 1] en anderen. Het betoog mist feitelijke grondslag.

Privacy en geluidhinder

7. [appellant sub 1] en anderen vrezen aantasting van hun privacy. Zij stellen dat de vele balkons en ramen aan de achterzijde van [locatie 1] direct zullen uitkijken op hun tuinen en woningen. Daarnaast vrezen [appellant sub 1] en anderen geluidhinder, omdat volgens hen sprake is van intensieve bewoning en de 18 appartementen zich op 0 tot 15 m afstand van hun slechts 5 m diepe tuinen bevinden.

7.1. De Afdeling stelt voorop dat de woningen zijn gelegen in het stadscentrum van Den Haag. De aard van deze omgeving brengt met zich dat sprake is van een dichte bebouwing en intensieve bewoning. De beroepsgronden over aantasting van de privacy en geluidhinder moeten tegen deze achtergrond worden beoordeeld.

7.2. Over de aantasting van de privacy overweegt de Afdeling het volgende. De raad heeft gewezen op het bepaalde in artikel 5:50, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek. Uit die bepaling volgt dat binnen twee meter van de erfgrens geen ramen, deuren en balkons mogen worden gerealiseerd die uitzicht geven op de percelen van [appellant sub 1] en anderen. Hiermee is gewaarborgd dat de toekomstige woningen in de twee uitbouwen geen ramen en deuren met uitzicht op de woningen en tuinen van [appellant sub 1] en anderen zullen hebben. Artikel 5:50, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek staat er niet aan in de weg dat op de bovenverdiepingen van het hoofdgebouw ramen of balkons met uitzicht op de percelen van [appellant sub 1] en anderen worden gerealiseerd, aangezien die afstand meer dan 2 m bedraagt. Ditzelfde geldt voor een dakterras op de uitbouwen, voor zover dit meer dan 2 m van de erfgrens ligt. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat dit, mede gelet op de aard van de omgeving, niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de privacy van [appellant sub 1] en anderen.

7.3. Uit de bij besluit van 4 april 2016 verleende omgevingsvergunning blijkt dat wordt beoogd in de

bebouwing op het perceel [locatie 1] 18 appartementen te realiseren. Gezien de omvang van de woningen is te verwachten dat deze overwegend door een- en tweepersoonshuishoudens zullen worden bewoond. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich, mede gelet op de aard van de omgeving, in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de woningen geen onaanvaardbare geluidhinder bij de woningen en de tuinen van [appellant sub 1] en anderen zullen veroorzaken.

7.4. De betogen falen.

Maat wooneenheden

8. [appellant sub 1] en anderen betogen dat met wooneenheden van gemiddeld 43 m² geen sprake is van stabiele bewoning die de buurt verbetert. Zij vrezen dat er veel mutaties en weinig buurtbetrokkenheid zullen zijn. De kleine wooneenheden zijn volgens hen in strijd met de gemeentelijke doelstellingen om de sociale cohesie in de wijk te bevorderen. [appellant sub 1] en anderen betogen dat grotere wooneenheden met een collectieve tuin zorgen voor een beter aanzicht en minder aantasting van hun privacy.

8.1. De raad stelt dat het vorige plan en het vastgestelde plan geen minimale oppervlakte voor woningen voorschrijven. Wel bevat het nieuwe plan een verbod op het splitsen van woningen. De aanvraag om de omgevingsvergunning is echter getoetst aan het vorige plan, omdat dat destijds nog van kracht was. De aanvraag voor het realiseren van 18 appartementen in het pand is op dit punt niet in strijd met dat plan, aldus de raad.

8.2. In het plan is geen maximumaantal of minimumoppervlakte voorgeschreven voor de woningen op het perceel [locatie 1]. Het beoogde aantal woningen en de oppervlakte daarvan zijn neergelegd in de bij besluit van 4 april 2016 verleende omgevingsvergunning, die in deze procedure als zodanig niet ter beoordeling staat. De Afdeling begrijpt de beroepsgrond zo, dat [appellant sub 1] en anderen betogen dat de raad in het plan een maximumaantal woningen dan wel een minimumoppervlakte voor de woningen had moeten vastleggen.

De raad is wat betreft het aantal en de oppervlakte van de woningen uitgegaan van de omgevingsvergunning, die vóór de vaststelling van het plan is verleend. Uit artikelen 25, onder d, en artikel 28.1, aanhef en onder d, van de planregels volgt dat de woningen waarop de omgevingsvergunning betrekking heeft na de realisatie daarvan niet meer bouwkundig kunnen worden gesplitst in kleinere woningen, behalve als daarvoor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het plan wordt verleend. Die vergunning kan alleen worden verleend als de ontstane woningen een vloeroppervlakte van ten minste 40 m² hebben. Hiermee is gewaarborgd dat slechts onder bepaalde voorwaarden kleinere woningen kunnen worden gerealiseerd dan in de omgevingsvergunning is vastgelegd.

