Per Falkpost
Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State
Postbus 20019
2500 EA DEN HAAG

Cees Advocaten N.V.

mr. drs. M.S. van der Hoek
Advocaat

✉ marije.vanderhoek@cees.nl
☎ +31(0)88 336 88 04

Laan van Nieuw Oost-Indië 25a
2593 BJ Den Haag
Postbus 80504
2508 GM Den Haag

Vooruit per aangetekend mailen

Kantoor	:	Den Haag, 29 februari 2024
Dossier	:	20230697
Betreft	:	Stichting Wijkberaad Bezuidenhout / Herontwikkeling SoZa

Griffierechten s.v.p. ten laste van de rekening-courant van Cees Advocaten N.V. te Den Haag

Beroepschrift

Hoogedelgestreng college,

Burgemeester en wethouders van Den Haag hebben op 17 januari 2024 in het Gemeenteblad (nummer 29425) bekend gemaakt dat de gemeenteraad van Den Haag (hierna: "**de raad**") bij besluit van 14 december 2023 het bestemmingsplan "Anna van Hannoverstraat 4" (hierna: "**het Bestemmingsplan**") gewijzigd heeft vastgesteld. Een afschrift van de bekendmaking in het Gemeenteblad wordt als **bijlage 1** overgelegd.

Namens de stichting **Stichting Wijkberaad Bezuidenhout**, statutair gevestigd te 's-Gravenhage, kantoorhoudende te (2593 CH) 's-Gravenhage aan de Johannes Camphuysstrraat 25 (hierna: "**de Stichting**"), wordt door mr. drs. M.S. van der Hoek, advocaat te Den Haag (Cees Advocaten N.V., postbus 80504, 2508 GM Den Haag), door middel van dit beroepschrift beroep ingesteld tegen het vaststellingsbesluit van de raad van 14 december 2023, waarbij het bestemmingsplan "Anna van Hannoverstraat 4" gewijzigd is vastgesteld.

1 Inleiding

1.1 Het Bestemmingsplan voorziet in een juridisch planologisch kader waarmee de realisatie van een project van maximaal 120.000 m2 bvo, bestaande uit een mix van functies, waaronder wonen (1.000 tot 1.200 woningen), kantoren, detailhandel, horeca en voorzieningen, stallingsruimten voor fietsen en parkeren van (deel-)auto's, mogelijk wordt gemaakt.

Op alle door ons verrichte werkzaamheden en opdrachten die Cees Advocaten N.V. aanvaardt, zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. De algemene voorwaarden worden op verzoek toegezonden of zijn onder meer digitaal beschikbaar op cees.nl. In onze algemene voorwaarden is een aansprakelijkheidsbeperking opgenomen.

1.2 De onderhavige ontwikkeling staat niet op zichzelf. De gemeente Den Haag werkt aan een omvangrijk verdichtingsplan. Het is de ambitie van de gemeente om in Den Haag duizenden woningen toe te voegen aan de huidige woningvoorraad. Deze woningen moeten worden toegevoegd aan de bestaande stad, waar vrije ruimte en gemeentelijke grondposities schaars zijn. De gemeente erkent dat met het toevoegen van woningen alleen nog niet de aantrekkelijke, inclusieve, levendige stad wordt gecreëerd die zij voor ogen heeft. Zowel nieuwe als huidige bewoners hebben immers ook behoefte aan passende voorzieningen. De vraag naar onderwijs, sport, cultuur, groen, zorg, welzijn en andere soorten voorzieningen zal blijven toenemen naarmate er inwoners bijkomen.

1.3 Om de kwaliteit van de leefomgeving voor zowel nieuwe als huidige bewoners te borgen, heeft de gemeente verschillende structuurvisies en beleidsregels vastgesteld. Ter plaatse zijn de zogenoemde Haagse Referentienormen geconcretiseerd in de structuurvisie CID, in aanvulling waarop door middel van amendementen algemene regels zijn geformuleerd omtrent de afweging van belangen bij het toestaan van ontwikkelingen.

1.4 De Stichting kan zich niet met het Bestemmingsplan verenigen. Kort samengevat getuigt het Bestemmingsplan wat (openbaar) groen betreft niet van een goede ruimtelijke ordening en is het in strijd met gemeentelijk beleid. In een voorzieningenonderzoek dat is uitgevoerd na het (negatieve) advies van de Commissie mer terzake, wordt een verkeerde voorstelling van het bestaande en te realiseren openbaar groen gegeven. Ditzelfde geldt voor speelvoorzieningen. Opvallend is dat de realisatie van groen- en speelvoorzieningen binnen de plangrenzen niet is geborgd. Dat klemt te meer, nu daaraan blijkens de plankaart en plantoelichting grote waarde wordt gehecht. Voorts is de vereiste aanvullende waterberging van 800 m3 binnen het plangebied niet adequaat geborgd. Dit is wel van cruciaal belang aangezien het gebied rondom het Bestemmingsplan in de huidige situatie regelmatig te kampen heeft met wateroverlast. Het Bestemmingsplan is ter zake onvoldoende zorgvuldig voorbereid en tot stand gekomen, onvoldoende deugdelijk gemotiveerd en in strijd met de rechtszekerheid.

1.5 De ter plaatse geldende en daarmee voor de ruimtelijke beoordeling van het Bestemmingsplan gehanteerde Nota parkeernormen CID is in de ogen van de Stichting (gedeeltelijk) onrechtmatig. Ten onrechte is de onderhavige locatie in de Nota parkeernormen CID aangewezen als locatie waar lage parkeernormen gelden. De aanwijzing van deze locatie in de Nota parkeernormen CID is onvoldoende zorgvuldig tot stand gekomen, niet adequaat gemotiveerd en evenmin zijn alle belangen afdoende afgewogen. Bovendien zijn de belangen van de bewoners van de wijk Bezuidenhout via de regeling betreffende deelmobiliteit in de Nota parkeernormen CID onvoldoende geborgd. Zelfs als de Nota Parkeernormen CID deugdelijk tot stand zou zijn gekomen, bestond er voorafgaand aan de vaststelling van het Bestemmingsplan ten minste

aanleiding tot nader onderzoek ter zake van het (afwijken van) parkeerbeleid. Het Bestemmingsplan is op dit punt niet adequaat voorbereid. Bovendien is het Bestemmingsplan op het punt van de verkeersafwikkeling onvoldoende zorgvuldig voorbereid en gemotiveerd (3:2 en 3:46 Awb). Na realisatie van het project conform het Bestemmingsplan is sprake van een problematische kruispuntbelasting en wachtrijlengte uit de parkeergarage van het project. Bovendien blijkt de verkeersveiligheid in relatie tot het fietspad in het geding. Zonder nadere maatregelen, die in het Bestemmingsplan ontbreken, is géén sprake van een goede ruimtelijke ordening.

1.6 De Stichting richt zich op de instandhouding van een goed woon- en leefklimaat in de wijk Bezuidenhout, waarin het plangebied is gesitueerd. Eerder genoemd CID overlapt voor een deel met de wijk Bezuidenhout. De Stichting vervult diverse feitelijke werkzaamheden; zo verschaft zij onder andere inzicht in en informatie over (verbetering van) het woon- en leefmilieu in de wijk. Daarnaast bevordert de Stichting overleg en samenwerking tussen bewoners en de in het werkgebied werkzame instellingen en overheidsdiensten. Verder stimuleert en organiseert de Stichting verschillende activiteiten die een goed woon- en leefmilieu tot doel hebben. Zij is beheerder en exploitant van wijkcentrum "Bezuidenhut". De Stichting ondersteunt voorts bewoners bij het behartigen van hun belangen en voert in dat kader zo nodig juridische procedures.

