

Voorstel van het college inzake vaststelling bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o.

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 13 juni 2013 (rm 2013.144 - RIS 259995) heeft het college aan de raad het ontwerp-bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o. toegezonden.

- *Begrenzing van het plangebied*

Het plangebied ligt in het centrum van de gemeente Den Haag en wordt begrensd door de Hogewal, het Scheveningseveer, de Mauritskade, de Parkstraat, de Kneuterdijk, de Hofweg, het Spui, de Grote Marktstraat, de Prinsegracht, de Jan Hendrikstraat, de Torenstraat, de Noordwal en de Prinsessewal.

- *Aanleiding*

De gemeente Den Haag stelt om een aantal redenen een nieuw bestemmingsplan op voor het plangebied:

a. Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) bepaalt dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vaststelt (lid 1) en dat de bestemming van de gronden binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van de vaststelling van het bestemmingsplan, telkens opnieuw wordt vastgesteld (lid 2). Het vigerende bestemmingsplan "St. Jacobskerk" dateert van 9 maart 1987 en is dus aan vervanging toe.

b. Het plangebied maakt deel uit van het Rijksbeschermd stadsgezicht " 's Gravenhage Centrum". Ingevolge artikel 36, eerste lid, van de Monumentenwet stelt de gemeenteraad ter bescherming van een beschermd stads- of dorpsgezicht een bestemmingsplan vast als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. Met het nieuwe bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o. voldoet de gemeente aan deze verplichting.

- *Doel*

Het doel van bestemmingsplan is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur in een juridisch-planologisch kader. Het plangebied behoort tot het rijksbeschermd stadsgezicht " 's Gravenhage Centrum". Ter bescherming van het rijksbeschermd stadsgezicht dient in overeenstemming met artikel 36 van de Monumentenwet 1988 voor het gebied een bestemmingsplan te worden vastgesteld. Doel van de aanwijzing is de ruimtelijke en architectonische kwaliteit en structuur van het gebied die samenhangt met de oorspronkelijke ontwikkeling te onderkennen en deze aan te merken als een zwaarwegend belang bij het verdere beheer of de ontwikkeling van het gebied.

- *Overige juridisch-planologische aspecten*

Het bestemmingsplan vervangt het bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o., vastgesteld op 9 maart 1987, goedgekeurd op 20 oktober 1987, en onherroepelijk geworden op 28 februari 1990. In de loop der tijd zijn enkele herzieningen in werking getreden waarmee paraplubestemmingsplannen in het moederplan werden opgenomen. Voorts zijn de plangrenzen zo gekozen dat een samenhangend plangebied ontstaat. In verband daarmee worden ook delen van andere bestemmingsplannen vervangen.

Naast bestemmingsplannen die op een specifiek plangebied van toepassing zijn, kent de gemeente Den Haag een aantal parapluerzelingen die op heel het gemeentelijke grondgebied van toepassing zijn en die door dit bestemmingsplan voor wat betreft het plangebied worden vervangen:

- Parapluerziening Detailhandel Vuurwerk. In het bestemmingsplan Parapluerziening Detailhandel Vuurwerk (2004) is het beleid van de gemeente Den Haag neergelegd ten aanzien van de vestiging van detailhandelsbedrijven die zich bezighouden met de verkoop en opslag van consumentenvuurwerk.

- Parapluerziening Seksinrichtingen. De regeling in de gemeentelijke leefmilieuverordeningen die seksinrichtingen verbiedt, is geïntegreerd in en vervangen door het bestemmingsplan Parapluerziening Seksinrichtingen (2003) waarmee aan alle geldende bestemmingsplannen in de gemeente Den Haag een regeling werd toegevoegd ten aanzien van seksinrichtingen.

- De gemeente Den Haag zorgt er voor dat de archeologische belangen in voldoende mate in bestemmingsplannen opgenomen zijn. Dat betekent dat bestemmingsplannen zijn voorzien van een archeologieparagraaf, regels en de plankaart (verbeelding). Vooruitlopend daarop wordt tijdelijk gebruik gemaakt van een paraplubestemmingsplan waarin de archeologische waarden zijn opgenomen voor de gebieden waarvoor nog geen actueel bestemmingsplan is gemaakt. Dit paraplubestemmingsplan is in 2010 vastgesteld. Dit bestemmingsplan komt in de plaats van het paraplubestemmingsplan Archeologie.

PROCEDURE

- *Inspiraakprocedure*

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 11 juni 2013, RIS 259994, heeft het college besloten inspraak te laten plaatsvinden ter gelegenheid van de zienswijzenprocedure als bedoeld in art. 3.8 Wro.

- *Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan*

Op 17 juni 2013 is de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan toegestuurd aan overlegpartners, waaronder de Provincie Zuid-Holland, het Stadsgewest Haaglanden, het Hoogheemraadschap van Delfland, de wijk- en belangenverenigingen en overige bij het plan betrokken instanties. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 21 juni t/m 1 augustus 2013 ter inzage gelegen. Het ontwerp-bestemmingsplan was in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.denhaag.nl/bestemmingsplannen. Op 9 juli 2013 is een informatiebijeenkomst gehouden.

Het college biedt de raad hierbij het ontwerp ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de plankaart met kenmerk NL.IMRO.0518.BP0225StJacobskeo-40ON en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van de kosten is het eerder toegezonden plan niet opnieuw bijgevoegd.

INGEKOMEN ZIENSWIJZEN (Wro)

<u>Reg-nr.</u>	<u>Indiener zienswijze</u>
Ra 2013.474	Dhr. Vos
Ra 2013.488	Dhr. Bosse en dhr. Drijver
Ra 2013.521	Bewonersvereniging Hofkwartier e.a.
Ra 2013.522	St. Willibrordushuis Broeders van Sint Jan
Ra 2013.523	Haags Monumentenplatform
Ra 2013.567	NSI Winkels B.V.
Ra 2013.569	Ontwerpwerk bv
Ra 2013.583	BIZ Vereniging Winkelgebied Paleis Noordeinde
Ra 2013.584	Vrienden van Den Haag

Ontvankelijkheid zienswijzen met betrekking tot de termijn

De zienswijzen zijn tijdig ingekomen en voldoen derhalve in zoverre aan de wettelijke vereisten.

Behandeling zienswijzen

Ra 2013.474 De heer Vos

De heer Vos heeft de volgende zienswijze ingediend (geciteerd):

“In het bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o. wordt de bestaande ruimtelijke structuur vastgelegd in een juridisch-planologisch kader.

Ik heb de diverse digitale stukken bij het plan ingezien. Met deze brief geef ik u hierover mijn zienswijze.

Coffeeshops

In de stukken ben ik geen opmerkingen of verwijzingen tegengekomen ten aanzien van coffeeshops of shishalounges. De paddoshop wordt wel genoemd. Omdat roken dodelijk is, verwacht ik van u een visie over coffeeshops. Deze noem ik specifiek omdat ik ervan uitga dat sigarenwinkels onder detailhandel vallen en shishalounges onderdeel zijn van een horeca-inrichting.

Maar voor coffeeshops is mij uit het plan niet duidelijk geworden welk juridisch-planologisch kader volgens u van toepassing is.

Bent u voornemens voor coffeeshops een zogeheten paraplu herziening op te stellen?

Nutstuin

Op de plankaart heeft de Nutstuin (naast de parkeergarage aan de Laan) niet de bestemming Tuin. Ik verzoek u de plankaart hierop aan te passen.

Regels

Over de Regels van het bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o. heb ik zes opmerkingen die vooral de nummering (van enkele verwijzingen) betreffen.

21.3 De verwijzing naar lid 2 vind ik onduidelijk. Wordt hier bedoeld lid 21.2.1?

2.2.2 Bouwregels. 19.2.1 Gebouwen en 19.2.2 bouwwerken geen gebouwen zijnde vernummen tot 22.2.1 en 22.2.2.

22.3 De verwijzing naar lid 2 vind ik onduidelijk. Wordt hier bedoeld lid 22.2.1?

25.3 Afwijken van bouwregels vind ik onduidelijk, omdat ik de aanhef mis. Wijzigen/aanvullen: "Het bevoegd gezag kan afwijking verlenen van lid 25.2.1, onder b, (...)"

Artikel 32 bepaalt dat gronden en opstallen niet mogen worden gebruikt als paddoshop. Op welke wijze wordt het gebruik van gronden en opstallen als coffeeshop beperkt/verboden?

34.2.f De verwijzing naar artikel 32 onder a vind ik onduidelijk. Wordt hier bedoeld 32.1, onder a,? Tot zover mijn zienswijze met betrekking tot de plankaart en de regels.

Toelichting bestemmingsplan

In de toelichting op het bestemmingsplan zijn enkele onzorgvuldigheden geslopen. Ik ga hier niet in op de taal-en tikfouten. Ik beperk me tot drie andere details.

2.5.8 Boven Papillon zit nu sportschool TrainMore (Dagelijkse Groenmarkt 19).

2.5.9.2 Tekst aanvullen: "en zijn ook geen woonschepen toegestaan".

3.4.1 blz. 41, een na laatste alinea. In het plangebied zijn nu drie bezoekersgarages aanwezig (Heulstraat, Laan en ...) (zie 2.4.2.3)."

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

Coffeeshops: Het plangebied St. Jacobskerk telt volgens de 'Coffeeshop monitor 2007' van de gemeente Den Haag vier "Coffeeshops". Detailhandel in softdrugs is geen legale, maar een – weliswaar gedoogde - illegale branche. De gemeente Den Haag ontwikkelt een beleid om het aantal coffeeshops terug te dringen. Dit beleid is onder meer verwoord in voornoemde Coffeeshop monitor 2007 (RIS146655), te vinden op www.denhaag.nl.

In bestemmingsplannen worden geen illegale bestemmingen opgenomen, noch wordt (gedoog)beleid ten aanzien van zulke bestemmingen in de regels van een bestemmingsplan vastgelegd. Dat het college ten aanzien van een illegale activiteit - i.c. detailhandel in softdrugs - een gedoogbeleid hanteert, valt buiten het kader van een bestemmingsplan.

Nutstuin: De Nutstuin, voorheen een parkeerplaats maar sinds mei 2011 een biologische stadstuin, zal met de bestemming 'Tuin' op de plankaart worden opgenomen.

De regels: De vernummerring wordt gecorrigeerd.

De toelichting: De sportschool Papillon aan de Dagelijkse Groenmarkt en de bezoekersgarage aan de Heulstraat zullen worden vermeld. Het beleid met betrekking tot ligplaatsen van woonschepen is neergelegd in de Verordening binnenwateren van oktober 2011 (RIS181486a) en wordt deswege niet in het bestemmingsplan opgenomen. De zienswijze is in zoverre gedeeltelijk gegrond, dat de opmerkingen met betrekking tot coffeeshops en woonschepen niet, en de overige opmerkingen wel worden overgenomen.

Op grond van vorenstaande overwegingen acht het college de zienswijze met betrekking tot de Nutstuin, de nummering van de regels en de vermelding van de sportschool en parkeergarage gegrond, voor het overige ongegrond.

De heren Bosse en Drijver hebben de volgende zienswijze ingediend (geciteerd):

“Hierbij sturen we U onze zienswijze voor het ontwerp-bestemmingsplan St Jacobskerk zoals dat tot 1 augustus aanstaande ter visie ligt.

Ondergetekenden zijn sinds 1999 eigenaar en gebruikers van grond en opstal Rijksmonument Oude Molstraat 36.

Op het pand lust de bestemming gedetailleerde gemengde bebouwing waarbij het pand zowel wonen, bedrijf, horeca, dienstverlening of kantoor kan bevatten.

We hebben het pand in 1999 met steun van de Rijksdienst voor Monumentenzorg gerestaureerd tot dubbel woonhuis waar ook gewerkt kan worden. Sindsdien is het pand in gebruik als appartement en/of kantoor, tuin en parkeerplaats.

We kennen om uiteenlopende redenen een zeer grote waarde toe aan de veelzijdige bestemmingen zoals het bestaande bestemmingsplan die voor het pand omschrijft omdat dit het monumentale pand een zo zeker als mogelijke toekomst garandeert.

We vragen U de bestemming K2 te wijzigen in een zodanig geformuleerde bestemming GD dat de bestemmingsvrijheid van het vigerende bestemmingsplan identiek is vertaald. Voor de inhoudelijke onderbouwing hiervan, onze rechten en de eis van een goede ruimtelijke ordening verwijzen we U naar de omvangrijker zienswijze die medeondertekend is door ons.”

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

De huidige bestemming laat – binnen bepaalde grenzen en onder bepaalde voorwaarden – op de begane grond detailhandel, hotel, kantoor, dienstverlening en maatschappelijk, en op de verdiepingen uitsluitend wonen toe. Het college kan zich op grond daarvan vinden in een aanpassing van de bestemming. De bestemming van het pand wordt gewijzigd in ‘Gemengd-3’, waarbinnen wonen, dienstverlening, kantoor, cultuur en ontspanning, maatschappelijk en bedrijven zijn toegestaan.