De Afdeling ziet in hetgeen [appellant sub 1] en anderen hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de realisatie van 18 woningen met een oppervlakte van ongeveer 34 tot 54 m² in de bestaande bebouwing op het perceel [locatie 1] zal leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat. Voor zover [appellant sub 1] en anderen ter zitting hebben betoogd dat uit de gemeentelijke woonvisie volgt dat de woningen in een kwetsbaar gebied staan en daarom een oppervlakte van ten minste 40 m² moeten hebben, overweegt de Afdeling dat een dergelijke eis in de Woonvisie Den Haag 2009-2020 niet is terug te vinden. Het plan is op dit punt dan ook niet in strijd met het beleid uit de gemeentelijke woonvisie.

Het betoog faalt.

Berging

9. [appellant sub 1] en anderen voeren aan dat er geen ruimte is voor een berging of fietsenstalling bij de woningen, omdat het gehele perceel bebouwd mag worden. De raad heeft in de reactie op de zienswijze over het ontwerpplan gesteld dat dit is geregeld in het Bouwbesluit 2012 en in de verleende omgevingsvergunning. Volgens [appellant sub 1] en anderen had de raad hiermee echter ook bij de vaststelling van het plan rekening moeten houden.

9.1. De raad stelt dat op grond van het Bouwbesluit 2012 voor bestaande bouw bij een functiewijziging naar

een woonfunctie een (buiten)berging niet verplicht is. Alleen voor nieuwbouw geldt een dergelijke verplichting, aldus de raad.

9.2. De Afdeling stelt allereerst vast dat het Bouwbesluit 2012 voor bestaande bouw geen eisen bevat over bergingen; de artikelen 4.30 en volgende van het Bouwbesluit 2012 hebben alleen betrekking op nieuwbouw.

De bouwregels van het plan staan er niet aan in de weg dat een deel van de bebouwing als berging wordt gebruikt, maar verplichten daartoe niet. De Afdeling begrijpt de beroepsgrond zo, dat [appellant sub 1] en anderen betogen dat het plan wel zo'n verplichting had moeten bevatten. Ter zitting hebben [appellant sub 1] en anderen naar voren gebracht dat bij het ontbreken van een berging of fietsenstalling rond hun woningen overlast door geparkeerde fietsen zal ontstaan. Dit betreft met name het gebied aan de achterzijde van hun woningen, waar de ingang van de gezamenlijke tuin komt te liggen. Naar het oordeel van de Afdeling bestaat op grond van wat [appellant sub 1] en anderen hebben aangevoerd echter geen grond voor de verwachting dat zodanige overlast zal ontstaan, dat de raad een verplichting tot het inrichten van een deel van de bebouwing als berging of fietsenstalling in redelijkheid noodzakelijk had moeten achten in het belang van een goede ruimtelijke ordening. Overigens heeft [belanghebbende] ter zitting verklaard dat in de huurovereenkomsten een verbod op het plaatsen van fietsen op het binnenterrein zal worden opgenomen.

Het betoog faalt.

Parkeren

10. [appellant sub 1] en anderen vrezen parkeerproblemen in de omgeving van hun woningen. De raad heeft berekend dat de parkeerbehoefte voor [locatie 1] in de nieuwe situatie kleiner is dan in de bestaande situatie. Volgens [appellant sub 1] en anderen betekent dat echter niet dat in de nieuwe situatie aan de parkeernormen kan worden voldaan. Zij stellen dat er in de huidige situatie alleen voor de winkelruimte parkeerbehoefte was en dat daarin kon worden voorzien door in de Boekhorststraat te parkeren. In de nieuwe situatie is er ook een parkeerbehoefte voor de woningen. Daarin kan niet worden voorzien met parkeren in de Boekhorststraat, omdat de parkeerplaatsen daar niet voor vergunninghouders zijn bestemd, maar alleen voor het winkelend publiek. De raad heeft niet onderzocht hoe wel in deze parkeerbehoefte kan worden voorzien, aldus [appellant sub 1] en anderen.

10.1. De raad stelt dat bij de beoordeling van de aanvraag om de omgevingsvergunning is getoetst aan de gemeentelijke Nota Parkeernormen 2011. Uit de berekening van de parkeerbehoefte is gebleken dat de parkeerbehoefte in vergelijking met de bestaande situatie met 4,5 parkeerplaatsen afneemt. Deze berekening is ook aan het plan ten grondslag gelegd. Volgens de raad is vanwege de afname van de parkeerbehoefte geen onaanvaardbare parkeeroverlast te verwachten als gevolg van de herontwikkeling van [locatie 1].