1.7 De Stichting rekent blijkens haar statuten primair het Bezuidenhout tot haar werkgebied en heeft als doel: "De verbetering van het woon- en leefmilieu stimuleren en de belangenbehartigíng van de bewoners of groepen van bewoners bevorderen door zelfwerkzaamheid van de bewoners". Een afschrift van de statuten van de Stichting is aangehecht als **bijlage 2**. De Stichting is, mede gelet op haar doelstelling en feitelijke werkzaamheden, belanghebbende in de zin van artikel 1:2, derde lid, van de Awb, bij het besluit van 14 december 2023 waarmee de raad het Bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld.

2 Achtergrond/feiten

Gemeentelijke structuurvisies

2.1 De gemeente Den Haag richt zich al vele jaren op de ontwikkeling van een stad, waar geïnvesteerd wordt in kwaliteit en waar mensen graag willen wonen en werken, ondernemen en recreëren. In 2005 is de **Structuurvisie Den Haag 2020 "Wereldstad aan Zee"** vastgesteld, waarin op pagina 7 onder andere is opgenomen [onderstreping door advocaat]:

> *"Den Haag: Wéreldstad aan Zee, daarmee is de ambitie kort samengevat. De Wéreldstad aan Zee heeft vier troeven: het is een multiculturele stad, een internationale stad, een*

stad aan zee en een monumentale residentie. Kortom, een stad om trots op te zijn. De internationale stad van recht en bestuur bouwt deze kenmerken verder uit en zet in op versterking van de unieke positie van Den Haag. Door deze troeven te versterken kan Den Haag kwaliteiten toevoegen aan de stad, de regio en aan Nederland. Werken aan deze ambitie betekent ook dat welzijn en welvaart worden veiliggesteld, dat geïnvesteerd wordt in leefkwaliteit en in bijzondere waarden als cultuurhistorie en groen. Uiteraard moeten er voldoende voorzieningen en woonruimte voor de bewoners aanwezig zijn."

2.2 Op 15 december 2016 is de **Agenda Ruimte voor de stad** vastgesteld. Uit de Agenda Ruimte voor de stad wordt duidelijk wat de doelstellingen ten aanzien van wonen zijn tot 2040. De ideeën over wonen zijn uitgewerkt in de op 29 juni 2017 vastgestelde **Woonvisie Den Haag 2017-2030** (alsmede de Woonagenda 2019-2023), waarin – voor zover van belang – op pagina's 7 en 15 is opgenomen [onderstreping door advocaat]:

"3. Visie
Den Haag (…) werkt aan een meer 'inclusieve' stad. Een aantrekkelijke en gastvrije stad is sociaal-inclusief: een stad zonder te grote sociaal-economische verschillen. De aanwezigheid en spreiding van voldoende betaalbare woningen in de stad voor minder financieel draagkrachtige bewoners is daarin een belangrijke opgave. Een betaalbare, goedonderhouden en gebruiksvriendelijke woning in leefbare, gezonde wijken met voldoende voorzieningen is in Den Haag nog niet voor iedereen vanzelfsprekend, maar wel een keiharde randvoorwaarde om mee te kunnen doen in een steeds complexer wordende maatschappij. (…)
4. Aantrekkelijke en gastvrije woonstad
(…) Een aantal stedelijke groepen krijgt extra prioriteit vanwege hun (sic) bijdrage aan het internationale, gastvrije, levendige en economische profiel van Den Haag. Hun woonbehoeften worden nadrukkelijk meegenomen bij de ontwikkeling van bouwprogramma's voor het 'Central Innovation District', de Binckhorst, de kustzone en de stadsrand, maar ook bij het versterken van bestaande aantrekkelijke woonmilieus. (…)

2.3 Het belang van een adequaat voorzieningenniveau is nader geconcretiseerd in **Hoogbouwnota Eyeline Skyline** (2017) (RIS298448). Deze nota geeft stadsbrede ambities en regels aan voor hoogbouwontwikkelingen, onder andere ten aanzien van wonen, microklimaat en mobiliteit.

2.4 Op 19 januari 2021 zijn de zogenoemde **Haagse referentienormen** vastgesteld. De Haagse referentienormen (RIS307513) geeft richtinggevende oppervlaktes voor diverse voorzieningen, die als uitgangspunt gehanteerd worden bij de start van gebiedsontwikkelingen en grootschalige projecten. Hierbij gaat het niet alleen om primair en voorgezet onderwijs, sport, zorg en welzijn, kunst en cultuur, maar ook om voldoende speelveldjes en gebruiksgroen in de openbare ruimte om te kunnen sporten. Uit het document zelf volgt dat het niet bedoeld is als beleid in de zin van artikel 4:81 Awb, waaraan het college en de raad bij het nemen van ruimtelijke besluiten waarbij

een toetsing plaatsvindt aan de goede ruimtelijke ordening in beginsel gebonden zijn (ECLI:NL:RVS:2023:3856). In het collegebesluit (RIS307513) is opgenomen:

> *(…) overwegende dat:*
> - *de groei van het aantal inwoners van Den Haag opgevangen wordt door in te zetten op het toevoegen van woningen aan de woningvoorraad;*
> - *de nieuwe inwoners ook behoefte hebben aan (maatschappelijke) voorzieningen;*
> - *de leefbaarheid van de stad gebaat is bij het tijdig realiseren van deze voorzieningen;*
> - *inzicht in de gemiddeld noodzakelijke oppervlakte ten behoeve van deze voorzieningen ontbrak;*
> - *kwantitatief en kwalitatief onderzoek hiernaar is gedaan;*
>
> *(…)*
> *Besluit:*
> *I. het document "Haagse referentienormen maatschappelijke voorzieningen" vast te stellen, en de in tabel 1 opgenomen richtinggevende oppervlaktes voor diverse voorzieningen als uitgangspunt te hanteren bij de start van gebiedsontwikkelingen en grootschalige projecten. Na twee jaar zal de gemeente evalueren of de richtinggevende oppervlaktes a. werkbaar zijn en b. tot een bredere implementatie van voorzieningen leidt; (…)*

<u>Gemeentelijke beleidsregels</u>

2.5 Meer concretiserend zijn de beleidsregels, die zijn opgenomen in het raadsbesluit (amendementen) (hierna: "**CID beleidsregels**") over de Structuurvisie CID (**<u>bijlage 3</u>**), waarin onder meer staat:

> e. het vergroenen en verduurzamen van de leefomgeving en de volgende uitwerkingsprincipes:
> 1) de openbare ruimte stimuleert ontmoeting en gezond gedrag;
> ~~**2) toevoegen van groen en het hanteren van een streefnorm van 8 m2 openbaar groen (kijk – en verblijfgroen) per woning in het CID;**~~
> 2) rekening houden met de ruimte die onder- en bovengronds nodig is voor klimaatadaptatie, energietransitie en digitalisering;
> 3) zaken als logistiek, afvalverzameling- en scheiding, stallen en parkeren vinden zo veel mogelijk inpandig plaats;
> 4) toepassen van de principes uit de Gereedschapskist Openbare ruimte CID voor inrichting, gebruik en beheer van de openbare ruimte;
>
> *(…)*