Op grond van vorenstaande overwegingen acht het college de zienswijze gegrond.

Bewonersvereniging Hofkwartier e.a. hebben de volgende zienswijze ingediend (geciteerd) :

“Hierbij sturen we U onze zienswijze voor het ontwerp-bestemmingsplan St Jacobskerk zoals dat tot 1 augustus aanstaande ter visie ligt.

Onze redenering is als volgt:

1. Bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan dient de legale bestaande feitelijke situatie in beginsel tot uitgangspunt te worden genomen, planologische rechten daaronder begrepen. Op dit uitgangspunt kan uitzondering worden gemaakt indien het als zodanig bestemmen van de vergunde rechten op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. In dat geval dient wel aannemelijk te zijn dat de beoogde bestemming binnen de planperiode wordt verwezenlijkt (ABRS 16 januari 2013, 201108452/1/R1, r.o. 2.2).
2. Het respecteren van voormelde bestaande planologische rechten strekken niet enkel ter bescherming van de direct rechthebbenden (zoals eigenaars), doch ook de belangen van direct belanghebbenden (zoals omwonenden en belangenorganisaties).
3. Iedere afwijking van het bestaande planologisch regime dient dan ook deugdelijk te worden gemotiveerd, waarbij het voor de hand ligt dat deze motivering geschied aan de hand van rehtens te respecteren beleid.
4. Voorts geldt dat het plangebied bij besluit d.d. 28 juni 1994 is aangewezen als beschermd gezicht in de zin van de Monumentenwet 1988. Stads-en dorpsgezichten zijn ingevolge artikel 1 van de Monumentenwet 1988 van waarde vanwege hun schoonheid, ruimtelijke of structurele samenhang of hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde.
Bepalingen die strekken ter bescherming van deze waarden worden door de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State als ruimtelijk relevant aangemerkt.

5. Uit voormeld aanwijzingsbesluit volgt als volgt van belang geacht: "dat de oudste kern van de burgerlijkenederzetting Den Haag -de omgeving van de Grote of Sint Jacobskerk -zich van originele kenmerkt door relatief nauwe, onregelmatig verlopende straten, een kleinschalige verkavelings-en bebouwingsstructuur en het nagenoeg ontbreken van grote openbare ruimten."

De ruimtelijke en structurele samenhang van de onroerende zaken (de historische structuur en de ruimtelijke karakteristieken) binnen het plangebied zijn derhalve een ruimtelijk relevant aspect, waarnaar op grond van artikel 3.1.6 Bro onderzoek dient te worden gedaan. Sinds 1 januari 2012 wordt als ruimtelijk aspect óók de cultuurhistorie aangemerkt.

6. Met het onderzoek dient in het geval van beschermde gezichten (i) inzicht worden verlagen in de cultuurhistorische waarden, (ii) inzicht in de ruimtelijke ontwikkelingen (iii) dienen deze waarden en ontwikkelingen op elkaar te worden afgestemd en (iv) dient deze afstemming in het beschermende bestemmingsplan te worden verankerd.

7. Aan het voorliggende ontwerpplan is evenwel geen deugdelijk onderzoek ex artikel 3.1.6 Bro ten grondslag gelegd, terwijl ook de planologische wijzigingen in bestemmingen en regime -waarbij mogelijkheden zijn weggenomen C.q. zijn toegevoegd -niet deugdelijk zijn gemotiveerd. Het dient er hierbij voor gehouden te worden dat het ontwerpplan in strijd is met het vigerende planologische beleid. Dit maakt één en ander in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, alsmede in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Ter nadere toelichting moge het navolgende dienen.

Toelichting

I vigerend bestemmingsplan St Jacobskerk

1. Systematiek

Het vigerend bestemmingsplan geeft in principe de meeste panden een bestemming van gedetailleerd bestemde gemengde bebouwing. De gedetailleerdheid slaat niet op de *branche* maar op de *mate* waarin de fijne korrels is vastgelegd. En de *branche* een relatie heeft met het pand. Het vigerend bestemmingsplan heeft een systematiek van **aangetroffen** bestemmingen en **gewenste** bestemmingen voor benedenhuis (bg) en bovenhuis (eerste verdieping en hoger). In relatie met de gevelwandregeling wordt beleidsmatig aangegeven of er in huidtype en gevel (winkelpui, vensters) of in heersend gebruik aanleidingen zijn meerdere functies op de begane grond en verdiepingen toe te staan.

2. gevelwand regeling

De gevelwandregeling legt de status-quo vast en verbeeldt de in het plan opgenomen uitbreidingen, doorgaans het toevoegen van kappen waar die nu nog niet of niet meer voorkomen. De gevelwandregeling zorgt ervoor dat de korrel, de karakteristiek en karakter van het straatperspectief behouden blijft.

3. flexibiliteit van bestemmingen

De flexibiliteit is geborgd met een separaat vergunningenstelsel dat toeziet op de in het plan gewenste maximale aantallen binnen de gebruiksvrijheid. Hierdoor wordt vermeden dat met een bestemming gelabeld vastgoed exorbitant in waarde stijgt of daalt.

4. borging van korrel en mix

Door 1 en 3 is de kwaliteit geborgd zoals het beschermd stadsgezicht dat verlangt cf de monumentenwet 1988.

II het ontwerp-bestemmingsplan 2013

0. algemeen

Het is bevreemdend dat een bestudering en evaluatie van het vigerend bestemmingsplan dat de bescherming van het stadgezicht vormgeeft niet de basis vormt van dit ontwerp-bestemmingsplan. In de toelichting komt het uitzonderlijke karakter van het aaneengesloten 'belvédère topgebied' van beschermde stadsgezichten nauwelijks ter sprake, in de regels is het niet afdoende geïmplementeerd wanneer we het afzetten tegen de samenhangende systematiek van het vigerend bestemmingsplan. Voor wat betreft de inventarisatie van de bijzondere historische bebouwing is het enerzijds te prijzen dat meer moeite is gegeven de fijne korrel op de verbeelding te vangen dan we aantreffen in de reeks bestemmingsplannen van de laatste 5 jaar.

Anderzijds is de feitelijke bescherming die hiermee geboden wordt een wassen neus wanneer de vrijstellingsmogelijkheden zo ruim gedefinieerd zijn als nu.

Evenmin wordt onder 3.3.4.4 veel uitgeweid over het 'Plan van Aanpak Hofkwartier' en soortgelijke ontwikkelingen in de binnenstad. Dit Plan van Aanpak -een officieel gemeentelijk beleidsstuk voor een klein samenhangend gebied- is een vruchtbaar en veelzijdig compromis tussen ondernemers, horeca, bewoners en eigenaren. De wortels ervan liggen in de beweging van middenstand en bewoners sinds de jaren '80 en de weerslag daarvan ligt in het vigerend bestemmingsplan zelf. De belangrijke actualiseringsslag die is gemaakt met het Plan van Aanpak Hofkwartier loopt parallel met soortgelijke initiatieven in andere delen van de binnenstad waar de nog aanwezige stedelijke mix van wonen, bedrijven en geestelijk leven in een verbluffend actuele harmonie verkeren. Juist in de toelichting had dit een verdiepingsslag moeten krijgen om in de regels te kunnen neerslaan voor een discrete keuze aan beleidsmiddelen. Daarmee wordt de boot gemist een duidelijk onderscheidend beleidskader te schetsen dat recht doet aan economie, wonen, gastvrijheid, vrijheid, karakter en toerisme voor het hele gebied. Er ontbreekt zo een genuanceerde benadering van het gebied die aangeeft om welke redenen het gebied van belang is als hoogwaardige en gevarieerder woon-werk-en zwervomgeving voor de stedeling en stadsbezoeker van de 21e eeuw. Daarmee wordt de kans gemist het gebied te plaatsen en te beschermen binnen de stad en regio.

Het doet daarbij niet terzake generiek stedelijk beleid in het wilde weg aan te halen zonder ook maar aan te geven waarom welke aspecten juist voor dit gebied van belang zijn en waarom. Een goede ruimtelijk ordening begint bij een goede motivering en onderbouwing, niet bij het willekeurig shoppen uit een selectie van allerhande geformuleerd beleid.

1. inventarisatie en legitimiteit van opstallen: bebouwd, onbebouwd, hoogte, lijst en voorgoot, zakgoot en nok

Bij de infoavond over het ontwerp bestemmingsplan is gezegd dat kroonlijst, voorgoot, nok en zakgoten op de juiste hoogtes zijn aangegeven. We hebben eigenaren, bewoners en ondernemers gevraagd hierop individueel te reageren en behouden ons het recht voor om in later stadium pertinente onjuistheden of onvolledigheid van deze gegevens nader aan te vullen.

2. inventarisatie en legitimiteit van gebruik en bestemmingen klooster, horeca, kantoren, enz.

De rijksoverheid 'klontert' weliswaar bestemmingshoofdgroepen (zie bijlage), maar geeft de gemeentes alle vrijheid daarbinnen vele soorten bestemmingen ('maatschappelijk' 'kantoren' of 'gemengd') te benoemen.

In de regel is er sprake van huizen (evt. voor-en achterhuizen) waarvan de woonfunctie op verdiepingen en zolder behouden is maar waarvan de begane grond veelal een bedrijfsfunctie heeft gekregen. De toen moderne lijstgevels uit 18e en 19e eeuw kregen dikwijls een laat 19e Eeuwse of 20e Eeuwse winkelpui: geknipt voor winkel! Dienstverlening/ambacht.

In principe hebben eigenaars en gebruikers recht op continueren van de bestemming uit het vigerend bestemmingsplan tenzij dat strijdig zou zijn met een goede ruimtelijke ordening. Dat kader is nog niet specifiek aangegeven (zie hierboven).

Voor het algemeen kader van het bestemmingsplan is het van belang de uitzondering te begrijpen zoals:

* **Klooster** Oude Molstraat: veelzijdigheid van kloosterfunctie niet omschreven. 'maatschappelijk' is een loze restfunctie maar zoals omschreven sluit deze de veelkleurigheid van het klooster niet eens in. In vigerend bestemmingsplan is het treffender omschreven als "bijzondere doeleinden: onderwijs-woondoeleinden".

* **vm brandweerkazerne** Prinsestraat was een winkel/woonhuis, is nu kantoor en evenementenruimte maar kan evengoed andere bestemming krijgen (wonen, atelier, winkel...). Bebouwing op binnenterrein niet opgenomen.

* **Stadspaleisje** Oude Molstraat. Dit pand was kantoor, is als gemend bestemd pand gerestaureerd tot woonhuis/kantoor/winkel/recari. Maar alleen een woonfunctie past er even goed.

* De eclectische **woonpanden** aan de Amaliastraat en Oranjestraat zijn woonhuizen waar zich vanaf de jaren 30 kantoorfuncties hebben gevestigd. Door enkel de huidige (legale???) functies in het beton van de regels W-1 en K-2 te gieten wordt een terugkeer naar een aantrekkelijke comfortabele woonstraat nodeloos uitgesloten.

Een ongemotiveerde inflexibiliteit waaruit geen meerwaarde voor het gebied blijkt. De Koninginnegracht kleurde eerder terug tot woongebied; maak dat mogelijk en borg slechts de kwaliteit voor dat proces!

- * Het **Randstad kantoor** 'De Volharding' Grote Markt is bestemd als K2. Dat betekent dat er op de begane grond geen detailhandel (als oorspronkelijk aanwezig, schoenhandel 'Voet') of horeca is toegestaan.

- * **Rootz** Grote Marktstraat is bestemd als horeca, maar waarom zou een winkel of atelier hier niet ook kunnen bestaan als we naar het gebouw kijken?

- * tijdelijke uitbreidingen op de **Buitenhof** zijn aangegeven als bouwrecht terwijl het gaat om evidente, tijdelijke serres aan hoofdbebouwing: dat geldt voor Corona, Vapiano en Japanner, Popocatepetl.

- * de biertuin Grote Halstraat van **'t Goude Hooft** is niet meer als bier tuin bestemd terwijl dat een evidente kwaliteit van het monument was. De inmiddels verzezen niet passende trafo is niet opgenomen.

- * de **Nuts tuin** Jan Hendrikstraat ontbreekt in zijn geheel en is als erf aangegeven bij kantoren en hotel.

- * onduidelijk is waarom **Haagsche Bluf** is opgenomen als openbare straat met een verkeersbestemming. Het binnenterrein is immer particulier elf en vormgegeven als een straat. Evenals het voorterrein van **Paleis Noordeinde** had het een erfbestemming en inkleuring moeten hebben.

- * onduidelijk is waarom het gebouw van stadsbeheer in de Paleistuin niet als **bestemmingsvlak** is opgenomen.

- * **De Pijpela'** Noordeinde is een recari inrichting, geen bestemming 'cultuur en ontspanning' als gedefinieerd in de regels.