10.2. [appellant sub 1] en anderen hebben de juistheid van de berekening van de parkeerbehoefte niet bestreden, zodat ervan kan worden uitgegaan dat de parkeerbehoefte met 4,5 plaatsen afneemt ten opzichte van de bestaande situatie. Niet in geschil is dat parkeren op eigen terrein niet mogelijk is. Ter beoordeling staat daarom of in de directe omgeving van [locatie 1] voldoende in de parkeerbehoefte kan worden voorzien. Anders dan [appellant sub 1] en anderen betogen, is daarbij niet vereist dat in de Boekhorststraat zelf in de parkeerbehoefte kan worden voorzien. Dat in de Boekhorststraat parkeerplaatsen aanwezig zijn die wel door bezoekers van winkels, maar niet door bewoners gebruikt kunnen worden, betekent daarom niet dat niet in de parkeerbehoefte van de nieuwe woningen kan worden voorzien. [appellant sub 1] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat in een ruimer gebied rond [locatie 1] een dusdanige parkeerdruk bestaat, dat niet voldoende kan worden voorzien in de parkeerbehoefte die ten opzichte van de huidige situatie met 4,5 plaatsen afneemt.

Het betoog faalt.

Het beroep van [appellant sub 2]

Inleiding

11. [appellant sub 2] woont aan de [locatie 4]. Haar beroep richt zich tegen de planregeling voor de percelen [locatie 5] en [locatie 6], die naast en tegenover haar woning liggen.

De percelen [locatie 5] en [locatie 6] hebben in het plan de bestemming "Gemengd - 1" met de aanduiding "maatschappelijk".

Het plan maakt hier volgens [appellant sub 2] op de begane grond onder meer de opvang van drugsverslaafden mogelijk en op de verdiepingen van [locatie 6] begeleid wonen van verslaafden en psychiatrisch behandelenden. [appellant sub 2] kan zich daarmee niet verenigen. Zij voert onder meer aan dat het plan op dit punt ten onrechte meer mogelijk maakt dan het vorige plan, dat enkele definities in het plan rechtsonzeker zijn en dat de vestiging van drie controversiële voorzieningen in een winkelstraat niet passend is. [appellant sub 2] betoogt verder dat de raad bij de vaststelling van het plan ten onrechte niet heeft getoetst aan het gemeentelijke beleid over de locatiekeuze voor controversiële zorgclusters. Daarnaast vreest [appellant sub 2] onder meer waardevermindering van haar woning en aantasting van het beschermde stadsgezicht.

11.1. De tekst van de relevante bepalingen uit de planregels is opgenomen in de bijlage die deel uitmaakt van deze uitspraak.

Uitbreiding mogelijkheden ten opzichte van het vorige plan

12. [appellant sub 2] voert aan dat het plan voor [locatie 5] en [locatie 6] een uitbreiding van de maatschappelijke functies mogelijk maakt ten opzichte van het vorige plan. Volgens [appellant sub 2] heeft de raad deze uitbreiding onvoldoende gemotiveerd en te weinig onderzoek gedaan naar de effecten daarvan.

12.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de maatschappelijke functies op de percelen [locatie 5] en [locatie 6] bestaande functies zijn die op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan "Het Oude Centrum 2003" al waren toegestaan. Volgens de raad is daarom geen sprake van een uitbreiding van de maatschappelijke functies.

12.2. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting blijkt dat op [locatie 5] op de begane grond een inloopvoorziening voor verslaafden en psychiatrische patiënten is gevestigd. Op de begane grond van [locatie 6] is een dak- en thuislozenopvang van het Leger des Heils gevestigd. De bovenverdiepingen van [locatie 6] zijn in gebruik voor begeleid wonen van personen met verslavings- en psychiatrische problemen. De bovengenoemde voorzieningen waren ten tijde van de vaststelling van het plan al aanwezig. De Afdeling stelt vast dat het plan deze voorzieningen mogelijk maakt, terwijl een gebruikersruimte ten behoeve van drugsvoorziening uitdrukkelijk niet is toegestaan. Dit volgt uit artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder k, in samenhang met artikel 1, lid 1.96, van de planregels. Anders dan [appellant sub 2] heeft gesteld, is op [locatie 5] of [locatie 6] geen gebruikersruimte gevestigd. Dat niet kan worden uitgesloten dat bewoners van de voorziening voor begeleid wonen in hun woningen drugs gebruiken, betekent niet dat die woningen kunnen worden aangemerkt als een gebruikersruimte ten behoeve van drugsvoorziening als bedoeld in artikel 1, lid 1.96, van de planregels.

12.3. Van een uitbreiding ten opzichte van het vorige plan is planologisch alleen sprake als de hierboven beschreven maatschappelijke voorzieningen op de percelen [locatie 5] en [locatie 6] niet waren toegestaan op grond van het vorige plan.