V. **Het college opdracht te geven bij de uitvoering als volgt te werk te gaan:**

a. **om bij gebiedsvisies, gebiedsagenda's, NvU's, PUK's en projectdocumenten dan wel collegebesluitvorming informatie toe te voegen waaruit blijkt:**
   1) **hoeveel voorzieningen worden gerealiseerd;**
   2) **hoe deze zich verhouden tot het collegebesluit Haagse referentienormen maatschappelijke voorzieningen;**
   3) **welke voorzieningen wanneer en waar gerealiseerd worden;**
   4) **en hoe deze voorzieningen gefinancierd worden;**

b. **om met bekende variabelen van de bouwplannen prognoses en varianten te maken van de bijbehorende voorzieningen en daarmee gedurende het planvormingsproces de mogelijkheid te houden om ruimte te reserveren voor deze voorzieningen en om bij te sturen;**

c. **voor het CID de norm 'centrumstedelijk' als vertrekpunt te hanteren voor de gebouwde maatschappelijke voorzieningen;**

d. **bij de ontwikkeling van het CID te voorzien in een hoogwaardige groene buitenruimte met een hoge gebruiks- en ecologische waarde en daarbij op gebiedsniveau een norm voor openbaar groen te hanteren van 8 m2 per woning;**

e. **inzichtelijk te maken dat het aantal vierkante meters groene ruimte in het CID minimaal gelijk blijft en hierover bij besluiten (zoals gebiedsvisies, NvU's en PUKs) te rapporteren.**

f. **na de zomer invulling te geven aan de hiervoor genoemde punten voor de eerder vastgestelde NVU's en PUKs.***

g. **om bij gebiedsvisies, gebiedsagenda's, NvU's, PUK's en projectdocumenten dan wel collegebesluitvorming informatie toe te voegen waaruit blijkt hoe de integrale toegankelijkheid geborgd wordt.***

h. **bij alle ontwikkelingen de leefbaarheidseffecten (waaronder voorzieningen) in de bestaande wijken te inventariseren en bij negatieve effecten voorafgaand (eventueel als onderdeel van het bouwproject) mitigerende maatregelen te nemen.***

VI. **De in besluitpunt V genoemde uitgangspunten op te nemen in de samenvatting van de structuurvisie CID.**

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 1 juli 2021.

De griffier, De voorzitter,

***Geamendeerd in de raadsvergadering van 1 juli 2021.**

2.6 Het planuitwerkingskader Anna van Hannoverstraat 4 'herontwikkeling voormalig ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid' (RIS308749) (hierna: **"PUK"**) bevat de uitgangspunten voor het Bestemmingsplan. De raad heeft het PUK geamendeerd **(bijlage 4**). Tevens zijn er moties aangenomen. Via amendementen is in het instemmingsbesluit van de raad opgenomen dat:

IV. **De genoemde instemming is voorwaardelijk aan het feit dat invulling gegeven wordt aan de vastgestelde Structuurvisie CID. Zo moet in de fase van het bestemmingsplan concreet worden aangegeven, op basis van de referentienormen, welke voorzieningen wanneer en waar gerealiseerd worden en hoe deze voorzieningen gefinancierd worden. Het gaat daarbij ook om de invulling van de openbare groennorm waarbij hoogwaardige groene buitenruimte met een hoge gebruiks- en ecologische waarde wordt gerealiseerd. Daarnaast legt de raad vast dat niet zal worden afgeweken van de eisen zoals die zijn gesteld in de hoogbouwnota en Bouwbesluit. Bovendien moet de situatie qua waterberging in de nieuwe situatie niet verslechteren en moet de in kaart gebrachte windhinderproblemen worden gemitigeerd.***

(…)

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

De griffier, De voorzitter,
* geamendeerd in de raadsvergadering van 16 december 2021.

2.7 Enige verduidelijking met betrekking tot de CID beleidsregels betreffende het groen is, ten slotte, nog opgenomen in de Afdoening motie: 'Duidelijkheid over het groen" van 11 januari 2022 betreffende RIS309199 (**bijlage 5**), waarin staat:

Voor groen is de norm omgekeerd bepaald als een 'bodem-norm', ten behoeve van de leefbaarheid en zeker te zijn van een leefbare stad. Hierbij gaat het om 8 m2 openbaar groen (kijk – en verblijfgroen) per woning. Dit betekent dat er per toegevoegde woning in het CID 8 m2 groen wordt toegevoegd, en er zo een minimale mate van vergroening verzekerd is, waarbij er altijd meer groen kan worden toegevoegd indien gewenst en mogelijk.

Het college streeft ernaar dat de hoeveelheid groen niet afneemt, maar binnen het CID toeneemt. Voor het CID is dit inmiddels door de raad vastgelegd bij de vaststelling van de structuurvisie CID dat de hoeveelheid groene ruimte in het CID in zijn geheel minimaal gelijk blijft.

In de besluiten (Nvu's, PUK en Gebiedsvisies) binnen CID zal gemotiveerd op worden in gegaan op de hoeveel groen. Indien er groen in het CID verdwijnt zal dan ook gerapporteerd worden waar dit binnen het CID gecompenseerd wordt. Hierbij wordt naast ecosysteem ook gekeken naar onder meer straatprofielen en buurtparken in de omgeving.

Nota Spelen in de stad

2.8 De Nota Spelen in de stad 2015 – 2018 (RIS 157604 en RIS 281389) (**bijlagen 6 en 7**) ziet op het bieden van een goed aanbod aan speelplekken voor kinderen en jongeren van verschillende leeftijden. In de Nota Spelen is opgenomen:

Uit literatuur- en benchmarkonderzoek kunnen de volgende normen betreffende het gewenste aanbod qua speelplekken per 1.000 kinderen, per leeftijdscategorie worden aangehouden (kwantitatieve benadering):

Per 1.000 kinderen voor de leeftijd van 0-6 jaar	13 speelplekken
Per 1.000 kinderen voor de leeftijd van 7-12 jaar	10 speelplekken
Per 1.000 kinderen voor de leeftijd van 13-18 jaar	8 speelplekken

2.9 Bij nieuwe woningbouwlocaties dient in principe de (landelijke) richtlijn van 3% aan openbare speelruimte te worden gehanteerd in relatie tot het 'uitgeefbaar' gebied. Bestaande speelruimte en groenvoorzieningen die ook als informele speel- en/of recreatieruimte kunnen fungeren, kunnen hierin worden meegeteld.

2.10 Daar waar de in de richtlijn genoemde 3% niet haalbaar is, maar wel nodig is gezien de bevolkingsopbouw, dienen de volgende mogelijkheden te worden geïnventariseerd: het autoluw/vrij maken van een primair woongebied, samenwerken met scholen en sportverenigingen, om het potentieel aan speelruimte te vergroten.