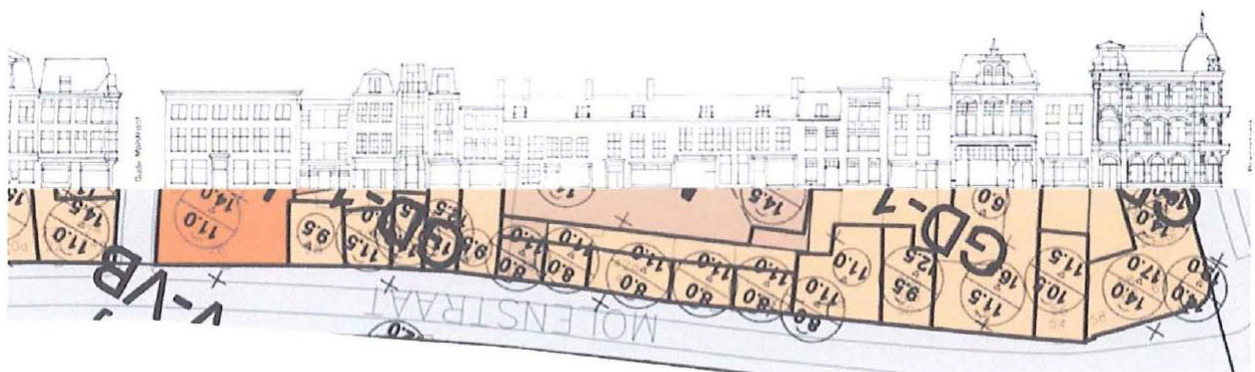
- * boven Papillon Dagelijkse Groenmarkt bevindt zich sinds kort een sportschool (2.5.8 toelichting)

- * 2.5.9.2 toelichting bestemmingsplan: 'en er zijn ook geen woonschepen toegestaan'.

- * 3.4.12.4.2.3 toelichting bestemmingsplan er zijn nu drie bezoekersparkeergarages aanwezig (Laan, Heulstraat en ?).

3. toestand 2013 en beleid: borging van korrel en mix.

Louter door de panden individueel in de hoogtes te noteren en door ze als bouwstrook te benoemen borgt nog niet als geheel de korrel, noch de mix. In het vigerend bestemmingsplan zijn bepalingen opgenomen dat het doorbreken van panden niet als vanzelf leidt tot het over gaan van de bestemming van één van die panden tot het nieuwe grotere geheel ervan. Er lijkt nu geen enkel middel meer te zijn anders dan die van de pandbreedte: een 'Kettingstraat' plan van doorgebroken en samengevoegde panden achter losse gevels mag nimmer het gevolg zijn van goedbedoelde maar volstrekt tekortschietende liberalisering. Vooral niet wanneer het vigerend bestemmingsplan een gedateerd maar werkend instrumentarium biedt. We wijzen hier op de conflicten rond het 'Kanslos' café enige tijd terug in een pand waar het bestemmingsplan recari-inrichting uitdrukkelijk verbiedt (zie bijlage). En om goede redenen wanneer men de imposante glaspui van het rijksmonument beziet. Allemaal zaken waar nu van afgezien wordt.



De opgenomen goot, nok en bebouwingshoogtes zijn een vervanging van de gevelwandregeling indien daar de toegezegde panoramio-opnames bij zouden worden gevoegd.

4. aanwezigheid/afwezigheid instrumenten tot borging

a. winkel uitbreidingen toestaan op de eerste verdieping is vragen om leegstand daarboven: strijdig met 35 jaar wonen boven winkels

Door winkeluitbreiding op de verdiepingen zijgend toe te staan worden de bovenwoningen minder waard, kleiner en wordt de gescheiden woonhuistoegang eens zo kostbaar terwijl de winkelmeters op de verdiepingen relatief weinig waard zijn. Dit is vragen om de problemen zoals we die in de Spuistraat ed hebben. Daarbij is dit geen 'kernwinkelgebied' maar een veel gecompliceerder, flexibeler en interessanter gebied door het wonen op de eerste verdieping en hoger.

b. samentrekken van bebouwingsvlakken en samentrekken van bestemmingen: strijdig met behoud van korrel, adressen en schaal

Het vigerend bestemmingsplan kent regelingen die samentrekking, het overnemen van bestemmingen van buurpanden bij doorbraken actief tegen gaan. Daarmee wordt een effectieve dam opgeworpen tegen ongewenste schaalvergroting en vergroving, het verdwijnen van voordeuren en opgangen. Alle waardevolle kenmerken van het gebied. Het opleggen van een gesloten winkelfront kan in het kernwinkelgebied evident zijn, in Hotkwartier/Noordeinde is dat in het geheel niet zo. De pastorie aan de Molenstraat, het Klooster en de woonhuizen middenin de Oude Molstraat zijn van een verassende intimiteit die het bijzondere van de straten onderstreept. We missen node de vrijheid onjuist dit toe te staan of terug te kunnen brengen.

c. geen relatie bestemmingsvrijheid en aard van de bebouwing: beschermd stadsgezicht en monumenten vragen bescherming in bestemmingsplan als in vigerend bestemmingsplan.

De inderhaast ingevoegde regel dat één vijfde van de aaneengesloten bestemmingsvlak bijvoorbeeld maar een horeca-bestemming mag hebben zou ingrijpende gevolgen hebben voor de bebouwing rond de Grote Markt. Een ongemotiveerd en niet effectief middel dat geen weerslag is van de rijke beschrijvingen die voor Noordeinde en Hofkwartier mede door de dienst economische Zaken zijn gemaakt.

d. de opgang tot de bovenwoning, het portiekje

De gescheiden woonhuisopgangen en portieken (inham in winkelpui of gevel t.b.v. tenminste twee voordeuren) dienen beschermd te worden waar deze nog zijn en op zijn minst te worden aangemoedigd bij wijzigingen aan de winkelentrees. Alleen dan kan verval van de woonfunctie actief worden tegengegaan met de middelen die de overheid ten dienst staan.

e. de hoofdbebouwing aan de straten en de ondergeschikte, lagere bebouwing op binnenterreinen

Bij de 'Krul'panden kwam in geschil dat de bebouwing op het binnenterrein hoger werd opgetrokken dan de bebouwing aan de straten waartegen het vigerend bestemmingsplan nog goede historische gronden aandroeg. Nu lijkt dat verlaten zonder enige motivering, zie bijlage.

5. de gemiste kansen

1. terrasboot

De terrasboot aan de Toussaintkade is opgenomen. De gracht is expliciet als onderdeel benoemd van het rijks beschermd stadsgezicht. Het is niet duidelijk waarom hier niet óf een actief uitsterfbeleid is opgenomen óf een actief historische-schepen beleid is geformuleerd dat recht doet aan de 17e Eeuwse bebouwing op de kade. Eén terrasboot is geen gezicht en géén beleid maar handhaven van lamlendigheid. Het is daarbij niet duidelijk welke eisen aan de terrasboot worden gesteld. Er is daarbij al eindeloos vergaderd in de gemeenteraad over terrasboten ter plaatse van de Hogewal bij de V AB. Hoe wordt daarmee omgegaan? Ander bestemmingsplan, zelfde stadsgezicht!

2. kiosk Noordeinde

De kiosken op de Plaats (Niemeijer Vreedenburg) en Buitenhof (Berlage) zijn opgenomen. De als vitrine in gebruik zijnde kiosk op Noordeinde tegenover de Eglise Wallonne *niet*. We kunnen ons voorstellen dat deze als etalage-op-sstraat een overbodige en hinderlijke sta-in-de-weg wordt gevonden: dus ófwel weer bestemmen als ambulante handel (tijdschriften/bloemen/ijs en koffie) ófwel weg bestemmen.

3. vastleggen bestaande toestand aka gevelwandregeling

Onder 29.2.f wordt impliciet gesproken over Panoramio opnames. Zolang die niet openbaar zijn, vastliggen en raadpleegbaar zijn heeft de 'opname van de bestaande toestand' geen status. Dat kan dus niet want is niet informatief bij initiatief nemers en verifieerbaar.

4. tuinen, bordessen, parkeerterreinen veel tuinen ontbreken ten onrechte

Het groen is een onmisbare kwaliteit in de binnenstad: voor het ecosysteem van bomen, planten en vogels, voor de mensen die er wonen, werken en verkeren.

Tuinen moeten in het bestemmingsplan afdoende bescherming krijgen tegen verder verstenen van binnenterreinen (parkeren) en tegen ongebreideld volbouwen van begane grond en daken. We noemen de binnenterreinen tussen Park straat en Amaliastraat/Paleisstraat, tussen Amaliastraat en Noordeinde maar evenzeer de als binnentuinen ingerichte hoven van complexen als Hof ter Haghe enzovoorts.

** individuele tuinen zijn bij meerdere panden ten onrechte 'rechtgetrokken' t.o.v. de erven (bv achter Noordeinde, Paleistuinzijde).*

De argumentatie dat een zone vrijgehouden is voor eventuele aanbouw is niet correct omdat die in veel gevallen als is gerealiseerd. De argumentatie dat de gemeente 'er niet kan kijken i.v.m. privacy' is niet terecht omdat de ruimtelijke ordening en de omgevingsvergunning unieke middelen zijn die het bevoegd gezag toekomen, zie ook de basis voor de OZB. Privacy is hier als argument ingezet om niets te regelen waar een regeling beknopt en eenvoudig kan zijn.

** wijziging tuin Koninklijk Huis, Koepel van Fagel en Koninklijk Huis Archief*

De Hollandse tuin van de Koepel van Fagel en het Koninklijk Huis Archief is zonder enige toelichting op verzoek van Domeinen veranderd in een erf waarvan men zonder bezwaar een parkeerterrein zou mogen maken. Dat is een onaanvaardbare wijziging in de bestaande bestemmingen die als contrabande in dit nieuwe bestemmingsplan is meegenomen. Daarbij is ook de bestaande wegenstructuur niet aangegeven.



** ververschingstent Paleistuin*

Een ververschingstent of kiosk is nu niet mogelijk in de Paleistuin terwijl de gemeente eerder heeft aangegeven hieraan mee te willen werken. Zie bijlage brief 10 okt 2012 en 15 november 2012. We kunnen ons voorstellen dat in het bestemmingsplan daarvoor een uitzondering wordt gemaakt met bijvoorbeeld een passende goot en nokhoogte (2500/4500) een passend oppervlak (max 25 M2, incl. 1 openbaar toilet) een terras van maximaal 45 m2. Het onderhoudsgebouw van de gemeente (met toilet!) is eveneens niet opgenomen als bestaande bebouwing”

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

De zienswijze begint met vast te stellen welke de redenering is die appellanten aanhouden, waarna onder I. wordt ingegaan op het vigerende bestemmingsplan, en onder II op het ontwerp-bestemmingsplan. Onze reactie beperkt zich tot de grieven ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan onder II.

II. Het ontwerp-bestemmingsplan 2013

0. Algemeen:

1, 2, 3. Het bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o., vastgesteld op 9 maart 1987, is ruim een kwart eeuw geleden opgesteld.

Sinds die tijd zijn de uitgangspunten bij het opstellen van bestemmingsplannen steeds weer bijgesteld en aangepast aan de eisen van de tijd. Vanaf 1 juli 2008 geldt voor het opstellen van plannen de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008, SVBP2008, een verplichte standaard waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen, een standaard die wettelijk en in ministeriële regelingen is vastgelegd. Het voorliggende bestemmingsplan wijkt dan ook qua opzet sterk af van het bestemmingsplan uit 1987. Het bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o. is opgesteld in het kader van de wettelijke verplichte actualisatie, neergelegd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij het opstellen ervan is uitgegaan van de bestaande situatie en de beleidslijnen die door de gemeenteraad op de diverse gebieden (winkelen, horeca, economie, wonen, milieu, etc.) zijn uitgezet. Daarbij is getracht de bestaande rechten, neergelegd in het voorgaande plan, in het licht van de nieuwe planopzet zoveel mogelijk te eerbiedigen. Met het bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o. 2013 is getracht te komen tot een goede ruimtelijke ordening die past in het huidige tijdsgewricht.

4, 5, 6, 7. Volgens artikel 36, lid 1, van de Monumentenwet 1988 stelt de gemeenteraad ter bescherming van een beschermd stads- of dorpsgezicht een bestemmingsplan vast als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening (sec). De wet, maar ook de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, geeft de gemeenteraad beleidsvrijheid bij het opstellen van een dergelijk bestemmingsplan en de manier waarop de bescherming binnen het plan geregeld wordt.