In het bestemmingsplan "Het Oude Centrum 2003" was aan deze percelen de bestemming "Gemengde doeleinden II en Wonen" toegekend. Op grond van artikel 8, lid 1, van de planvoorschriften waren op de gronden met die bestemming op de begane grond onder meer sociaal/culturele en welzijnsvoorzieningen toegestaan. Artikel 1, onder 52, van de planvoorschriften bevatte een definitie van het begrip "welzijnsvoorzieningen".

Naar het oordeel van de Afdeling vallen de inloopvoorziening voor verslaafden en psychiatrische patiënten op [locatie 5] en de opvang voor dak- en thuislozen op [locatie 6] onder de sociaal/culturele en welzijnsvoorzieningen als bedoeld in artikel 8, lid 1, van de planvoorschriften van het vorige plan. Anders dan

[appellant sub 2] betoogt, kunnen deze maatschappelijke voorzieningen niet worden aangemerkt als voorzieningen voor gezondheidszorg.

12.4. Over de voorziening voor begeleid wonen op de bovenverdiepingen van [locatie 6] overweegt de Afdeling het volgende. Artikel 8, lid 1, van de planvoorschriften van het vorige plan maakte op de gronden met de bestemming "Gemengde Doeleinden II en Wonen" onder meer woningbouw in de vorm van eengezins- en meergezinswoningen en bijbehorende voorzieningen mogelijk. Uit artikel 8, lid 6, volgt dat het gebruik van deze gronden voor de uitoefening van een kamerverhuurbedrijf niet was toegestaan, behalve wanneer in de bijlage bij de planvoorschriften was aangegeven dat die functie was toegestaan. Bijlage 3 bij de planvoorschriften bevatte een lijst van toegestane kamerverhuurbedrijven. Daarop was [locatie 6] opgenomen, voor kamerverhuur aan maximaal 36 personen. In de onherroepelijke uitspraak van 16 mei 2014 heeft de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag geoordeeld dat het begeleid wonen op de verdiepingen van [locatie 6] kan worden aangemerkt als kamerverhuurbedrijf als bedoeld in artikel 8, lid 6, van de planvoorschriften en daarom in overeenstemming was met het vorige plan. De Afdeling ziet in deze procedure geen grond om tot een ander oordeel te komen.

12.5. Gelet op het voorgaande komt de Afdeling tot de conclusie dat de aan de [locatie 5] en [locatie 6] gevestigde maatschappelijke voorzieningen op grond van het vorige plan al waren toegestaan. Het plan maakt dan ook geen uitbreiding van de maatschappelijke functies mogelijk ten opzichte van het vorige plan.

Nu het plan niet voorziet in nieuwe maatschappelijke functies of een uitbreiding van de bestaande maatschappelijke functies op [locatie 5] en [locatie 6], bestaat bovendien geen grond voor het oordeel dat de raad onvoldoende onderzoek heeft verricht naar de gevolgen van een dergelijke uitbreiding voor het woon- en leefklimaat.

Het betoog faalt.

Rechtsonzekerheid definities

13. [appellant sub 2] betoogt dat de verruiming van de definities van de functies "maatschappelijk" en "welzijnsvoorziening" leidt tot rechtsonzekerheid. Dit wordt volgens haar versterkt doordat het bestemmingsplan "Stationsbuurt", dat na de terinzagelegging van het eerste ontwerpplan als afzonderlijk plan is vastgesteld, een andere definitie van "welzijnsvoorzieningen" bevat.

13.1. Artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder k, van de planregels bevat een omschrijving van de maatschappelijke functies die ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" zijn toegestaan. Artikel 1, lid 1.96, bevat een definitie van het begrip "welzijnsvoorzieningen".

De Afdeling ziet in hetgeen [appellant sub 2] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat artikel 4, lid 4.1, onder k, en artikel 1, lid 1.96, van de planregels in strijd zijn met de rechtszekerheid.

13.2. Voor zover [appellant sub 2] betoogt dat ten onrechte een verschil bestaat tussen de definities in het plan en die in het bestemmingsplan "Stationsbuurt", overweegt de Afdeling het volgende. Bij de voorbereiding van het plan is twee keer een ontwerpplan ter inzage gelegd. Het plangebied van het bestemmingsplan "Stationsbuurt" maakte deel uit van het eerste ontwerpplan. De raad heeft echter bij besluit van 1 oktober 2015 een afzonderlijk bestemmingsplan voor dit gebied vastgesteld.