2.11 In het standaardontwerp van een speelplek is een aantal uitgangspunten genoemd waaraan het ontwerp van een speelplek dient te voldoen:

1. een centrale, sociaal veilige plek in de buurt, dus geen 'overhoek'
2. woningen moeten gericht zijn op het spelen, sociale controle (belangrijk voor meisjes)
3. speelruimte combineren met een ontmoetingsplek of groen
4. verkeersveiligheid rondom een speelplek
5. speelplekken dienen bruikbaar en toegankelijk zijn voor kinderen met en zonder handicap.[1]

2.12 De wijze waarop het CID wordt gekwalificeerd bij toepassing van de in de toelichting bij het bestemmingsplan gehanteerde Haagse Referentienormen, volgt uit een aantal moties van de raad van 11 januari 2022 (RIS309197 en RIS309200) (**bijlagen 8 en 9**). In deze moties is onder meer opgenomen:

> Hierbij informeert het college de raad over de afdoening van de motie.
>
> (...)
>
> Het is overigens onjuist dat er momenteel geen norm voor het hoogstedelijke milieu - het CID - wordt gehanteerd. Hiervoor gelden – conform de nota Haagse referentienormen maatschappelijke voorzieningen als vertrekpunt de centrum stedelijke referentienormen. Een raadsvoorstel met referentienormen voor een hoogstedelijk woonmilieu volgt als dit onderzoek daar aanleiding toe geeft.
>
> (...)

[1] Zie ook de toelichting bij het Bestemmingsplan paragraaf 4.4.19

Verzoekt het college:

- Om wanneer het college referentienormen voor het hoogstedelijk centrummilieu noodzakelijk acht dit middels een raadsvoorstel aan de raad voor te leggen.

Wateropgave

2.13 In het Waterbeheerplan 2016-2021 'Keuzes maken en kansen benutten' heeft het Hoogheemraadschap van Delfland de ambities voor de komende jaren vastgelegd. Het plan beschrijft de doelen voor het waterbeheer en consequenties daarvan. Vanuit het **Convenant klimaatadaptief bouwen d.d. 4 oktober 2018** (**bijlage 10**) dat zowel door het Hoogheemraadschap van Delfland als de gemeente Den Haag is ondertekend, geldt dat lokaal vasthouden van regenwater (50 mm) in het plangebied moet worden nagestreefd. Van belang is dat de neerslag van een korte hevige bui op privaat terrein wordt opgevangen, waarna het vertraagd wordt afgevoerd. Randvoorwaarde is dat de waterberging niet eerder dan in 24 uur geloosd wordt, waarna de berging binnen maximaal 48 uur weer beschikbaar is.

2.14 Op 25 mei 2021 heeft het college van Den Haag de Wegwijzer Den Haag Klimaatbestendig vastgesteld (RIS308744) (**bijlagen 11 en 12**), waarin onder meer is opgenomen:

Als algemene ambitie streven we ernaar dat in 2050 in Den Haag bij een korte hevige bui van 70 mm in 1 uur (eens in 100 jaar in 2050 volgens huidig klimaatscenario KNMI/STOWA):

- Er geen schade vanuit de openbare ruimte ontstaat aan gebouwen;
- Vitale infrastructuur en nutsvoorzieningen blijven functioneren;
- Routes en locaties voor hulpdiensten beschikbaar blijven.

Voor nieuwe ontwikkelingen en herinrichtingen geldt daarnaast:

A Bij nieuwbouw stellen we de eis dat er 50 mm van een korte hevige bui van 70 mm in 1 uur op privaat terrein tijdelijk kan worden opgevangen en dat na minimaal 24 en maximaal 48 uur de bergingscapaciteit weer beschikbaar is.

B Bij nieuwe ontwikkelingen is de ambitie dat we waterrobuust bouwen: Een waterrobuust ontwerp op het niveau van het gebouw voorkomt/ beperkt waterschade bij extreme neerslag (bijvoorbeeld geen vitale of kwetsbare functies in kelders). We wijzen ontwikkelende partijen in de stad op de uitgevoerde stresstesten, zodat ze zelf aanvullende maatregelen kunnen nemen (om bijvoorbeeld schade bij een nog extreem heviger bui van 100 mm/2 uur te voorkomen).

C Via de herinrichting van de openbare ruimte in de bestaande stad treft de gemeente maatregelen om voor 2050 de bekende knelpunten in de openbare ruimte bij een bui van 70 mm te verhelpen.

3 De gronden van het beroep

3.1 De respectievelijke gronden worden hierna per onderwerp uiteengezet.

Groen

3.2 Het Bestemmingsplan getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening. De afweging ter zake van het openbaar groen is in strijd met gemeentelijk beleid. Het Bestemmingsplan is onvoldoende zorgvuldig voorbereid en tot stand gekomen, onvoldoende deugdelijk gemotiveerd en in strijd met de rechtszekerheid.

Groen binnen het plangebied

3.3 In het plangebied is aan circa 820 m2 de enkelbestemming "groen" toegekend. De bestemmingsomschrijving is als volgt:

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen, zoals parken, grasvelden, plantsoenen, gazons, plantvakken;
b. speel- en sport voorzieningen;
c. fiets- en wandelpaden;
d. het monument 'menselijke vergissing';
e. water;

en ter plaatse van de functieaanduiding:

f. "pg" (parkeergarage) tevens voor een gebouwde parkeer- en stallingsvoorziening;

één en ander met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, beneden peil gelegen gebouwen en overige voorzieninge

3.4 Binnen de enkelbestemming "gemengd" en "verkeer-verblijfsgebied" kunnen kennelijk ook groenvoorzieningen worden gerealiseerd. Dit lijkt gezien de bouwregels met name te gaan om (niet openbare) daktuinen. Binnen het plangebied moet blijkens de planregels en bijbehorende toelichting bovendien waterberging van circa 800 m3 worden gerealiseerd. Het gebied dat op de verbeelding is aangeduid als "groen", lijkt hiervoor het enige passende gebied, mede gezien de respectievelijke bestemmingsomschrijvingen in de planregels.

3.5 De Stichting kan dan ook niet goed volgen waar het blijkens het in paragraaf 4.4.20.2 van de toelichting genoemde toe te voegen aantal m2 openbaar groen van 1.100 m2 op is gebaseerd. Hoewel aan "groen" binnen het plangebied blijkens de planregels, verbeelding en bijbehorende toelichting (zie bijvoorbeeld paragraaf 3.4 "vergroening") grote waarde wordt gehecht, is dit op geen enkele manier geborgd. De Stichting heeft er hierom grote twijfels bij dat het beoogde openbaar groen kan worden gerealiseerd. Het Bestemmingsplan is in de visie van de Stichting niet uitvoerbaar.

Groen buiten het plangebied

3.6 Zelfs als zou worden uitgegaan van toevoeging van de genoemde 1.100 m2 groen binnen het plangebied, dan nog wordt niet voldaan aan het hierboven uiteengezette gemeentelijk beleid. Kennelijk is bij vaststelling van het Bestemmingsplan over het hoofd gezien dat het toevoegen van woningen gepaard moet gaan met 8 m2 per toe te voegen woning. In de toelichting van het Bestemmingsplan (en het "Onderzoek voorzieningenprogramma CID d.d. 31 augustus 2023" van Sweco, hierna: "het **Voorzieningenonderzoek**") is uitgegaan van 8 m2 per woning, inclusief bestaande woningen. Dit is onjuist blijkens de CID beleidsregels alsmede bovenstaande verduidelijking daarop geciteerd in randnummer 2.7.

3.7 Daar komt nog bij dat een verkeerde voorstelling van het aantal m2 openbaar groen is gegeven in het na (negatief) advies van de Commissie mer opgeleverde Voorzieningenonderzoek. De

Commissie mer oordeelde onder andere in haar advies d.d. 19 september 2023 dat de conclusie van het college dat voldoende groen aanwezig zou zijn om te voldoen aan de Haagse Referentienormen (waarop het CID beleid is gebaseerd), niet navolgbaar is.