De aanwijzing tot rijksbeschermd stadsgezicht is gebaseerd op een gedegen onderzoek naar de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied. De toelichting bij de uitbreiding van het gebied in 1994 is vrij uitvoerig. Daarnaast is in de loop der jaren door de gemeente meerdere keren onderzoek gedaan naar (bepaalde onderdelen van) de bebouwing behorende bij de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht Den Haag Centrum. Ten behoeve van dit bestemmingsplan is deze kennis samengevat en geactualiseerd. Deel van deze actualisatie is onder meer de kaart met karakteristieke panden en ensembles die als bijlage bij de regels is gevoegd. Voor het overige is het plan conserverend van aard en niet gericht op het mogelijk maken van grote of ingrijpende ontwikkelingen. In het plan zijn de bestaande ruimtelijke structuren en bebouwing opgenomen. Met deze aanpak bij het opstellen van het plan is o.i. voldaan aan hetgeen artikel 3.1.6, onder d, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt verlangd. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan is de nodige kennis vergaard omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen.

Het doel van een beschermd stadsgezicht is de historische karakteristieken van een gebied te behouden en nadrukkelijk een plaats te geven in de toekomstige ontwikkelingen. Dat betekent niet dat een plangebied moet worden “bevroren”, maar dat ontwikkelingen mogelijk moeten blijven, waarbij de historische karakteristieken, neergelegd in de toelichting bij het besluit tot aanwijzing van het gebied tot rijksbeschermd stadsgezicht, uitgangspunt zijn.

De bescherming van het plangebied St. Jacobskerk is op diverse manieren in het bestemmingsplan verankerd.

Allereerst zijn de hoogten van de panden in het plangebied nauwkeurig vastgesteld en zijn de maximale (goot- en nok-)hoogten per pand weergegeven en afgerond op halve meters, en niet in meters zoals te doen gebruikelijk bij Haagse bestemmingsplannen.

Daarnaast zijn bouwvlakken per pand aangegeven, en niet, zoals bij gebieden waar geen beschermd stadsgezichten is aangewezen, per bouwstrook.

Anders dan in het vigerende bestemmingsplan, is op het (gehele) plangebied de dubbelbestemming “Waarde – Cultuurhistorie” (artikel 29) gelegd. In artikel 29 zijn ter bescherming van het stadsgezicht, naast de bouwregels die gelden voor de primaire bestemmingen, extra bouwregels opgenomen.

Artikel 29, lid 2, onder f, regelt dat voor het bepalen van de toestand van karakteristieke gebouwen en ensembles ten tijde van de terinzagelegging van het plan, de (in archief voor eenieder te raadplegen) luchtfoto's en panorama- en cycloramafoto's van de gemeente Den Haag als uitgangspunt worden genomen. Hiermee wordt de gevelwandregeling uit het vigerende plan vervangen.

Ten slotte is in alle bestemmingen de nadere eisen regel opgenomen dat het bevoegd gezag nadere regels kan stellen ten aanzien van de situering en/of vormgeving van gebouwen in verband met de uitwerking ervan op de historische binnenstad.

Het college is de mening toegedaan dat het bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o. een passende bescherming aan het rijksbeschermd stadsgezicht biedt.

Ook de Raad van State heeft in een aantal uitspraken (zie 200907549/1 en 201111814/1) geoordeeld dat de wijze waarop door de gemeente Den Haag het rijksbeschermd stadsgezicht in bestemmingsplannen is opgenomen, de toets der kritiek kan doorstaan.

Wat betreft het 'Plan van aanpak Hofkwartier' merken wij op dat Hofkwartier Ondernemersbelangen (HOB), Bewonersvereniging Hofkwartier, gemeente Den Haag en Bureau Binnenstad een plan van aanpak voor het Hofkwartier hebben opgesteld om de aantrekkingskracht en positionering van het Hofkwartier te versterken. In dit plan van aanpak staan op elkaar afgestemde fysieke, economische en op marketing gerichte maatregelen. De fysieke maatregelen die het plan voorstaat, betreffen de herinrichting van de openbare ruimte. Het bestemmingplan staat hieraan niet in de weg.

De wijze waarop in het gebied de bestemmingen, en dan in het bijzonder de vier gemengde bestemmingen, over het plangebied zijn verdeeld, is in overeenstemming met het gemeentelijk economisch beleid. Aan ondernemers en bewoners wordt voldoende mogelijkheid tot ontplooiing gegeven om binnen het Hofkwartier een hoogwaardige en gevarieerde woon- en werkomgeving te creëren.

De zienswijze is in zoverre ongegrond.

1. Inventarisatie en legitimiteit van opstallen

De (goot- en nok)hoogten van gebouwen zijn middels een stereo-fotografische methode bepaald. Binnen de zienswijzen zijn door appellanten geen grieven hierover aangedragen. Correcties op (goot- en nok)hoogten kunnen uitsluitend op grond van een (ontvankelijke) zienswijze, dan wel ambtshalve worden gewijzigd. De zienswijze is in zoverre ongegrond.

2. Inventarisatie en legitimiteit van gebruik en bestemmingen.

De eigenaar van het klooster heeft een eigen zienswijze ingebracht. Zie hier voor onze reactie onder zienswijze RA 522.

De eigenaar van de voormalige brandweerkazerne heeft een eigen zienswijze ingebracht. Zie hier voor onze reactie onder zienswijze RA 569.

De eigenaar van het Stadspaleisje Oude Molstraat heeft een eigen zienswijze ingebracht. Zie hier voor onze reactie onder zienswijze RA 488.

De panden aan de Amaliastraat en de Oranjestraat zijn al geruime tijd in gebruik volgens de bestemming die ze in het bestemmingsplan hebben gekregen. De bestemming 'Kantoor-2' kent een wijzigingsbevoegdheid die 'Wonen' mogelijk maakt.

Het Randstadkantoor heeft de bestemming 'Kantoor-2', een bestemming die in overeenstemming is met het huidige gebruik.

Rootz Grote Marktstraat is bestemd als horeca omdat er horeca is gevestigd. Nu er geen andere functies in het gebouw gevestigd zijn, en er geen zicht is op verandering in functie, is die bestemming in overeenstemming met het huidige gebruik.

De aanbouwen op het Buitenhof zijn legaal opgericht en hebben de bijbehorende bestemming gekregen.

De biertuin van 't Goude Hooft is nooit als tuin bestemd geweest, had voorheen de bestemming verblijfsgebied, en heeft een passende bestemming gekregen.

De Nutstuin zal als 'Tuin' worden bestemd. Zie hier voor onze reactie onder RA 474.

Het onbebouwde voetgangersgebied in de Haagse Bluf is openbaar toegankelijk, en heeft daarom de bestemming 'Verblijfsgebied' gekregen. De eigendomspositie is daarbij niet van belang. Overigens is geen zienswijze tot wijziging hiervan ingediend door de eigenaren van de betreffende percelen. Het voorterrein van Paleis Noordeinde is, voor zover ons bekend, niet openbaar toegankelijk, en heeft daarom een andere, passende bestemming gekregen.

Het gebouw van de DSB wordt beschouwd als een bijgebouw en krijgt binnen het bestemmingsplan geen bouwvlak met hoogteaanduiding, dit ondanks het feit dat het een (privé)toilet herbergt.

De Pijpela is een besloten club, en heeft daarom de bestemming 'Cultuur en ontspanning' gekregen.

Naar aanleiding van zienswijze RA 522 wordt aan het perceel tevens de aanduiding 'verenigingsleven' [v] gegeven. Zie hier voor onze reactie op zienswijze RA 522.

De sportschool Papillon zal in de toelichting worden vermeld. Zie hier voor onze reactie op zienswijze RA 474.

In zienswijze RA 474 is het beleid met betrekking tot ligplaatsen van woonschepen nader toegelicht.

De parkeergarage aan de Heulstraat zal in de toelichting worden vermeld. Zie hier voor onze reactie op zienswijze RA 474.

3. Borging van korrel en mix

In het bestemmingsplan zijn geen regels opgenomen die bepalen in welke mate panden inwendig al dan niet verbouwd mogen worden. Wel is per pand duidelijk welke bestemming mogelijk is, en is het samenvoegen van twee of meer bestemmingen na samenvoeging van panden uitgesloten.

Panden die als monument zijn bestempeld, worden door andere (wettelijke) regelingen beschermd.

De gevelwandregeling is gewijzigd in een regeling waarbij gebruik gemaakt wordt van de cyclorama- en luchtfoto's van de gemeente Den Haag.

De gemeente beschikt over cycloramafoto's waarop bijna alle panden van Den Haag in jaargangen zijn vastgelegd. De bestanden zijn dermate omvangrijk dat deze niet kunnen worden bijgesloten bij het bestemmingsplan. De foto's zijn op verzoek bij de gemeente in te zien. Onderzocht wordt of de foto's op www.denhaag.nl geplaatst kunnen worden.

4. Aan/afwezigheid instrumenten tot borging

a. Het is economisch niet wenselijk om in het winkelgebied van St. Jacobskerk detailhandel te beperken tot de plint. Behoud van de gevelindeling is uitgangspunt, evenals de regel dat bestaande woningtoegangen gehandhaafd moeten blijven. Wonen boven winkels wordt door de gemeente gestimuleerd en gesubsidieerd (zie bijvoorbeeld RIS 97316), maar het is uiteindelijk de eigenaar van het pand die invulling moet geven aan de bestemming.

b. Voor verbouwingen dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Bij de beoordeling van de aanvraag worden alle aspecten die van belang kunnen zijn voor het betreffende perceel, onder de loep genomen.

c. Het is niet wenselijk om de bestemming van monumenten voor te schrijven. Vaak hebben monumenten in de loop van hun bestaan verschillende functies gekend, een voorbeeld wordt door de schrijvers zelf genoemd, namelijk het pand Oude Molstraat 36. Middels een omgevingsvergunning (activiteit monument) wordt getoetst of bij de gevolgen van een beoogde nieuwe functie voldoende rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van het pand en zijn omgeving.

d. Ten behoeve van het wonen boven de winkels is in de algemene regels bepaald dat bij hoofdgebouwen bestaande opgangen op straatniveau naar hoger gelegen verdiepingen, gehandhaafd moeten blijven (artikel 31, onder l) en dat met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bepalingen van het plan ten behoeve van buitentrappen, liftschachten, loopbruggen en andere voor de toegankelijkheid van gebouwen noodzakelijke constructies (artikel 34, lid 3, onder g).

e. In het plan is de bestaande bebouwing middels strak omkaderde bouwvlakken met maximale (goot- en nok)hoogtes opgenomen. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning zal dit het uitgangspunt zijn. Ook wordt verschil gemaakt tussen hoofdbebouwing en bebouwing op de binnenterreinen die niet van de openbare weg zichtbaar is.

5. De gemiste kansen

I. De terrasboot aan de Toussaintkade ligt daar met vergunning (RIS 175974). Eisen gesteld aan een terrasboot worden niet in een bestemmingsplan opgenomen. Voor het terrassenbeleid verwijzen we naar RIS 256462.

II. Kiosk Noordeinde. De als vitrine in gebruik zijnde ruimte, zal ambtshalve met een aanduiding worden opgenomen.

III. Gevelwandregeling. De cycloramafoto's zijn openbaar en kunnen bij de gemeente geraadpleegd worden. In de toekomst zullen de cycloramafoto's wellicht ook via internet (www.denhaag.nl) raadpleegbaar gemaakt worden.

IV. Tuinen. Waar bekend en mogelijk zijn tuinen als zodanig bestemd. Indien aangedragen in de zienswijzen, zullen alsnog tuinen worden bestemd. Ook zullen ambtshalve nog een aantal tuinen worden toegevoegd. Overigens is het een misverstand te denken dat erven ongebreideld bebouwd mogen worden. Afgezien van de vergunningvrije aan- en bijgebouwen (die veelal reeds gerealiseerd zijn), dient voor het oprichten van (bij)gebouwen een omgevingsvergunning te worden verleend. De terreinen van rond het koninklijk paleis en de koninklijke stallen zijn conform de huidige situatie bestemd. Ook daar wordt ambtshalve een deel van de gronden de bestemming 'Tuin' gegeven. Een "ververschingtent" in de paleistuin kan slechts met medewerking van de eigenaar, de Rijks Gebouwen Dienst, worden gerealiseerd. Er zijn ons geen initiatieven in de vorm van aanvragen voor een omgevingsvergunning bekend. Daarom is het niet noodzakelijk in de paleistuin een kiosk mogelijk te maken.

Op grond van vorenstaande overwegingen acht het college de zienswijze met betrekking tot de bestemming 'Tuin' en m.b.t. onderwerpen die in specifieke zienswijzen gegrond zijn verklaard, gegrond, voor het overige ongegrond.

Ra 2013.522 St. Willibrordushuis Broeders van Sint Jan

St. Willibrordushuis Broeders van Sint Jan heeft de volgende zienswijze ingediend (geciteerd):

“Hierbij stuurt de Stichting Willibrordushuis en de priorij van de Broeders van Sint Jan u onze zienswijze voor het ontwerp-bestemmingsplan St. Jacobskerk zoals dat tot 1 augustus 2013 ter visie ligt.