In artikel 1, lid 1.116, van de planregels van het bestemmingsplan "Stationsbuurt" is een definitie van het begrip "welzijnsvoorzieningen" opgenomen die onder meer daklozenopvang en gebruikersruimten uitsluit. In artikel 1, lid 1.96, van de planregels van het voorliggende plan is daklozenopvang niet uitgesloten van de definitie van welzijnsvoorzieningen, maar gebruikersruimten wel. De raad heeft toegelicht dat hiervoor is gekozen, omdat hij alleen bestaande voorzieningen voor daklozenopvang als zodanig heeft willen bestemmen en in het plangebied van het bestemmingsplan "Stationsbuurt" geen daklozenopvang meer aanwezig was. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad er in redelijkheid toe kunnen besluiten om in het voorliggende plan de reeds bestaande voorzieningen voor daklozenopvang wel als welzijnsvoorziening toe te laten.

Het betoog faalt.

14. [appellant sub 2] betoogt daarnaast dat de toekenning van de aanduiding "maatschappelijk" ten behoeve van het begeleid wonen op de bovenverdiepingen van [locatie 6] leidt tot rechtsonzekerheid. In de uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank Den Haag van 16 mei 2014 is nog geoordeeld dat deze voorziening past binnen de functie "wonen". De raad is er echter bij de vaststelling van het plan van uitgegaan dat de voorziening niet valt onder de functie "wonen".

14.1. De raad stelt dat de voorzieningenrechter heeft geoordeeld dat de functie past binnen de functie "wonen" met de aanduiding "kamerverhuurbedrijf" uit het vorige plan. De aanduiding "maatschappelijk" doet volgens de raad echter meer recht aan de betreffende opvanglocatie. De functie zelf verandert niet. Het wijzigen van de toegekende aanduiding leidt volgens de raad niet tot rechtsonzekerheid.

De raad heeft toegelicht dat hij het toekennen van de aanduiding "maatschappelijk" in dit geval het meest passend acht, omdat geen sprake is van zelfstandige bewoning, maar van begeleid wonen voor cliënten met verslavings- en psychiatrische problematiek met 24-uursbegeleiding. De zorgvraag staat daarom volgens de raad centraal.

14.2. Uit artikel 4, lid 4.1, onder k, van de planregels volgt dat ter plaatse van de aanduiding "maatschappelijk" onder meer welzijnsinstellingen zijn toegestaan en dat dit gebruik voor het perceel [locatie 6] niet is beperkt tot de begane grond. Naar het oordeel van de Afdeling valt het begeleid wonen op de bovenverdiepingen van [locatie 6] onder de definitie van welzijnsvoorzieningen uit artikel 1, lid 1.96 van de planregels. De Afdeling ziet geen grond voor het oordeel dat het plan op dit punt in strijd is met de rechtszekerheid.

Anders dan [appellant sub 2] veronderstelt, acht de raad het begeleid wonen voor verslaafden en personen met psychiatrische problemen op de bovenverdiepingen van [locatie 6] niet in strijd met het vorige plan. De raad stelt zich slechts op het standpunt dat de aanduiding "maatschappelijk" beter aansluit bij de aard van de woonvoorziening dan de aanduiding "kamerverhuurbedrijf" die in het vorige plan was opgenomen, vooral omdat het gaat om niet-zelfstandige bewoning met begeleiding. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op dit standpunt kunnen stellen en heeft hij er in redelijkheid toe kunnen besluiten het begeleid wonen op de verdiepingen van [locatie 6] door middel van de aanduiding "maatschappelijk" mogelijk te maken.

Het betoog faalt.

Kernwinkelgebied

15. [appellant sub 2] betoogt dat de vestiging van drie controversiële voorzieningen voor verslaafden op één locatie niet passend is een winkelstraat.

15.1. De Wagenstraat behoort tot het kernwinkelgebied van Den Haag. Volgens de raad moet de nadruk in het kernwinkelgebied liggen op de functies detailhandel, dienstverlening en lichte horeca op de begane grond. Het plan maakt die functies ter plaatse van de bestemming "Gemengd - 1" mogelijk. Dit betekent volgens de raad echter niet dat in het kernwinkelgebied geen andere functies aanwezig mogen zijn. Voor bestaande afwijkende functies heeft de raad daarom een specifieke functieaanduiding in het plan opgenomen. Dit geldt ook voor de bestaande maatschappelijke functies op de percelen [locatie 5] en [locatie 6]. Omdat dit legaal aanwezige functies zijn, acht de raad de clustering van drie maatschappelijke functies binnen twee panden in een winkelstraat aanvaardbaar.

15.2. De Afdeling acht het uitgangspunt van de raad dat in het kernwinkelgebied naast detailhandel, dienstverlening en lichte horeca ook andere bestaande, legaal aanwezige functies op de begane grond kunnen worden toegestaan niet onredelijk. Zoals hiervoor onder 12.2 en volgende is overwogen, waren de maatschappelijke voorzieningen op de begane grond van [locatie 5] en [locatie 6] vóór de vaststelling van het plan reeds aanwezig en waren die voorzieningen toegestaan op grond van het vorige plan. Ditzelfde geldt voor de voorziening voor begeleid wonen op de verdiepingen van [locatie 6]. Gelet hierop ziet de Afdeling

geen grond voor het oordeel dat de raad deze maatschappelijke functies niet mogelijk had mogen maken in het kernwinkelgebied.