> *"De Commissie adviseert in een tweede aanvulling op het MER, voorafgaand aan de besluitvorming, kwantitatief te onderbouwen hoe aan de gemeentelijke normen voor gezond gedrag wordt voldaan. Doe dit met berekeningen en een kaart op de niveaus van afgebakend blok, buurt en wijk zodat een duidelijk beeld van de verspreiding van de voorzieningen wordt verkregen."*

3.8 Het vervolgens opgeleverde Voorzieningenonderzoek rammelt aan alle kanten. Zo wordt er uitgegaan van projecten ter realisatie van openbaar groen, die allesbehalve concreet en daarmee onzeker zijn. Er is bijvoorbeeld met betrekking tot de KC locatie geen bestemmingsplan geaccordeerd. Ook de projecten Stadscampus Laakhavens en Waldorpstraat-oost zijn op geen enkele wijze geconcretiseerd. Het kaartje overgenomen in paragraaf 4.4.20.2 van de toelichting onder "figuur 6: Totaalkaart groen in het CID, met potentieel nieuw groen en behoud van groen", raakt in de ogen van de Stichting kant noch wel. Er is nota bene openbaar groen ingetekend op gronden van de NS waarop woningen zijn gepland[2], daken van particuliere woningen etc. Het Voorzieningenonderzoek klopt dus (feitelijk) niet en dat betekent dat de raad hier niet die betekenis aan heeft mogen hechten, die hij daaraan heeft gehecht. De Stichting heeft een (her)berekening gemaakt van het aantal m2 groen, waaruit volgt dat het groen in het CID door de in de plantoelichting genoemde projecten nota bene afneemt in plaats van toeneemt zoals gesteld en conform beleid vereist (**bijlage 13**).[3]

3.9 Kortom, het is volstrekt onduidelijk waar en wanneer welke voorzieningen gerealiseerd gaan worden laat staan hoe deze gefinancierd zullen worden. Dit is op basis van het hierboven in randnummer 2.5 omschreven beleid en het PUK wel vereist. Dat genoemde voorzieningen worden gerealiseerd berust hierom op een toekomstige, onzekere, gebeurtenis, waarop de raad zijn besluit niet heeft mogen baseren. De Stichting herhaalt daarbij dat de feitelijke omstandigheden aan de realisering van het groen in de weg staan.

Spelen

3.10 Het Bestemmingsplan getuigt op het onderdeel spelen evenmin van een goede ruimtelijke ordening. De afweging ter zake van het spelen is in strijd met gemeentelijk beleid. Het

[2] https://spoorzone-vanalphenstraat.nl/het-project/

[3] De Stichting heeft alleen gecorrigeerd op basis van het aantal m2 groen in Bezuidenhout, ofwel een deel van het CID. Het overige m2 groen valt buiten haar werkgebied en heeft zij niet goed zicht op. Het werkelijke aantal m2 groen binnen het gehele CID zal dan ook naar verwachting nog lager uitvallen dan door de Stichting berekend.

Bestemmingsplan is onvoldoende zorgvuldig voorbereid en tot stand gekomen, onvoldoende deugdelijk gemotiveerd en in strijd met de rechtszekerheid.

3.11 In paragraaf 4.4.19 van de toelichting is opgenomen:

> *Het plangebied wordt groen en autoluw ingericht. Het plangebied ligt nabij een groene omgeving (de Schenkzone) en kent de nodige voorzieningen die als informele speel- en/of recreatieruimte kunnen fungeren. Bij de uitwerking van de buitenruimte (inclusief daktuinen) binnen en rondom het plangebied is het creëren van speelgelegenheid een aandachtspunt.*
>
> *Voorzieningenonderzoek CID*
>
> *Uit het voorzieningenonderzoek CID (23 augustus 2023) blijkt dat er in de omgeving voldoende mogelijkheden zijn om aan de behoefte voor spelen te voldoen en dat ook voor het gehele CID spelen goed inpasbaar is. Hierbij is nog geen rekening gehouden met eventuele mogelijkheden in de buurgemeenten.*
>
> *Op pagina 21 van het onderzoek is toegelicht dat voor de woningbouwplannen in het deelgebied Laan van NOI binnen het CID op basis van de verwachte bevolkingssamenstelling indicatief een te verwachte behoefte is van maximaal 1464 m2. Op pagina 36 van het voorzieningenonderzoek CID is voorts toegelicht dat bij de inpassing rekening is gehouden met gewenste afstanden tot de woning passend bij de leeftijdscategorie. Vervolgens geeft pagina 37, figuur 9 een kaart waarin mogelijke locaties voor spelen zijn ingetekend. Zo is er ruimte binnen de bestemming Gemengd en Groen om een speelvoorziening op maaiveld aan te leggen of op de (openbare) daktuin.*
>
> *Hierbij staat nadrukkelijk mogelijk, omdat speelvoorzieningen relatief snel zijn te realiseren - passend binnen de bestemmingen voor de openbare ruimte - en dat voor daadwerkelijke inpassing het wenselijk is toekomstige bewoners te betrekken bij de invulling van de speelvoorziening of eventuele andere ruimtelijke invulling indien de daadwerkelijke bevolkingssamenstelling daar aanleiding toe geeft.*

3.12 In het Voorzieningenonderzoek is ten onrechte de "hoogstedelijke referentienorm" voor speelvoorzieningen gehanteerd. Dit geeft een onjuist beeld van de daadwerkelijke behoefte aan speelvoorzieningen. Zoals volgt uit bovenstaande in randnummer 2.12 geciteerde moties dienen "centrum stedelijke normen" te worden gehanteerd. Dit is niet gebeurd. Sterker nog, Den Haag kent tot op heden geen hoogstedelijke referentienorm zodat die alleen al daarom ten onrechte is toegepast. De bevindingen uit het Voorzieningenonderzoek en toelichting ter zake is dan ook onjuist.

3.13 De toelichting waar en wanneer speelvoorzieningen gerealiseerd gaan worden is daarnaast (feitelijk) onjuist. In de toelichting wordt vooropgesteld dat speelvoorzieningen relatief snel (en dus kennelijk eenvoudig) te realiseren zijn. Daarbij heeft de Stichting haar bedenkingen, mede

gelet op het feit dat het aantal speelvoorzieningen in de wijk Bezuidenhout al jaren ondermaats is (2% in plaats van de richtlijn van 3%[4]).

3.14 In tegenstelling tot hetgeen in het Voorzieningenonderzoek als uitgangspunt lijkt te gelden, zijn speelvoorzieningen niet zomaar op iedere m2 openbaar groen inpasbaar. Van de op de kaart op pagina 37 van het Voorzieningenonderzoek weergegeven 46 (potentiële) speelvoorzieningen in de wijk Bezuidenhout zijn er ongeveer 40 niet inpasbaar. Deze voldoen niét aan de eisen gesteld aan een verkeersveilige of sociaalveilige omgeving, zoals hierboven onder het gemeentelijk beleid in randnummer 2.11 uiteengezet. Bovendien zijn ongeveer 30 van de ingetekende (potentiële) speelvoorzieningen überhaupt niet op korte termijn te realiseren, omdat deze zijn ingetekend op niet concreet nader te realiseren groen (zoals het park op de Utrechtsebaan). Bovendien lijkt een aantal speelplaatsen ingetekend op (openbare?!) daktuinen van woningbouwcomplexen waar nog geen uitwerkte plannen voor zijn. De naastgelegen groene Schenk waarnaar in 4.4.20.3 van de toelichting wordt verwezen, heeft evenmin ruimte voor sport en speelvoorzieningen blijkens een e-mail van team Groen/ecologie gemeente Den Haag 17 april 2023.