1. INLEIDING

1.1. Belanghebbend

Als eigenaar en exploitant van het centraal in het Hofkwartier gelegen klooster aan de Oude Molstraat 35/37 zijn wij zonder meer belanghebbend. Wij constateren n1. dat het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende op de hoogte is van de feitelijke gang van zaken. Daardoor zijn keuzes in het ontwerpbestemmingsplan gemaakt die de doelstelling en het gebruik van ons klooster aan de Oude Molstraat 35/37 kunnen schaden.

1.2. Beheer en exploitatie

Het monumentale klooster is eigendom van de Stichting Willibrordushuis en wordt geëxploiteerd door de Broeders van Sint Jan (Congrégation Saint-Jean). Deze jonge internationale kloosterorde is al weer 10 jaar geleden door de bisschop van Rotterdam gevraagd om in het centrum van Den Haag het geloof uit te dragen door pastoraat, vorming en activiteiten. De Broeders van Sint Jan konden daarop met zes religieuzen hun intrek nemen in het klooster aan de Oude Molstraat, waar zij de exploitatie overnamen van de Willibrordusstichting. Deze stichting organiseerde al decennialang (meerdaagse) retraites en trainingen, vormde een woongemeenschap voor religieus leven en exploiteerde een winkel van religieuze artikelen. Die traditie wordt nu voortgezet door de Broeders van Sint Jan.

1.3. Breed scala aan functies

In de recente jaren hebben forse investeringen in het gebouw plaatsgevonden om te kunnen voldoen aan de groeiende vraag en om achterstallig onderhoud weg te werken. De Willibrorduskapel is weer in gebruik genomen voor het getijdengebed (drie maal daags) van de Broeders. Die kapel is gedurende die momenten geopend voor belangstellenden. Daarnaast is er op straatniveau een dag kapel waar voorbijgangers de gehele dag terecht kunnen voor bezinning, gebed of het ontsteken van een kaars. Voor de Broeders is een separaat woon-en leefgedeelte ingericht. De eetzaal heeft weer de functie van refter, waar de gasten van die dag de maaltijden gezamenlijk met de Broeders gebruiken. De retraitekamers ondergaan een noodzakelijke opknapbeurt. De Johanneszaal is volledig vernieuwd en als die niet in gebruik is voor lezingen, cursussen, retraites of trainingen van de Broeders, is deze zaal beschikbaar voor culturele evenementen in het Hofkwartier.

Naast de diverse woonruimten voor de groepen van jongeren en studenten, zijn er nu ook enkele woonruimten beschikbaar voor tijdelijke bewoning door personen voor wie een time out nodig is. De Broeders weten zich gesteund door een grote groep vrijwilligers die hen behulpzaam zijn met alle mogelijke taken. Daarnaast zijn de Broeders afhankelijk van donaties en materiële steun.

Al deze functies van gebed, wonen, ontmoeting, werken, retraite en tijdelijk verblijf staan in een eeuwenlange traditie op deze plek en behoren tot het cultureel erfgoed van Den Haag.

1.4. Vernieuwing

Ook vindt voortdurend vernieuwing plaats. Zo is recent de Stichting Haagsche Broeder opgericht, die kloosterbier gaat brouwen. Momenteel loopt er een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een kleinschalige ambachtelijke bierbrouwerij en detailhandel/winkel.

In de termen van het ontwerp-bestemmingplan gaat het hierbij om: het alleen maken van bier in een aan-huis-gebonden bedrijf (1.6 blz.7) met ambachtelijke bedrijvigheid in een woning met maximaal 30% op van die woning en maximaal 40m² van het pand. Waarbij het wonen (volgens 1.109) is omschreven als: een gedeelte van een gebouw dat dient als huisvesting van 1 of meer personen, al dan niet in combinatie met een bedrijf of beroep aan huis.

1.5. Houd rekening met eeuwenlange traditie!

De Broeders van Sint Jan hebben een grote verantwoordelijkheid om met zeer beperkte middelen een belangrijke missie tot stand te brengen. Het klooster aan de Oude Molstraat 35/37 is daarvoor een heel passend middel. Tegelijkertijd laten wij u nadrukkelijk weten dat de (terechte) status monument het al behoorlijk lastig maakt om dit grote en diverse gebouw met vele uitdagingen, goed te laten functioneren. In het Willibrordushuis zijn de bestemmingen kantoor, hotel en wonen door het hele pand aanwezig en voor het huidige en toekomstige gebruik is het noodzakelijk dat deze functies niet gereguleerd worden.

Een bestemmingsplan dat geen rekening houdt met de eeuwenlange traditie en het feitelijk gebruik van dit pand, kan de toekomst van dit gebouw ernstig in gevaar brengen, waarmee het hart van het Hofkwartier wordt geraakt.

2. OPMERKINGEN PER ONDERDEEL VAN HET ONTWERP-BESTEMMINGPLAN

2.1. Bestemming

Het Willibrordushuis betreft een klooster, dat functioneert zoals een klooster traditioneel deed en op deze plek ook altijd gedaan heeft (zoals wij hierboven hebben beschreven). Onze locatie heeft in het ontwerp-bestemmingplan de bestemming **M(aatschappij)-1** gekregen. Deze bestemming dekt niet de activiteiten die hier plaatsvinden zoals 'wonen'.

De bestemming **M(aatschappij)-1** moet daarom uitgebreid worden met toevoeging 'Klooster' en de daarbij horende klassieke (maar ook feitelijk in gebruik zijnde) kloosterfuncties, zoals:

- Wonen (voorgesteld door gemeente op de inspraak avond) voor circa 40 bewoners
- Detailhandel (bestaande winkel met verkoop van religieuze en aanverwante artikelen)
- Hotel (Er worden reeds vele jaren meerdaagse retraites gehouden in het bezinningscentrum)
- Kantoor (tot 250m² kantoor oppervlakte)

De bestemming eredienst (in strikte zin, want een klooster als geheel is een eredienst) heeft qua vloer oppervlakte (circa 3 kapellen) een ondergeschikte rol in het klooster. Vandaar dat voor ons de bestemming **GD(gemengd)-1** een goed alternatief zou kunnen zijn, mits daaraan de volgende bestemming kan worden toegevoegd: eredienst. De voorkeur van ons gaat echter uit naar de bestemming **K(looster)**, omdat dit overeenkomt met het werkelijk gebruik en omdat dit het beste en onomstotelijk uitdrukt waartoe de bestemming dient.

Graag zouden wij de wijzigingsbevoegdheid willen laten opnemen in het bestemmingsplan van **M(aatschappij)-1** naar **GD(gemengd)-1**. Hierdoor kan het gebouw ook in de toekomst voor andere doeleinden dan religieuze functies kan worden gebruikt zonder in conflict te komen met het bestemmingsplan.

Als beheerder en exploitant staan wij in een onafgebroken traditie met de stichters van het klooster aan de Oude Molstraat en zijn daarmee waarschijnlijk de oudste gebruiker van dit gewaardeerde stukje stad. Wij doen een dringend appel op de leden van de gemeenteraad om de continuïteit van deze traditie, die inmiddels zijn plek in de 21e eeuw heeft verworven, niet verloren laat gaan.

Conclusie

1. Bestemming **M-1** voldoet niet voor klooster Oude Molstraat 35/37 en moet worden gewijzigd in **K**.
2. Wijzigingsbevoegdheid van **M-1** naar **GD-1** opnemen ten gunste van toekomstig gebruik.

2.2. De situering van bestemmingen in gebouw

Het ontwerp-bestemmingplan gaat o.a. in de bestemmingen **GD(gemengd)-1** en **2** ervan uit dat de bestemmingen kantoor, hotel en wonen niet op de begane grond mogen plaatsvinden.

Klooster aan de Oude Molstraat 35/37 kent echter al decennialang een zeer gedifferentieerde indeling. Op dit moment zijn de bestemmingen als volgt ingedeeld:

- wonen achter de straat bebouwing op de begane grond
- wonen op de 1e en 2e verdieping
- kantoor op de begane grond in de ruimtes aan de straat
- kantoor op de 1e en 2e verdieping

- hotel achter de straat bebouwing op de begane grond
- hotel op de 1e en 2e verdieping

Ten eerste houdt het ontwerp-bestemmingsplan geen rekening met het feitelijk gebruik van het klooster aan de Oude Molstraat 35/37. Ten tweede is er geen enkele noodzaak en is het zelfs overbodig en ongewenst om verdere detailhandel op de begane grond te stimuleren of verplichten. Het Hofkwartier kenmerkt zich immers door een grote variëteit en een aangename balans tussen matige drukte en rust op straat en een prettig evenwicht tussen horeca, wonen en winkels. De gemeente Den Haag is nauw betrokken bij de ontwikkelingen in het Hofkwartier, onder meer door subsidiëring van het veelgelezen kwartaalblad, waarin winkeliers, bewoners en ook de Broeders van Sint Jan zich presenteren. Kleinschaligheid, afwisseling en verrassing zijn de karakteristieken van het Hofkwartier. Het concept van het iets wat verstopte klooster past daar heel goed in.

Conclusie:

In de tekst van het bestemmingsplan opnemen dat kantoor, hotel en wonen door het hele pand toegestaan is.

2.3. Bestemmingen omliggende panden

Gebied omsloten door Oude Molstraat / Molenstraat / Noordeinde / Oude Mannensteeg (achter Papestraat)

Een klooster herbergt traditioneel een veelheid aan bestemmingen en heeft verder als karakteristiek de stilte. De buitenruimtes (diverse plaatsen, lichthoven en tuinen) van het klooster zijn daar een belangrijk onderdeel van. Ondanks de plek in het centrum is het gelukt om die stilte te bewaren, ook in de buitenruimten. In algemene zin kan worden gesteld dat de drukte op straat en aan de voorzijde van de panden leefbaar blijft voor de gebruikers en bewoners van het klooster aan de Oude Molstraat door de rust in de binnenterreinen.

De Pijpela, op de hoek Noordeinde -Oude Mannensteeg (rechts achter het klooster), heeft de bestemming CO = Cultuur en Ontspanning gekregen. Hierbij horen de activiteiten:

- Bioscoop
- (Muziek)theater
- Museum
- Dansschool
- Horeca (1.56)

De term 'horeca gerelateerd aan de hoofdfunctie' werd door u genoemd als onderdeel van de bestemming CO. Deze lijkt te ontbreken in de tekst van het bestemmingsplan. Bij punt 1.56 'horeca-inrichting' wordt wel gesproken over 'ondergeschikte horeca'. Hier zijn o.a.:

- de openingstijden gebonden aan de hoofdfunctie. (blijft vage tekst: wat is sluitingstijd?)
- geen alcohol
- uitstraling hoofdfunctie behouden blijft.

Het bovengenoemde pand De Pijpela geeft veel (geluids)overlast voor omwonenden, met name 's nachts. Volgens diverse aanwezigen bij de inspraakavond lijkt De Pijpela vooral in gebruik als (middel)zware horeca.

Ter bescherming van de traditie van het Hofkwartier en om overlast voor omwonenden (waaronder wij als exploitant van het klooster aan de Oude Molstraat) te voorkomen, is het noodzakelijk dat de bestemming CO aangevuld wordt met de kwalificatie 'horeca licht'. Een alternatief is 'ondergeschikte horeca' waarbij de sluitingstijd, een halfuur na einde van de voorstelling, gekoppeld is aan de activiteit, dan wel dat deze 23:00 uur bedraagt. Dit kan in 1.56 kunnen worden aangevuld.

Conclusie:

4. Bestemming CO voor De Pijpela aanvullen met 'horeca licht' of 'ondergeschikte horeca'.

Een groot deel van het bouwblok waar het klooster zich in bevindt heeft de (blz.25) bestemming **GD-I**(gemengd) (links en achter Willibrordushuis). Deze bestemming heeft als mogelijkheid de bestemming 'horeca licht' (1.56 blz.12). Daaronder vallen snackbars, ijssalons en o.a. lunchrooms.

De Tuin bestemmingen behorende bij de GD-I (gemengd) panden hebben geen omschrijving over het gebruik ervan. Niet in art. 17 'Tuin' (blz.39) en ook niet in at1.6 'GD-I' (blz..25) . Dat zou kunnen betekenen, dat hier een terras kan worden geëxploiteerd van bijvoorbeeld een ijssalon of snackbar met alcoholische drank.

Vragen / opmerkingen:

Op de inspraakavond is door de gemeente gezegd dat er in de Tuin bestemmingen geen terrassen bij horecagelegenheden mogen worden geëxploiteerd. Deze tekst is niet in het ontwerp-bestemmingsplan terug te vinden. Het gevolg is dat het ontwerp-bestemmingsplan hiel1egen geen bescherming biedt voor omwonenden?