Het betoog faalt.

Locatiekeuze

16. [appellant sub 2] stelt dat de raad richtlijnen heeft opgesteld voor het vormen van controversiële zorgclusters. Deze richtlijnen zijn neergelegd in de gemeentelijke "Uitgangspuntennotitie vestiging controversiële voorzieningen" (hierna: de Uitgangspuntennotitie) uit 2007. [appellant sub 2] betoogt dat de raad zich bij de locatiekeuze niet aan de richtlijnen uit deze notitie heeft gehouden.

16.1. De raad heeft bij de vaststelling van het plan niet getoetst aan de richtlijnen uit de Uitgangspuntennotitie. Volgens de raad is de Uitgangspuntennotitie in dit geval niet van toepassing, omdat geen sprake is van de vestiging van nieuwe maatschappelijke functies.

16.2. De aanduiding "maatschappelijk" is aan de percelen [locatie 5] en [locatie 6] toegekend ten behoeve van maatschappelijke functies die daar ten tijde van de vaststelling van het plan al legaal waren gevestigd. De Afdeling ziet daarom geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de vaststelling van het plan rekening had moeten houden met de richtlijnen voor locatiekeuze uit de Uitgangspuntennotitie. Dat [appellant sub 2] heeft gesteld dat op [locatie 5] voorheen een andere maatschappelijke voorziening met een andere doelgroep en uitstraling was gevestigd, maakt dit niet anders. Die voorziening is namelijk al voor de vaststelling van het plan vervangen door de huidige inloopvoorziening voor verslaafden en psychiatrische patiënten.

Het betoog faalt.

Waardevermindering woning

17. [appellant sub 2] voert daarnaast aan dat de uitbreiding van de toegestane maatschappelijke functies voor de percelen [locatie 5] en [locatie 6] leidt tot waardevermindering van haar woning.

17.1. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woning van [appellant sub 2] betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan. Daarbij is mede van belang dat het plan, zoals hiervoor onder 12.5 is overwogen, ten opzichte van het vorige plan geen nieuwe maatschappelijke functies mogelijk maakt op [locatie 5] en [locatie 6].

Aantasting beschermd stadsgezicht en monumentale panden

18. [appellant sub 2] voert aan dat de uitbreiding van de toegestane maatschappelijke functies voor de percelen [locatie 5] en [locatie 6] leidt tot een aantasting van het beschermde stadsgezicht en de monumentale panden. In dat verband stelt zij tevens dat het pand [locatie 5] toegang biedt tot de benedenverdieping van het als rijksmonument aangewezen pand [locatie 7] en dat de opvangvoorziening gebruik maakt van die benedenverdieping.

18.1. De percelen [locatie 5] en [locatie 6] liggen binnen een rijksbeschermd stadsgezicht. In het plan is aan deze percelen de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" toegekend. Uit bijlage 7 bij de planregels blijkt daarnaast dat de panden zijn aangewezen als karakteristieke panden. Dit betekent volgens de raad dat een omgevingsvergunning voor bouwen alleen kan worden verleend als wordt voldaan aan de te beschermen waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht en als de gevelindeling gehandhaafd blijft. Volgens de raad is hiermee voldoende gewaarborgd dat de te beschermen waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht niet worden aangetast. De enkele aanwezigheid van een maatschappelijke functie leidt niet tot een aantasting van deze waarden, aldus de raad.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het beschermde stadsgezicht en de karakteristieke waarde van de panden [locatie 5] en [locatie 6] door de

toekenning van de dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" voldoende worden beschermd. Overigens is niet gebleken dat voor de voortzetting van het bestaande gebruik bouwwerkzaamheden aan de panden nodig zijn.

Uit bijlage 7 bij de planregels blijkt dat [locatie 7] is aangewezen als rijksmonument. Aan het perceel [locatie 7] is niet de aanduiding "maatschappelijk" toegekend. Het perceel mag op grond van het plan dus niet voor maatschappelijke functies worden gebruikt. Voor zover dit toch gebeurt, is dit een kwestie van handhaving die in deze procedure niet ter beoordeling kan staan.

Het betoog faalt.

Reactie op zienswijze

19. [appellant sub 2] stelt dat de raad haar zienswijze met het nummer Ra 2016.103 niet heeft betrokken in de besluitvorming. Daarnaast heeft de raad volgens haar niet gereageerd op zienswijze Ra 2015.96.