3.15 Ook valt het de Stichting op dat in het Voorzieningenonderzoek geen rekening wordt gehouden met de geprognotiseerde groei van het percentage kinderen in de wijk, zoals opgenomen in het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2024-2034 (RIS 317535).

3.16 Inzage in de financiering is geheel achtergebleven, afgezien van de overweging dat sport- en speelvoorzieningen op en rond het kavel kennelijk (mede) worden gefinancierd vanuit de anterieure bijdrage van de ontwikkelaar. De gemeentelijke bijdrage als financiële reservering ontbreekt. Ook op dit punt is op grond van de CID beleidsregels geciteerd in randnummer 2.5 en het PUK duidelijkheid vereist. Deze duidelijk bestond niet ten tijde van de vaststelling van het Bestemmingsplan en ook overigens niet ten tijde van het indienen van het onderhavige beroepschrift.

Water

3.17 In de planregels van het Bestemmingsplan is opgenomen:

[4] In Bezuidenhout zijn op dit moment 9 speelplekken en volgens DH in cijfers zijn er 2200 kinderen in de categorie 0 tot 12 jarigen in Bezuidenhout. Er zouden op basis van de Nota Spelen minimaal 20 speelplekken moeten zijn voor 0-12 jarigen. Een huidig tekort van 11 speelplekken.

8.2 Voorwaardelijke verplichting waterberging

a. Binnen 12 maanden na oplevering van het bouwplan dient een hemelwaterberging met een capaciteit van 800 m^3 beschikbaar te zijn.
b. Door middel van een aanvraag watervergunning zal het Hoogheemraadschap Delfland hierop toezien.

8.3 Instandhouding waterberging

De waterberging als bedoeld onder artikel 8.2 dient duurzaam in stand te worden gehouden en dient aan de volgende randvoorwaarden te voldoen:

a. een opvangcapaciteit voor berging van hemelwater van minimaal 800 m^3;
b. vertraagde afvoer van minimaal 24 tot maximaal 48 uur of een neerslag gestuurde lediging die zodanig wordt ingesteld dat voorafgaand aan een bui een hoeveelheid waterberging naar rato van de verwachte neerslag wordt vrijgemaakt.
c. over het bepaalde onder a en b dient tijdig afvies te worden ingewonnen bij het Hoogheemraadschap van Delfland.

8.4 Compensatie oppervlaktewater

a. Demping van het aanwezige oppervlaktewater mag uitsluitend plaatsvinden indien hiervoor wordt voorzien in passende compensatie;
b. de onder a benoemde compensatie dient duurzaam in stand te worden gehouden;
c. Door middel van een aanvraag watervergunning zal het Hoogheemraadschap Delfland hierop toezien.

3.18 De voorwaardelijke verplichting waterberging doet geen recht aan de belangen van de omgeving. De hemelwaterberging met een capaciteit van 800 m3 is nodig ter voorkoming van wateroverlast. Op dit moment heeft de buurt rondom het plangebied al regelmatig te kampen met wateroverlast. Problemen ter zake zullen naar verwachting direct na aanvang van de bouw (en dus niet binnen 12 maanden na oplevering) ontstaan. Aangezien blijkens de toelichting ook naar waterberging buiten het plangebied wordt gekeken, is er vooralsnog geen oplossing en is het volstrekt onzeker of het waterbergingsprobleem, dat als gevolg van de bouw van de woningen zal toenemen, daadwerkelijk wordt opgelost. De Stichting heeft daarin geen enkel vertrouwen. De Stichting vreest voor een ontheffing van verplichtingen als het gehele project is opgeleverd, om kapitaalvernietiging te voorkomen. Het zicht op een oplossing had ten tijde van de vaststelling van het Bestemmingsplan al concreet moeten zijn en kan in de visie van de Stichting niet naar de toekomst worden doorgeschoven. Dit terwijl de belangen groot zijn. Een adequate belangenafweging heeft kennelijk niet plaatsgevonden. Het besluit is ook op dit onderdeel niet zorgvuldig voorbereid en niet deugdelijk gemotiveerd.

<u>Voorzieningen algemeen</u>

3.19 Zoals volgt uit bovenstaand CID beleid en het PUK dienen voor alle ontwikkelingen de leefbaarheidseffecten (waaronder voorzieningen) in de bestaande wijken te worden geïnventariseerd en bij negatieve effecten voorafgaand (eventueel als onderdeel van het bouwproject) mitigerende maatregelen te worden genomen.

3.20 Er heeft geen inventarisatie plaatsgevonden bij het opstellen van het Bestemmingsplan. Pas na (negatief) advies van de Commissie mer ter zake is een gebrekkig Voorzieningenonderzoek opgesteld en aangehecht om op papier te "voldoen" aan de verplichtingen. Zoals blijkt uit het

voorgaande heeft de raad kennelijk niet de gelegenheid gehad adequaat van het onderzoek kennis te nemen. Het onderzoek is gebaseerd op verschillende (feitelijke) onjuistheden en uitgangspunten. Hierdoor is op basis van het betreffende onderzoek onbekend of er negatieve leefbaarheidseffecten zijn. Als gevolg daarvan is het onbekend of er mitigerende maatregelen getroffen moeten worden en, indien er wel negatieve effecten zouden zijn, welke concrete mitigerende maatregelen getroffen zouden moeten worden voor of tijdens bouw.

3.21 Op 7 oktober 2020 heeft de raad de motie "Kom snel met LER" (RIS 306453) (**bijlage 14**) aangenomen. De afkorting LER staat voor Leefbaarheids Effect Rapportage. Het is een instrument waarmee een tekort aan voorzieningen kan worden geconcretiseerd. Via de LER wordt het aanwezige voorzieningenniveau afgezet tegen het noodzakelijke of gewenste voorzieningenniveau. Ook kan de impact van een ontwikkeling inzichtelijk worden gemaakt. In opdracht van het college is de afgelopen periode voor meerdere gebieden in Den Haag door StrateGis Groep een LER opgesteld, waaronder voor Bezuidenhout en het project Laan van NOI (hierna: **"gemeentelijke LER"**) (**bijlage 15**).[5] Uit deze gemeentelijke LER blijkt: Huisartsen -12%, Speelplaatsen -8%, Basisscholen -10% en Groen -9%. Deze gemeentelijke LER Bezuidenhout wordt steeds geactualiseerd. Gelet op de reeds onder druk staande voorzieningen resulteert het onderhavige bestemmingsplan volgens de Stichting tot duurzame ontwrichting.

3.22 De bevindingen in het Voorzieningenonderzoek wijken zo sterk af van de gemeentelijke LER dat nader onderzoek in de rede had gelegen. Kortom, het besluit is ook op dit onderdeel niet zorgvuldig voorbereid.

Parkeren

3.23 Op 15 juli 2021 heeft de raad de Nota parkeernormen Den Haag 2021-2030 (RIS308711) vastgesteld. Daarmee stemde hij in met de uitwerking door het college van beleidsregels autoparkeernormen voor geheel Den Haag (exclusief het CID en de Binckhorst) ter actualisatie van het oude parkeernormenbeleid. De Nota parkeernormen Den Haag 2021 is opgesteld ter vervanging van de Nota parkeernormen Den Haag (RIS181571) uit 2011 en de wijzigingen en aanvulling op de nota parkeernormen (RIS291425) uit 2016. Voor het CID en de Binckhorst heeft de raad op 7 oktober 2020 nieuw parkeernormenbeleid (RIS306160) vastgesteld (**bijlage 16**) (hierna: "**Nota parkeernormen CID**").