De kloostertuin en overige buitenruimten hebben een wezenlijke functie in de stilte van ons kloosterleven en dat van onze gasten. Dit functioneel1 al heel lang goed met de aangrenzende tuinen. Een aangrenzend terras van een snackbar zou heel gemakkelijk dit stilteconcept ernstig kunnen verstoren. Zeker omdat er nu de mogelijkheid gaat ontstaan dat openingstijden de hele week van 07:00 uur tot 23 :00 uur mogen zijn.

In ieder geval één aanwezige tuin (Noordeinde 16) ligt niet in de bestemming Tuin, maar in GD-I. Deze tuin dient bij de Tuin bestemming te worden gevoegd (zie kopie plankaart).

Ook de dakterrassen en andere buitenruimtes van panden die in de bestemming **GD-I** (gemengd) liggen, zouden als horeca-terras kunnen worden gebruikt. Een voorbeeld is een groot dakterras op 1^{ste} verdieping Noordeinde 20 (zie kopie plankaart).

Conclusie

5. Aanpassing van het plan zodat er geen horeca-exploitatie op terrassen of in tuinen mag plaatsvinden.

2.4. Plankaart

Veel tuinen hebben niet de bestemming Tuin gekregen, maar de bestemming van het bijbehorende hoofgebouw. De plankaart vermeld 'Horeca tot en met categorie 2' of '3'. Dit is echter niet terug te vinden in de 'Regels'.

Opmerkingen over plankaart:

- Hoogtes: Oude Molstraat 37 Voorgeveel1jst steekt boven het platte dak uit. Hoogte is 11,0 m i.p.v. 10,5m
- Erf grens kleine tuin ontbreekt (zie kopie plankaart)
- Deze tuin heeft gedeeltelijk de bestemming M-I gekregen i.p.v. Tuin (zie kopie plankaart)
- In dit stuk staat wel een lage aanbouw met hoogte 3,5m (zie kopie plankaart)
- Serre en vluchtrap ontbreken in grote tuin (zie kopie plankaart)
- Oude Mannensteeg heeft bestemming W-1 en GD-1, maar er heerst recht van overpad van alle aanwonenden dus zou M-1, W-1 en GD-1 hier ook bij horen (zie kopie plankaat1)

3. Plan beschrijving

Onder 5.3 'Verantwoording bestemmingen' constateren wij de volgende omissie. Wonen: In de 'Toelichting' (blz. 61) staat dat M(maatschappij)-1 wonen mogelijk maakt. In 'Regels' (blz.37) ontbreekt onder M(maatschappij)-1 de bestemming 'Wonen' echter. Wij hebben begrepen dat er eerst antwoord gegeven wordt op de verschillende zienswijzen, alvorens de door de zienswijze gewijzigde tekst aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.”

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

2.1 Bestemming

De bestemming 'Maatschappelijk-1' (M-1) dekt in voldoende mate de activiteiten die binnen een klooster kunnen worden ontwikkeld. Van een klooster mag worden verwacht dat er ruimte is voor erediensten en daaraan gerelateerde bijeenkomsten, ruimte om te wonen en de mogelijkheid om tijdelijk logies te bieden aan mensen die zich willen bezinnen, ruimte om te werken om (op een ambachtelijke manier) in het levensonderhoud te voorzien, ruimte voor een administratie en ruimte voor een keuken. Nader onderzoek heeft uitgewezen dat de productiecapaciteit van de toekomstige brouwerij van dien aard is, dat de bierbrouwerij als bedrijf aan huis kan worden aangemerkt. Ook de verkoop van in de lijn van het klooster liggende zaken als kaarsen, kloosterbier, religieuze boeken en voorwerpen, past bij de activiteiten van een klooster.

Met de invoering van de SVBP2008 (zie RA 521) is het niet meer mogelijk aan een pand de bestemming 'Klooster' te geven. Een kloosterbestemming valt nu binnen de bestemming 'Maatschappelijk'. De gevraagde gemengde bestemming achten wij te ruim voor de activiteiten die binnen een klooster ondernomen mogen worden. De vestiging van detailhandel, dienstverlening, horeca, hotel, fitnessruimten, of kantoor in het kloostergebouw als zelfstandige functie, is ongewenst. Om toch voldoende gebruiksmogelijkheden aan het klooster te bieden, worden aan de 'specifieke gebruiksregels' van de bestemming 'Maatschappelijk-1' de volgende regels toegevoegd:

- ter plaatse van de aanduiding "wonen" [w] is aan het klooster gerelateerd wonen en het verlenen van logies toegestaan;
- in het klooster mogen, als ondergeschikte activiteit, met religie en klooster verband houdende artikelen, worden verkocht.

De zienswijze is in zoverre gegrond.

2.2. De situering van bestemmingen in gebouw

Binnen de bestemming M-1 worden geen voorwaarden gesteld aan de situering van de verschillende activiteiten binnen het gebouw. Opnemen van een regeling betreffend de situering is dan ook niet nodig. De zienswijze is in zoverre ongegrond.

2.3 Bestemming omliggende panden

De "Pijpela" is een besloten sociëteit en heeft daarom de bestemming 'Cultuur en Ontspanning' gekregen. De geluidsoverlast die wordt veroorzaakt, valt niet te bestrijden door het wijzigen van de bestemming, noch door een specifieke horeca-aanduiding op het pand te leggen.

Om de mogelijke activiteiten ter plaatse te beperken, wordt aan het pand de aanduiding 'verenigingsleven' [vl] gegeven, en wordt aan de 'specifieke gebruiksregels' van de bestemming Cultuur en Ontspanning de volgende regel toegevoegd:

- ter plaatse van de aanduiding 'verenigingsleven' [vl] is uitsluitend een sociëteit toegestaan.

De zienswijze is in zoverre gegrond.

Met betrekking tot horecaterrassen kan het volgende worden opgemerkt: Bestemmingsplannen geven veelal aan wat op een perceel is toegestaan, niet wat allemaal verboden is. In tuinen en op achtererven is het niet toegestaan een horecaterras te exploiteren. Op grond van de Beleidsregels Vergunningverlening Terrassen (RIS 25601) zijn terrassen slechts aan de voorzijde van een horecapand toegestaan. In het bestemmingsplan zullen dan ook geen regels met betrekking tot horecaterrassen gelegen achter horecapanden worden opgenomen. De zienswijze is in zoverre ongegrond.

2.4 Plankaart

Voorgevellijsten worden niet betrokken bij het bepalen van de maximale (goot- en nok)hoogte.

Voor aanbouwen en bijgebouwen, serres en vluchttrappen worden geen bouwvlakken op de plankaart opgenomen, slechts bouwvlakken voor hoofdgebouwen worden op de plankaart aangeduid, bij dit specifieke plan worden bouwvlakken per perceel opgenomen.

Recht van overpad wordt niet bestuursrechtelijk binnen een bestemmingplan opgenomen, maar is een aangelegenheid die binnen het burgerlijk recht (civielrechtelijk) wordt geregeld. De zienswijze is in zoverre ongegrond.

De grens tussen de gronden van het klooster en de gronden van de naastgelegen percelen is niet overall correct opgenomen. De bestemmingsgrens bij de kleine tuin wordt richting Noordeinde verschoven. De zienswijze is in zoverre gegrond.

Op grond van vorenstaande overwegingen acht het college de zienswijze met betrekking tot de woonfunctie en de ondergeschikte detailhandel binnen het klooster, de bestemmingsgrens van het klooster en de bestemming van Sociëteit de Pijpenla gegrond, voor het overige ongegrond.

Ra 2013.523 Haags Monumentenplatform

Het Haags Monumentenplatform heeft de volgende zienswijze ingediend (geciteerd):

“1. Het Haags Monumentenplatform heeft 14 mei 2013 overleg gevoerd met de Dienst Stedelijke Ontwikkeling (DSO) van de gemeente naar aanleiding van het voorontwerp-bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o. dat aan het platform ter bespreking was voorgelegd. Kernpunt van het overleg was de wijze waarop in de Haagse bestemmingsplannen het beschermde stadsgezicht wordt geborgd. Tijdens dit overleg heeft de gemeente 'bestemmingsregels en bouwregels' voor de kwalificatie 'Waarde-Cultuurhistorie' gepresenteerd die -naar zeggen-bepalend zullen zijn voor toekomstige bestemmingsplannen voor beschermde stadsgezichten. Daarbij presenteerde de gemeente als 'bestemmingsomschrijving': *De voor 'Waarde-Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen (...) mede bestemd voor behoud en bescherming van de cultuurhistorische waarden van een Rijksbeschermd stadsgezicht, zoals beschreven in het aanwijzingsbesluit Rijksbeschermd 's-Gravenhage, uitbreiding van 28juni 1994 met de bijbehorende toelichtingen.*

2. Het platform heeft met instemming van deze voornemens kennisgenomen, zich realiserend dat deze algemene bestemmings- en bouwregels per afzonderlijk bestemmingsplan een voor het betrokken gebied specifieke toepassing zullen moeten krijgen. Toegespitst op het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o. merkt het platform daarom het volgende op.

3. Bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan dient de legale feitelijke situatie (... *de daar voorkomende bestemmingen* ...) in beginsel tot uitgangspunt te worden genomen, planologische rechten daaronder begrepen. Op dit uitgangspunt kan uitzondering worden gemaakt indien het als zodanig bestemmen van de vergunde rechten op basis van nieuwe inzichten niet langer in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen. In dat geval dient wel aannemelijk te zijn dat de beoogde bestemming binnen de planperiode wordt verwezenlijkt (ABRS 16 januari 2013, 201108452/I/R1, r.o. 2.2).

Het respecteren van voormelde bestaande planologische rechten strekt niet enkel ter bescherming van de direct rechthebbenden (zoals eigenaars), doch ook de belangen van direct belanghebbenden (zoals omwonenden en belangenorganisaties). Iedere afwijking van het bestaande planologisch regime dient dan ook deugdelijk te worden gemotiveerd, waarbij het voor de hand ligt dat deze motivering geschiedt op basis van rechtswege bestaand beleid. Voorts geldt dat het plangebied St. Jacobskerk e.o. bij besluit d.d. 28 juni 1994 is aangewezen als beschermd stadsgezicht in de zin van de Monumentenwet 1988. Stads- en dorpsgezichten zijn ingevolge artikel 1 van de Monumentenwet 1988 van waarde vanwege hun schoonheid, ruimtelijke of structurele samenhang of hun wetenschappelijke of cultuurhistorische waarde. Bepalingen die strekken ter bescherming van deze waarden zijn door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State als ruimtelijk relevant aangemerkt. Sinds 1 januari 2012 wordt als ruimtelijk aspect óók de cultuurhistorie aangemerkt. Uit voormeld aanwijzingsbesluit is van belang: *' ... dat de oudste kern van de burgerlijke nederzetting Den Haag - de omgeving van de Grote of Sint Jacobskerk zich van origine kenmerkt door relatief nauwe, onregelmatig verlopende straten, een kleinschalige verkavelings- en bebouwingsstructuur en het nagenoeg ontbreken van grote openbare ruimten'.*

De ruimtelijke en structurele samenhang van de onroerende zaken (de historische structuur en de ruimtelijke karakteristieken) binnen het plangebied zijn derhalve een ruimtelijk relevant aspect, waarnaar op grond van artikel 3.1.6 Bro onderzoek dient te worden gedaan. Met het onderzoek dient in het geval van beschermde gezichten (i) inzicht te worden verkregen in de cultuurhistorische waarden en (ii) in de ruimtelijke ontwikkelingen, (iii) dienen deze waarden en ontwikkelingen op elkaar te worden afgestemd en (iv) dient deze afstemming in het beschermende bestemmingplan te worden verankerd.

4. Aan het voorliggende ontwerp-bestemmingsplan lijkt evenwel geen deugdelijk onderzoek ex artikel 3.1.6 Bro ten grondslag te hebben gelegen, terwijl ook de planologische wijzigingen in bestemmingen en regime – waarbij mogelijkheden zijn weggenomen c.q. zijn toegevoegd niet deugdelijk zijn gemotiveerd.

5. Dit leidt tot de slotsom dat het ontwerp-bestemmingsplan (te) sterk afwijkt van het vigerende planologische beleid. Dit maakt één en ander nog niet strijdig met de algemene voornemens die 14 mei 2013 tussen de gemeente en het platform zijn gewisseld als bedoeld onder punt 1., maar weldegelijk strijdig met de bedoelde specifieke bescherming van dit unieke gebied en daardoor in strijd met de beginselen van goed bestuur, aangezien het ontwerp-bestemmingsplan geen goede ruimtelijke ordening geeft die afdoende bescherming biedt aan dit waardevolle rijksbeschermd stadsgezicht. Voor een toelichting op deze slotsom verwijs ik ter bekorting naar de bijlage.”