19.1. De raad stelt dat zienswijze Ra 2016.103 in het besluit tot vaststelling van het plan onder V. abusievelijk als zienswijze Ra 2015.103 is aangeduid. Naar het oordeel van de Afdeling betreft dit een kennelijke verschrijving. In de reactienota is zienswijze Ra 2016.103 met het juiste nummer aangeduid en is een inhoudelijke reactie op deze zienswijze gegeven.

Daarnaast heeft de raad toegelicht dat zienswijze Ra 2015.96 naar voren is gebracht naar aanleiding van het eerste ontwerpplan dat van 2 april tot en met 13 mei 2015 ter inzage heeft gelegen. De zienswijzen over het eerste ontwerpplan zijn door de raad in paragraaf 7.2 van de plantoelichting beantwoord.

Het betoog dat de raad niet heeft gereageerd op de zienswijzen van [appellant sub 2] dan wel deze zienswijzen niet in de besluitvorming heeft betrokken, mist daarom feitelijke grondslag.

Herhaling zienswijze

20. [appellant sub 2] heeft zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant sub 2] heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

Conclusie

21. Het beroep van [appellant sub 2] is ongegrond.

Bestuurlijke lus

22. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen het gebrek in het bestreden besluit te herstellen. Daartoe zal de Afdeling een termijn stellen.

De raad dient met inachtneming van overweging 5.4 van deze uitspraak alsnog in de planregels vast te leggen dat de maximale bouwhoogte van 4,5 m voor een deel van de uitbouw op het perceel [locatie 1] uitsluitend kan worden gebruikt voor de bouw van een balkonhek of vergelijkbaar bouwwerk, tenzij de raad alsnog toereikend motiveert waarom een maximale bouwhoogte van 4,5 m voor een deel van deze uitbouw in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, ongeacht of die hogere maximale bouwhoogte wordt gebruikt voor een balkonhek of vergelijkbaar bouwwerk of voor de verhoging van het gebouw zelf.

Afdeling 3.4 van de Awb heeft bij de voorbereiding van een gewijzigd of nieuw besluit niet opnieuw te worden toegepast. Een eventueel gewijzigd of nieuw besluit dient op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te worden gemaakt en medegedeeld.

Proceskosten

23. Ten aanzien van [appellant sub 2] bestaat voor een proceskostenveroordeling geen aanleiding.

Ten aanzien van [appellant sub 1] en anderen zal in de einduitspraak worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 2] ongegrond;

II. draagt de raad van de gemeente Den Haag op om:

a. binnen 16 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van overweging 22 het daar omschreven gebrek in het besluit van 9 juni 2016 te herstellen, en

b. de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en een eventueel gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. D.J.C. van den Broek, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R. Teuben, griffier.

w.g. Van den Broek w.g. Teuben
lid van de enkelvoudige kamer griffier

Uitgesproken in het openbaar op 5 april 2017

483.

BIJLAGE

A. Bij rechtsoverwegingen 5.2 en 5.3:

Planregels bestemmingsplan "Het Oude Centrum 2003"

Artikel 8 Gemengde doeleinden II en Wonen (GDII+Wo)

Lid 2. Inrichting

Ten behoeve van het in lid 1 toegestane gebruik zijn op deze gronden toegelaten:

a. op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

[...]

B. Bij rechtsoverweging 5.4:

Planregels bestemmingsplan "Het Oude Centrum"

Artikel 6 Gemengd - 3

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

[...]

b. de goot- en/of bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan op de verbeelding staat aangegeven;

[...]

C. Bij rechtsoverweging 5.5:

Planregels bestemmingsplan "Het Oude Centrum 2003"

Artikel 8 Gemengde doeleinden II en Wonen (GDII+Wo)

Lid 1 Doeleinden

De op de plankaart voor "Gemengde Doeleinden II en Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor woningbouw in de vorm van eengezins- en meergezinswoningen en bijbehorende voorzieningen, alsmede, voor wat betreft de begane grond, voor zakelijke dienstverlening, handelsdoeleinden inclusief detailhandel, ambachtelijke bedrijven, sociaal/culturele- en welzijnsvoorzieningen, met dien verstande dat op de begane grond van panden aan de Boekhorststraat uitsluitend detailhandelsfuncties zijn toegestaan en de andere genoemde functies alleen, nadat daarvoor vrijstelling is verleend als bedoeld in lid 7, sub D.

Planregels bestemmingsplan "Het Oude Centrum"

Artikel 6 Gemengd - 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Gemengd - 3 " aangewezen gronden zijn bestemd voor:

uitsluitend op de begane grondlaag:

[...]

uitsluitend op de verdiepingen:

h. wonen;

en ter plaatse van de functieaanduiding:

[...]

t. "wonen" (w) tevens wonen op de begane grond;

[...]