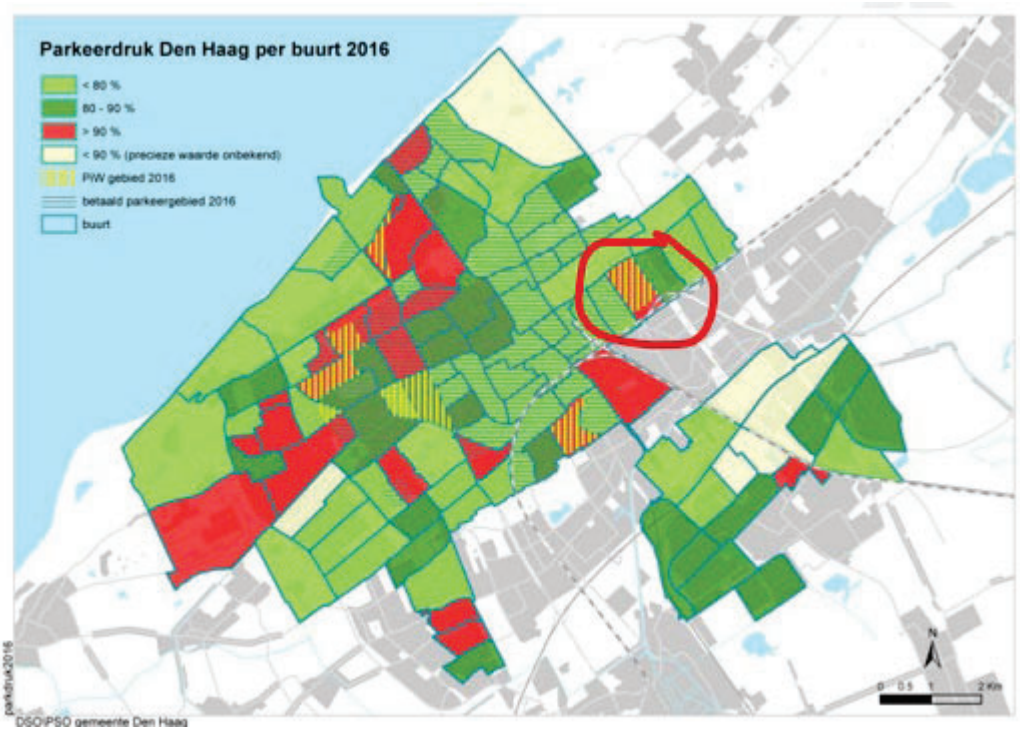
3.24 Voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen is bij de vaststelling van het Bestemmingsplan uitgegaan van een door de ontwikkelaar genoemde realistische uitwerking van het programma,

[5] https://3dcityplanner.com/ler/?ler=denhaag&selectie=laan_van_noi In de digitale LER is ook een berekening gemaakt van de tekorten "na ingreep". Deze berekening is inmiddels echter achterhaald. Projecten zoals het onderhavige maakten nog geen deel uit van deze berekening.

toegepast op de Nota parkeernormen CID. Uit de toelichting bij het Bestemmingsplan blijkt dat op dit moment het uitgangspunt wordt gehanteerd dat in het gebouw 573 autoparkeerplaatsen worden gerealiseerd (of 346 autoparkeerplaatsen en 46 deelautoplaatsen). Uitgaande van de in het Bestemmingsplan vastgelegde (maximale) ruimte voor parkeren (600 plaatsen) zou hiervoor voldoende gelegenheid zijn.

Nota parkeernormen CID

3.25 De Stichting kan zich hier niet in vinden. Parkeren rondom het plangebied van het Bestemmingsplan is al jaren een (erkend) probleem. In 2017 heeft het college dan ook toegezegd om parkeerplaatsen te zullen toevoegen en in dat verband heeft de gemeente zelfs 50 parkeerplaatsen gehuurd bij een kantoor aan de Laan van NOI. Bewoners met parkeervergunning konden gratis parkeren op deze plekken (RIS296912) (**bijlage 17**). In feite werd hiermee het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte uitgebreid. De parkeerdruk is indertijd als volgt weergegeven [onderhavige locatie omcirkeld door advocaat]:



3.26 In de Nota parkeernormen CID (2019/2020) is als motivering voor de afwijking van de Nota Parkeernormen Den Haag 2021-2030 het volgende opgenomen [markering door advocaat]:

In paragraaf 4.3.1 van de Nota Parkeernormen Den Haag staat hoe het college in uitzonderlijke gebieden de norm gewijzigd kan toepassen. Hieronder de relevante passage uit die paragraaf.

'Door het college aangewezen gebieden
Het college kan in uitzonderlijke gebieden en situaties afwijken van de geldende normen op basis van de bereikbaarheid en/of de ruimtelijke situatie. De aanwijzing van zo een 'uitzonderlijk gebied' wordt in een afzonderlijk collegebesluit vastgelegd. Een substantieel verschil in autobezit (bij woningen) en/of autogebruik (bij kantoren, bedrijven en voorzieningen) kunnen belangrijke argumenten zijn voor een dergelijk besluit. Ook kan daarbij gedacht worden aan gebieden die extreem goed bereikbaar zijn door de directe nabijheid van knooppunten van hoogwaardig OV en/of beduidend minder goed bereikbaar met de auto. Het college streeft bij deze uitzonderlijke gebieden naar een gebiedspecifieke normatiek ter bepaling van de parkeerbehoefte. Indien daartoe geen toereikende empirische basis voorhanden blijkt te zijn, zal de modal split richtinggevend zijn.'

(...)

4.1 Normen Wonen

4.1.1 Verantwoording halvering parkeernormen Wonen in het CID
Het huidige autobezit van bewoners in de gebieden rond de IC-stations ligt lager ten opzichte van de beschikbare parkeerplaatsen die de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen Den Haag voorschrijven. In veel gevallen is het gemiddelde autobezit per woningklasse driekwart tot de helft van de parkeernorm voor die woningklasse (zie bijlage 4). Het werkelijk geconstateerde gemiddelde autobezit per woningklasse in vergelijkbare reeds gebouwde appartementencomplexen is als uitgangspunt genomen voor parkeernormen in het CID. De normen gaan vergeleken met de huidige **parkeernormen naar beneden met 25-50%** afhankelijk van de woninggrootte.

3.27 Het is opmerkelijk dat in de hierboven genoemde "bijlage 4" slechts één appartementencomplex in de buurt van het plangebied van het Bestemmingsplan in aanmerking is genomen voor de conclusie dat het autobezit lager is dan de parkeernorm (**bijlage 18**). Gelet op het feit dat de gemeente indertijd blijkens het voorgaande goed bekend was met de parkeerproblematiek ter plaatse, had dit tenminste aanleiding moeten zijn voor nader onderzoek. Het had in de rede gelegen de grenzen waarbinnen de Nota Parkeernormen CID van toepassing is, aan te passen. In de ogen van de Stichting is aanwijzing van de onderhavige locatie als onderdeel van de Nota parkeernormen CID dan ook onvoldoende zorgvuldig tot stand gekomen, niet adequaat gemotiveerd en zijn alle relevante belangen niet afdoende afgewogen.