De bijlage is gelijk aan de zienswijze Ra 2013.521 van de Bewonersvereniging Hofkwartier voor het deel vanaf;

Toelichting

I vigerend bestemmingsplan St Jacobskerk

1. Systematiek

Het vigerend bestemmingsplan geeft in principe de meeste panden een bestemming van gedetailleerd bestemde gemengde bebouwing. De gedetailleerdheid slaat niet op de *branche* maar op de *mate* waarin de fijne korrels is vastgelegd. En de *branche* een relatie heeft met het pand. Het vigerend bestemmingsplan heeft een systematiek van **aangetroffen** bestemmingen en **gewenste** bestemmingen voor benedenhuis (bg) en bovenhuis (eerste verdieping en hoger). In relatie met de gevelwandregeling wordt beleidsmatig aangegeven of er in huidtype en gevel (winkelpui, vensters) of in heersend gebruik aanleidingen zijn meerdere functies op de begane grond en verdiepingen toe te staan.

** ververschingstent Paleistuin*

Een ververschingstent of kiosk is nu niet mogelijk in de Paleistuin terwijl de gemeente eerder heeft aangegeven hieraan mee te willen werken. Zie bijlage brief 10 okt 2012 en 15 november 2012. We kunnen ons voorstellen dat in het bestemmingsplan daarvoor een uitzondering wordt gemaakt met bijvoorbeeld een passende goot en nokhoogte (2500/4500) een passend oppervlak (max 25 M2, incl. 1 openbaar toilet) een terras van maximaal 45 m2.

Het onderhoudsgebouw van de gemeente (met toilet!) is eveneens niet opgenomen als bestaande bebouwing.”

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

De zienswijze van appellant komt in delen overeen met de zienswijzen onder RA 521 en RA 584.

Verwezen wordt ook naar de reactie van het college op die zienswijzen.

Appellant stelt onder 4. dat geen deugdelijk onderzoek als bedoeld in artikel 3.1.6 Bro is verricht. Ook stelt appellant dat de planologische wijzigingen in bestemming en regime niet deugdelijk zijn onderbouwd.

Onder 5. stelt appellant dat het plan te sterk van het vigerende planologische beleid afwijkt en als gevolg daarvan niet de specifieke bescherming geeft die het gebied als rijksbeschermd stadsgezicht vereist.

De aanwijzing tot rijksbeschermd stadsgezicht is gebaseerd op een onderzoek naar de cultuurhistorische waarde van het plangebied. De toelichting bij de uitbreiding van het gebied in 1994 is vrij uitgebreid. Deze toelichting voldoet aan hetgeen in het Bro wordt gevraagd. Tevens is in de loop der jaren verschillende keren onderzoek gedaan naar bepaalde onderdelen van de cultuurhistorische waarden van het rijksbeschermd stadsgezicht Den Haag Centrum. Ten behoeve van het bestemmingsplan St. Jacobskerk is deze kennis samengevat en geactualiseerd. Deel van deze actualisatie is onder meer de bij de regels gevoegde kaart met karakteristieke panden en ensembles.

Op grond van artikel 36 van de Monumentenwet 1988 moet de gemeente een bestemmingsplan vaststellen voor rijksbeschermd stadsgezichten. In het voorliggende bestemmingsplan heeft het rijksbeschermd stadsgezicht Centrum Den Haag de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' gekregen.

In de regels van het bestemmingsplan is vervolgens aangesloten op de Aanwijzingsbesluiten en de bijbehorende toelichting (bijlage 3 tm 6) waarin de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van de bebouwing en het gebied gelegen binnen de grenzen van het rijksbeschermd stadsgezicht, zijn opgenomen.

In het bestemmingsplan St. Jacobskerk is voor het rijksbeschermd stadsgezicht een regeling ter bescherming van de cultuurhistorische waarden opgenomen die verder gaat dan de bescherming in een 'gewoon' Haags bestemmingsplan. Binnen een beschermd stadsgezicht zijn er veel verschillende waarden die beschermd kunnen worden. Het is vaak gewenst om de verschillende aspecten van de bebouwing vast te leggen. Hierbij kan gedacht worden aan de gevelvorm, de gevelbreedte, de kavelbreedte, gevelindeling, materialen, (goot- en nok)hoogten, bouwrichting, en dak- en kapvormen. Ook de openbare ruimte kan worden beschermd door het opnemen van bestemmingen, bouwvlakken en dwarsprofielen ten behoeve van straten, pleinen, stegen, vernauwingen/verbreding van straten, brandgangen, bestrating, groenaanleg, rooilijnen en overbouwde doorgangen. De toelichting bij het aanwijzingsbesluit tot rijksbeschermd stadsgezicht, is hierbij richtinggevend.

Het verankeren van en het omgaan met de waarden van een beschermde stadsgezicht is maatwerk. Iedere situatie is anders en vraagt om een eigen aanpak. Veranderende inzichten kunnen met zich meebrengen dat de opzet van een beschermend bestemmingsplan enigszins wijzigt ten opzichte van het voorgaande plan.

Voor de bescherming van het rijksbeschermd stadsgezicht St. Jacobskerk is gekozen voor een enigszins gewijzigde opzet ten opzichte van het plan uit 1987. De bescherming is op diverse manieren in het bestemmingsplan verankerd.

Allereerst zijn de hoogten van de panden in het plangebied nauwkeurig (middels luchtfotografie) vastgesteld en worden de maximale (goot- en nok-)hoogten per pand op de plankaart weergegeven en afgerond op halve meters, en niet zoals te doen gebruikelijk bij Haagse bestemmingsplannen, in meters. Daarbij zijn bouwvlakken per pand aangegeven, en niet, zoals bij gebieden waar geen beschermd stadsgezichten is aangewezen, per bouwstrook.

Op het (gehele) plangebied is de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie" (artikel 29) gelegd.

In artikel 29 zijn ter bescherming van het stadsgezicht - naast de bouwregels die gelden voor de overige bestemmingen - extra bouwregels opgenomen. Lid 2, onder f, regelt dat voor het bepalen van de toestand van karakteristieke gebouwen en ensembles ten tijde van de terinzagelegging van het plan, de (in archief te raadplegen) luchtfoto's en panoramafoto's van de gemeente Den Haag als uitgangspunt worden genomen. Hiermee wordt de gevelwandregeling uit het vigerende plan vervangen. (onderzocht wordt momenteel hoe deze panoramafoto's op de site www.denhaag.nl beschikbaar gesteld kunnen worden). Ten slotte is in alle bestemmingen de nadere-eisen-regel opgenomen dat het bevoegd gezag nadere regels kan stellen ten aanzien van de situering en/of vormgeving van gebouwen in verband met de uitwerking ervan op de historische binnenstad

Het college is de mening toegedaan dat het bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o. een passende bescherming aan het rijksbeschermd stadsgezicht biedt.

Voor het vaststellen van de bestemmingen (het planologisch regime) is uitgegaan van de bestaande situatie en van hetgeen daarbinnen aan ontwikkelingen in de toekomst op basis van gemeentelijk beleid wenselijk wordt geacht. Van een wijziging in regime is geen sprake: er worden geen zaken wegbestemd en er is rekening gehouden met wat binnen het vigerend plan mogelijk werd gemaakt. Wel is door nieuwe wetgeving de opzet van bestemmingsplannen veranderd ten opzichte van die van het vigerende plan. Het nieuwe bestemmingsplan sluit o.i. beter aan op het beleid dat het college voorstaat, en biedt ook voor de toekomst voldoende (economische) ontwikkelingsruimte en mogelijkheden om het centrum van Den Haag levendig en economisch gezond te houden. Het bestemmingsplan zorgt ervoor dat bij die ontwikkelingen rekening wordt gehouden met het historisch karakter van de binnenstad, maar staat ontwikkelingen niet in ieder opzicht in de weg.

Op grond van vorenstaande overwegingen acht het college de zienswijze met betrekking tot de bestemming "Tuin" en m.b.t. onderwerpen die in specifieke zienswijzen gegrond zijn verklaard, gegrond, voor het overige ongegrond.

NSI Winkels B.V. heeft de volgende zienswijze ingediend (geciteerd):

“Hierbij dienen wij tijdig een zienswijze in op het ontwerpbestemmingsplan St Jacobskerk e.o. Wij zijn binnen het plangebied eigenaar van het complex Hof ter Haghe, zijnde de ruimten op begane grond niveau, gelegen aan het Kerkplein 4-12/Nobelstraat 3/Torenstraat 27, kadastraal bekend gemeente ‘s-Gravenhage D Sectie D Nummers 1843 A 212 t/m A 237 (ontstaan uit ‘s-Gravenhage D D 1680 en ‘s-Gravenhage D D 1843 A114 en daarmee belanghebbende in deze procedure.

Het complex is gelegen direct naast de St Jacobskerk, in een gebied wat zich kenmerkt door de grote menging van functies op de begane grond met de nadruk op detailhandel en horeca.

Het nieuwe bestemmingsplan sluit hier gedeeltelijk op aan, meerdere functies worden mogelijk gemaakt. Echter is de functie horeca slechts zeer beperkt toegestaan.

Dit verbaast ons omdat juist de afwisseling van horeca en detailhandel betekent dat ook na sluitingstijd van de winkels, de binnenstad een levendige en gezellige sfeer houdt (zie ook par2.5.5. toelichting op het bestemmingsplan). Tevens blijkt uit paragraaf 3.4.4. van deze toelichting terecht dat een goed voorzieningenaanbod steeds belangrijker voor woongebieden. Nieuwe horecavestigingen horen bij voorkeur in de winkelgebieden en aan kleinschalige verblijfspleinen. Waar de leefbaarheid niet in het nauw komt zijn er mogelijkheden voor horeca met een wij verzorgend karakter en is er ruimte voor terrassen.

Ons inzien is ons complex uitermate geschikt voor deze functiemenging. Het ligt immers in een winkelgebied waar al diverse horecavoorzieningen gevestigd zijn. Met name zijn dit restaurants.

In het bestemmingsplan wordt ter plaatse echter alleen horeca categorie licht toegestaan.

Horecavormen die onder deze categorie vallen zijn onder andere: lunchroom/broodjeszaak, cafetaria/snackbar, koffie concept/koffiehuis, ijssalons en take away / maaltijdbezorging. Over het algemeen zijn dit echter juist de horecavormen die gelijke openingstijden als die van de winkels kennen. Terwijl de horecavormen die na sluitingstijd van de winkels voor een levendige en gezellige sfeer vormen, niet positief bestemd zijn.

Zoals hierboven gesteld zijn direct naast ons complex zijn reeds meerdere restaurants gevestigd. Deze vallen echter onder de categorie middelzwaar, zodat het bestemmingsplan niet de mogelijkheid biedt voor uitbreiding of verplaatsing van deze functie. Indien een nieuw restaurant zich in ons complex wil vestigen, zal een omgevingsvergunning uitgebreide procedure Wabo doorlopen moeten worden, hetgeen in de praktijk een grote drempel is. Met name vanwege de proceduretijd, maar ook de onzekerheid die deze procedure met zich meebrengt.

Wij verzoeken u daarom om uitbreiding van de toegestane horeca functie naar minimaal categorie middelzwaar zodat ook restaurants inclusief terrassen ter plaatse worden toegestaan.

Deze verruiming van de horecafunctie sluit ons inzien ook aan bij het geldende ruimtelijk beleid, zoals onder meer verwoordt in de navolgende documenten:

3.3.4.3 Binnenstadsplan Den Haag 2010-2020

Het Binnenstadsplan Den Haag 2010-2020 richt zich op een complete binnenstad op het gebied van ruimte, economie, cultuur, sfeer en beleving. De samenhang en mix van functies maakt een binnenstad specifiek. Het Binnenstadsplan heeft de status van een visie- en beleidsdocument en vormt de basis voor een uitvoeringsprogramma. Het plan is het ontwikkelingskader voor de verschillende gebieden in de Haagse binnenstad.

Winkels/horeca/toerisme: Den Haag wil "beste winkelstad" worden, het culinaire profiel versterken en in combinatie met de kust het verblijfstoerisme versterken. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt gesteld dat hiervoor nog veel werk aan de winkel is.

3.4.3.3 Horeca

Toekomstvisie Horeca 2010-2015

Op 4 februari 2010 is door de gemeenteraad de Toekomstvisie Horeca 2010-2015 vastgesteld. De toekomstvisie geeft de gewenste ontwikkeling van het horeca-aanbod en een nieuwe horecastructuur aan: hoe zorgt Den Haag voor nieuwe impulsen, waar ziet Den Haag kansen (segmenten, concepten, trekkers, locaties). Er zijn verschil/ende ontwikkelingen die vragen om een nieuw, toekomstgericht horecabeleid.

Op dit moment is er nog maar weinig ruimte beschikbaar op de meest aantrekkelijke horecalocaties.

De horeca-ontwikkeling zit hierdoor teveel 'op slot'. Er wordt vanuit diverse plannen ingezet op verschillende ontwikkelingslocaties voor de middellange en lange termijn. Denk hierbij bijvoorbeeld aan Scheveningen kuststrook, de Binnenstad, maar zeker ook aan locaties zoals de Binckhorst, het Beatrixkwartier en Laakhaven.