D. Bij rechtsoverweging 7.2:

Burgerlijk Wetboek

Artikel 5:50, eerste lid

Tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, is het niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke

werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven.

E. Bij rechtsoverweging 8.2:

Planregels bestemmingsplan "Het Oude Centrum"

Artikel 25 Algemene bouwregels

[...]

d. het is verboden een bestaande woning bouwkundig te splitsen tot twee of meer zelfstandige woningen;

[...]

Artikel 28 Algemene afwijkingsregels

28.1 Afwijken van de in het plan opgenomen bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van het plan ten behoeve van:

[...]

d. het bepaalde in artikel 25 onder d. onder de voorwaarde dat:

1. de parkeerdruk in het gebied waarin de te splitsen woning volgens het ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan vigerende Nota Parkeernormen Den Haag opgenomen kaartfragment met Stadsdeel- wijk- en buurtgrenzen is gelegen, niet meer bedraagt dan 90%;

2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu;

3. het vloeroppervlakte van de uit deze splitsing ontstane woningen, ten minste 40 m² bedraagt;

[...]

F. Bij rechtsoverwegingen 12.2, 13.1, 13.2 en 14.2:

Planregels bestemmingsplan "Het Oude Centrum"

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

[...]

1.96 welzijnsvoorzieningen: voorzieningen op het gebied van maatschappelijk welzijn, kunst en sociaal cultureel werk; onder welzijnsvoorzieningen worden niet begrepen algemene en categorale psychiatrische ziekenhuizen, zwakzinnigeninrichtingen, inrichtingen voor zintuiglijk gehandicapten, medische kindertehuizen, medische kleuterdagverblijven, sanatoria, gebruikersruimten ten behoeve van drugsvoorziening.

Artikel 4 Gemengd - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Gemengd -1 "aangewezen gronden zijn bestemd voor:

uitsluitend op de begane grondlaag:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. horeca in de categorie licht van de Staat van Horeca-categorieën;

uitsluitend op de verdiepingen:

- d. wonen;

en ter plaatse van de functieaanduiding:

[...] k. "maatschappelijk" (m) tevens voor maatschappelijke functies waaronder uitsluitend worden verstaan gezondheidszorg, praktijkruimten, kinderopvang, openbare dienstverlening, verenigingsleven en welzijnsinstellingen. Met uitzondering van [locatie 6] is deze functie uitsluitend op de begane grond toegestaan;

[...],

een en ander met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, wegen, ongebouwde parkeervoorzieningen, groen, water en overige voorzieningen.

G. Bij rechtsoverwegingen 12.3 en 12.4:

Planregels bestemmingsplan "Het Oude Centrum 2003"

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

[...]

52. welzijnsvoorzieningen: voorzieningen op het gebied van maatschappelijk welzijn, kunst en sociaal-cultureel werk, waaronder zijn begrepen kindercentra; onder welzijnsvoorzieningen worden niet begrepen algemene en categorale psychiatrische ziekenhuizen, zwakzinnigeninrichtingen, inrichtingen voor zintuiglijk gehandicapten, medische kindertehuizen, medische kleuterdagverblijven, sanatoria en voorzieningen ten behoeve van eredienst;

Artikel 8 Gemengde doeleinden II en Wonen (GDII+Wo)

Lid 1 Doeleinden

De op de plankaart voor "Gemengde Doeleinden II en Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor woningbouw in de vorm van eengezins- en meergezinswoningen en bijbehorende voorzieningen, alsmede, voor wat betreft de begane grond, voor zakelijke dienstverlening, handelsdoeleinden inclusief detailhandel, ambachtelijke bedrijven, sociaal/culturele- en welzijnsvoorzieningen, met dien verstande dat op de begane grond van panden aan de Boekhorststraat uitsluitend detailhandelsfuncties zijn toegestaan en de andere genoemde functies alleen, nadat daarvoor vrijstelling is verleend als bedoeld in lid 7, sub D.

[...]

Lid 6 Ander gebruik dan bouwen

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 19, lid 1, wordt in elk geval

gerekend het gebruik:

[...] c. voor de uitoefening van een kamerverhuurbedrijf, paddoshop, belwinkel en garagebedrijf,

een en ander behoudens voor zover op de plankaart middels een aanduiding, dan wel in een bijlage, behorende bij deze voorschriften, is aangegeven dat een bepaalde afwijkende functie is toegestaan. De aangegeven functie is in dat geval toegestaan in het aangegeven gebouw, voor zover het betreft de begane grond in de omvang zoals ten tijde van de ter visielegging van het plan voor de afwijkende functie

in gebruik is.

Indien de afwijkende functie is beëindigd en de betreffende ruimte voor een functie overeenkomstig de bestemming in gebruik is genomen, is een gebruik anders dan conform de bestemming niet meer toegestaan.