3.28 Voorts is de Nota Parkeernormen CID ook wat betreft het deelautobeleid (deels) ondeugdelijk, aangezien daarin is opgenomen:

> **Ontwikkelaars die parkeren op eigen terrein oplossen kunnen tot maximaal 50% van de parkeerbehoefte met deelauto's oplossen. Eén deelauto inclusief parkeerplaats komt in plaats van vier reguliere parkeerplaatsen. De deelauto's dienen minimaal 5 jaar beschikbaar te zijn voor bewoners van de ontwikkeling. De ontwikkelaar of de eigenaar maakt afspraken over de overdracht van de deelauto's met de gebruikers en / of de VVE. Na deze vijf jaar blijven de parkeerplaatsen voor deelauto's behouden voor de bewoners.**

3.29 Het is via een bestemmingsplan niet mogelijk om bewoners tot deelname aan deelauto's te verplichten of om bewoners publiekrechtelijk te dwingen om van eigen autobezit af te zien, maar het is aanvaardbaar als met een voorwaardelijke verplichting bij een omgevingsvergunning wordt gewaarborgd dat deelauto's voor een periode van minstens 10 jaar voor bewoners en andere gebruikers beschikbaar zijn (ECLI:NL:RVS:2021:569). Op grond van het Bestemmingsplan vindt bij vergunningverlening de toets aan de parkeernormen plaats aan de hand van de Nota Parkeren CID. Op basis van deze Nota dienen deelauto's gedurende een termijn van vijf jaar beschikbaar te zijn, hetgeen te kort lijkt om te bewerkstelligen dat geen onevenredige toename van de parkeerdruk ontstaat. Bovendien is de termijn voor het beschikbaar zijn en houden van deelauto's niet gegarandeerd. Een contract met een deelauto aanbieder kan voortijdig worden beëindigd, waarna handhaving op korte termijn laat staan sanctionering vrijwel onmogelijk is. In de ogen van de Stichting zouden in het Bestemmingsplan voorwaarden aan ingebruikname kunnen en moeten worden gekoppeld, zoals het op dat moment beschikken over een niet tussentijds opzegbaar (met boetes gesterkt) contract met een deelauto aanbieder.

3.30 Kortom, de gemeente kon niet in redelijkheid tot aanwijzing van de onderhavige locatie als onderdeel van de Nota parkeernormen CID komen. De voor de ruimtelijke beoordeling van het Bestemmingsplan gehanteerde Nota parkeernormen CID is in de ogen van de Stichting (gedeeltelijk) onrechtmatig. Door de in het Bestemmingsplan opgenomen verwijzing naar de Nota parkeernormen CID worden bewoners in de wijk onevenredig in hun belangen geschaad althans worden deze niet adequaat betrokken. De Stichting verzoekt u de gebiedsbepaling bij de Nota parkeernormen CID (deels) buiten toepassing te laten, zodat wordt teruggevallen op de Parkeerstrategie Den Haag 2021-2030 (RIS308711). Bovendien zijn de belangen van de bewoners in de wijk via de Bestemmingsplanregels in combinatie met de regeling betreffende deelmobiliteit in de Nota parkeernormen CID onvoldoende geborgd.

Gebrekkige voorbereiding Bestemmingsplan

3.31 Zelfs als de Nota Parkeernormen CID deugdelijk tot stand zou zijn gekomen, dan nog bestond er voorafgaand aan vaststelling van het Bestemmingsplan ten minste aanleiding tot nader onderzoek

omtrent het (afwijken van) parkeerbeleid. Het Bestemmingsplan is op dit punt niet adequaat voorbereid.

3.32 In de Nota Parkeernormen CID is opgenomen:

> **10. Evaluatie en monitoring**
>
> In dit raadsvoorstel staat vernieuwend beleid beschreven, waarmee beoogt is een mobiliteitstransitie te stimuleren en te faciliteren in het CID en de Binckhorst. Het kenmerk van innovatief beleid is dat het vaak nog bijgestuurd of aangescherpt moet worden om tot het gestelde doel te komen. De werking van deze beleidslijn zal constant gemonitord worden. Na de realisatie van 5.000, 10.000 en 18.000 woningen wordt het beleid geëvalueerd om te zien of de onderliggende aannames nog kloppen of dat aanpassing van het beleid nodig is. De raad zal geïnformeerd worden over die evaluaties.

3.33 Evaluatie heeft voor zover de Stichting heeft kunnen nagaan nimmer plaatsgevonden. Dit had wel gemoeten. Wegens twijfel aan de parkeernorm ter plaatse, is tijdens een commissievergadering d.d. 24 november 2023 het volgende aan de orde gekomen (**bijlage 19**):

> **Wethouder Stedelijke ontwikkeling, Bibliotheken en Europa, de heer Van Asten,**
> beantwoordt de gestelde vragen en doet de volgende toezeggingen:
>
> (…)
>
> 3. Zal een evaluatie doen naar het parkeren bij The Roofs en de parkeerdruk in die wijk.

3.34 Ook de evaluatie over parkeren bij The Roofs en de parkeerdruk in die wijk heeft niet plaatsgevonden. Er is in de raadsvergadering ter vaststelling van het Bestemmingplan uiteraard wel (weer) gewezen op de hoge parkeerdruk in de wijk. Gewezen wordt op de website www.passendeparkeernorm.nl. De resultaten die op deze website getoond worden, zijn gebaseerd op berekeningen van Goudappel op basis van het combineren van gegevens uit eigen analysebestanden/bronnen met output van onderzoek op niet-openbare microdata van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) over autobezit, woningvoorraad, type woningen, eigendomssituatie en inkomen. De voor het onderhavige Bestemmingsplan gehanteerde parkeernorm wijkt hier (te) sterk vanaf (**bijlage 20**).

3.35 Ter ondersteuning van de gestelde (beperkte) impact op de parkeerdruk, is in de plantoelichting nog opgenomen dat de gemeente voornemens is om geen bewonersvergunningen te verstrekken. Dit argument treft geen doel. Bij andere projecten in de wijk waaronder Monarch III en The Roofs is al gebleken dat bewoners van deze projecten hun auto's op straat parkeren, ook zonder bewonersvergunning.

Verkeersafwikkeling

3.36 Het Bestemmingsplan is op het punt van de verkeersafwikkeling onvoldoende zorgvuldig voorbereid en gemotiveerd (3:2 en 3:46 Awb). Uit de bijlagen bij de toelichting blijkt evident dat sprake is van een problematische kruispuntbelasting én wachtrijlengte. Bovendien blijkt de verkeersveiligheid in relatie tot het fietspad in het geding.

3.37 De gemeente dient onder andere nader te onderzoeken waar- en welke maatregelen nodig zijn. Zonder nadere maatregelen, die vooralsnog ontbreken, is géén sprake van een goede ruimtelijke ordening. Het Bestemmingsplan bevat geen regels op grond waarvan bij de nader te verlenen omgevingsvergunningen voor bouwen de verkeerskundige aspecten worden getoetst.

4 Conclusie

4.1 De Stichting verzoekt uw Afdeling om het beroep gegrond te verklaren en het vaststellingsbesluit van 14 december 2023, waarbij de raad het bestemmingsplan " Anna van Hannoverstraat 4" gewijzigd heeft vastgesteld, te vernietigen.

4.2 Voorts verzoekt de Stichting uw Afdeling om de raad van Den Haag te veroordelen in de proceskosten.

Hoogachtend,

M.S. van der Hoek