Een goed voorzieningenaanbod wordt steeds belangrijker voor woongebieden. Nieuwe horecavestigingen horen bij voorkeur in de winkelgebieden en aan kleinschalige verblijfspleinen. Waar de leefbaarheid niet in het nauw komt zijn er mogelijkheden voor horeca met een wijk verzorgend karakter en is er ruimte voor terrassen.

conclusie

Wij verzoeken u daarom om uitbreiding van de toegestane horeca functie naar minimaal categorie middelzwaar zodat ook restaurants inclusief terrassen ter plaatse worden toegestaan.

Bij voorkeur verzoeken wij u de horeca categorie middelzwaar rechtstreeks toe te staan. Indien dit niet mogelijk is via een wijzigingsbevoegdheid.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.”

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

Het horecabeleid is vastgelegd in de Toekomstvisie Horeca 2010-2015 (RIS168865) en sluit aan op het nieuwe Binnenstadplan voor de periode 2010-2020, dat is vastgesteld. Ambities zijn gericht op Den Haag als internationale stad, de Culturele Stad 2018 en Den Haag als beste winkelstad van Nederland. Voor de kerngebieden in het centrum - Spui, Plein, Grote Markt en Buitenhof - blijft uitbreiding met alle horecacategorieën mogelijk en zelfs gewenst (met uitzondering van feestzalen), en de horeca mag er 24 uur per dag geopend zijn.

Bij voorkeur vindt uitbreiding plaats in de categorie 'zwaar'. Met name op de pleinen is er ruimte voor de toevoeging van nachtzaken zonder dat dit een grote inbreuk heeft op het woon- en leefklimaat. Voor de zijstraten gerelateerd aan de kernen, geldt dat uitbreiding van avond-/nachthoreca ongewenst is. Enerzijds omdat deze straten vaak ook onderdeel zijn van het kernwinkelgebied en om die reden een gemengd karakter moeten houden en dichte puien gedurende de dag de uitstraling niet ten goede komt. Anderzijds geldt dat de huidige hoeveelheid avond-/nachthoreca in deze gebieden, met het oog op de leefbaarheid, aan zijn maximum zit.

Op die plekken waar de straten een belangrijke rol spelen in het winkelnetwerk, is uitbreiding met horeca alleen mogelijk als de horeca een aanvullende of ondersteunende werking heeft op het winkelaanbod. Nu het complex Hof ter Haghe geen deel uitmaakt van een Concentratiegebied horeca, wordt aldaar slechts 'Horeca licht' zoals beschreven in het horecabeleid, toegestaan. De horecafunctie wordt niet verzwakt. Het verzoek wordt niet ingewilligd, en de zienswijze wordt als ongegrond afgedaan. Overigens kan op grond van artikel 34, lid 2, onder a, van de regels van het plan met een omgevingsvergunning onder voorwaarden worden afgeweken van de bepalingen van het plan ten behoeve van de vestiging van een horeca-inrichting in een zwaardere categorie.

Op grond van vorenstaande overwegingen acht het college de zienswijze ongegrond.

Ra 2013.569 Ontwerpwerk B.V.

Ontwerp B.V. heeft de volgende zienswijze ingediend (geciteerd):

“Graag maken wij hierbij onze zienswijze op het ontwerp-bestemmingsplan St. Jacobskerk kenbaar. Het betreft de bestemmingen van onze panden gevestigd op de volgende adressen: Prinsestraat 37, Juffrouw Idastraat 2 (Ida zaal) en Juffrouw Idastraat 2a, 2b en 2c. Alle adressen vallen tezamen onder het kadastrale nummer D 1871.

Adres	Voorgenomen bestemming	Gewenste bestemming
	ontwerp-bestemmingsplan 2013	bestemmingsplan 2013
Prinsestraat 37	GD-1	GD-2
Idastraat 2 (Ida zaal)	CO	GD-2
Idastraat 2a, 2b, 2C	W-1	GD-2

T.a.v. de voorgenomen bestemmingen het volgende:

De voorgenomen bestemming van de Prinsestraat 37 is GD-1. Het huidige gebruik is het huisvesten van een ontwerp bureau (Ontwerpwerk). De huidige bestemming bevat echter ook een culturele bestemming. Dit zit niet in GD-1. Omdat wij deze culturele bestemming, zeker in relatie tot de andere panden (Idastraat 2, 2a, 2b en 2c), willen open houden is ons verzoek de bestemming te wijzigen in GD-2.

De voorgenomen bestemming van de Idastraat 2 is CO. Deze bestemming stemt niet overeen met het huidige gebruik. Op dit adres is De Ida zaal gevestigd. Deze zaal wordt grotendeels commercieel verhuurd aan derden voor bijeenkomsten, lezingen, presentaties, etc. De ruimte is niet geschikt voor de in artikel 4.1 genoemde bestemmingen zoals een: bioscoop, theater, museum, muziektheater. Voorstel is de voorgenomen bestemming te wijzigen in GD-2.

De voorgenomen bestemming van de Idastraat 2a, 2b en 2c is W-1. Deze bestemming stemt niet overeen met het huidige gebruik. De ruimtes waren ateliers en worden nu gebruikt door Ontwerpwerk. De bestemming is momenteel niet alleen wonen maar 'Wo, B en Ov'. Ons voornemen is dit pand te renoveren. Door alleen W-1 als bestemming toe te kennen wordt geen recht gedaan aan de huidige bestemming. Deze meer beperkte bestemming doet voorts geen recht aan de samenhang van de panden binnen het kadastrale nummer. Een beperking van alleen een woonbestemming zal leegstand in de hand werken. Voorstel is derhalve de voorgenomen bestemming te wijzigen in GD-2.

Concluderend kunnen wij stellen dat geen van de panden als culturele of woonruimte wordt gebruikt. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt hier grotendeels aan voorbijgegaan. De bestemming GD-2 komt het meest overeen met de bestemmingen zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Ons verzoek is de bestemmingen van zowel de Prinsestraat 37 als de Idastraat 2, 2a, 2b en 2c daarom te wijzigen in GD-2. Tot slot informeren wij u dat wij ons qua zienswijze verder aansluiten bij de ingezonden brief zoals ingezonden door Peter Drijver cs. Mijn collega/mede-eigenaar Ronald Borremans en ik hebben dit stuk dan ook ondertekend.”

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

Appellant verzoekt wijziging van de bestemming van zijn panden naar ‘Gemengd-2’. In deze bestemming wordt naast andere, de bestemming ‘Horeca middelzwaar’ toegestaan. Deze bestemming is aan de Prinsestraat ongewenst. ‘Gemengd-2’ staat ook detailhandel toe. Deze bestemming is aan de Idastraat ongewenst.

Om aan het verzoek van appellant tegemoet te komen wordt aan het pand Prinsestraat 37 en aan de Idazaal, Idastraat 2, de bestemming ‘Gemengd-1’ gegeven. Deze bestemming maakt detailhandel, dienstverlening, horeca "licht", maatschappelijk, wonen, hotel, sport en kantroommogelijk. Idastraat 2a-c krijgt de bestemming ‘Gemengd-3’. Deze bestemming maakt wonen, dienstverlening, kantoor, cultuur en ontspanning, maatschappelijk en bedrijven mogelijk. De gezamenlijke percelen van appellant krijgen de aanduiding ‘cultuur en ontspanning’ [co].

Op grond van vorenstaande overwegingen acht het college de zienswijze gegrond.

Ra 2013.583 Vereniging BIZ Winkelgebied Paleis Noordeinde

Vereniging BIZ Winkelgebied Paleis Noordeinde heeft de volgende zienswijze ingediend (geciteerd):

“Het bestuur van de Bil Vereniging Winkelgebied Paleis Noordeinde, heeft kennis genomen van het ontwerp

bestemmingsplan St. Jacobskerk, waar het winkelgebied deel van uit maakt.

27 juli is vanuit Hofkwartier een zienswijze geformuleerd en uw raad met handtekeningen aangeboden. Deze zienswijze is via mail ook ter kennis gekomen van de respectievelijke bestuursleden van de BIZ Paleis Noordeinde. Door vakantie afwezigheid is het niet mogelijk voor het bestuur van BIZ Paleis Noordeinde om deze zienswijze te ondertekenen.

Toch wil het bestuur van de BIZ u laten weten deze zienswijze te steunen, en heeft ondergetekende gemachtigd deze brief aan u te schrijven. Na de vakanties zal deze brief u opnieuw worden toegestuurd en aangeboden, maar dan met de verschillende handtekeningen van bestuursleden. Wij vertrouwen er op dat via deze weg onze stem en steun aan de zienswijze van 27 juli in de behandeling van de raad wordt meegenomen.”

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende op:

Op grond van de Wro, artikel 8.3, onder d, kunnen door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp van een bestemmingsplan bij de gemeenteraad naar voren kunnen worden gebracht.

Voor zover hier van belang, wordt de zienswijze ondertekend en bevat ingevolge artikel 6.5, lid 1, onder d, van de Algemene wet bestuursrecht, de gronden van het bezwaar.

De zienswijze is slechts door één indiener ondertekend, en er is geen machtiging door de andere indieners overgelegd. Uit de zienswijze komt naar voren dat de ontbrekende handtekeningen eerst na de periode van terinzagelegging aan de raad worden toegezonden.

Nu de zienswijze slechts naar een (niet nader gespecificeerde) vanuit het Hofkwartier geformuleerde zienswijze verwijst, en hieraan steun betuigt, maar geen gronden van bezwaar tegen het bestemmingsplan aanvoert, kan ze niet in behandeling worden genomen.

Op grond van vorenstaande overwegingen acht het college de zienswijze niet-ontvankelijk.

Ra 2013.584 Vrienden van Den Haag

De vereniging Vrienden van Den Haag heeft de volgende zienswijze ingediend (geciteerd):

“Hierbij sturen wij u onze zienswijze met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan St. Jacobskerk e. o. zoals dat tot en met 1 augustus 2013 ter inzage ligt.

1. In het nieuwe vrij globale bestemmingsplan ontbreekt een grondige evaluatie van het vigerende gedetailleerde en stringente bestemmingsplan voor dit bijzondere gebied.

Het gaat om het Rijksbeschermd stadsgezicht "s-Gravenhage Centrum". Een gebied met veel monumenten en ook een gebied met een mix van bestemmingen. In het vigerende bestemmingsplan worden de gemengde bestemmingen gedetailleerd vastgelegd, wordt een relatie gelegd tussen branche en pand en is er los daarvan een vergunningstelsel om vastgoedspeculatie te beteugelen. Het vigerende bestemmingsplan heeft naar onze indruk het beoogde effect gehad. Waarom is het nieuwe plan dan zo veel minder gedetailleerd? Er is enkele jaren geleden besloten om in het algemeen bestemmingsplannen globaler te maken, maar dit bijzondere, hoogwaardige en ingewikkelde gebied met een mix van bestemmingen in precair evenwicht vraagt om detaillering, maatwerk en precisie.

2. De nieuwe globale bepalingen bieden onvoldoende bescherming aan het beschermd stadsgezicht en de monumenten.

Indien dit ontwerp-bestemmingsplan zou worden vastgesteld is het niet goed meer mogelijk om een bepaalde branche in een monumentenpand te weigeren, als de daarvoor noodzakelijke bouwkundige ingrepen het pand veranderen. Een bestemmingsplan hoefde voorheen niet alle risico's voor een beschermd stadsgezicht helemaal uit te sluiten want er is ook nog de welstand. In de nieuwe welstandsnota zijn echter de absolute criteria vervangen door relatieve criteria. Door deze verandering van het welstandsbeleid is het dus nog belangrijker geworden dat het bestemmingsplan een beschermd stadsgezicht behoedt voor ongewenste ontwikkelingen. Het ontwerp-bestemmingsplan voldoet niet op dit punt.

3. De verdere "verstening" van de stad wordt bevorderd door (delen van) tuinen een andere bestemming: (veelal erf) te geven.

Dit speelt vooral aan het Noordeinde, achter het paleis en achter de panden aan de paleiszijde.

Het is inconsequent beleid, want duurzaamheid is belangrijk voor de gemeente en Den Haag gaat er prat op een groene stad te zijn. Tegelijk is in het nieuws, dat Den Haag een "hitte-eiland" i?, doordat het zo verdicht is. Gelukkig is er een tuin bijgekomen in het centrum van de stad, achter het Nutshuis. Handhaaf dan s. v. p. de bestemming "tuin" overal waar deze geldt in het vigerende bestemmingsplan. De tuinen maken de binnenstad ook aantrekkelijker als woongebied.

4. Het ontwerp-bestemmingsplan bevat onvoldoende instrumenten om voorzieningen die wonen in de binnenstad mogelijk maken, te beschermen.

De teksten in de toelichting over wonen in de binnenstad hebben verschillende accenten. Aan de ene kant wordt het belang ervan benadrukt vanwege de levendigheid en het toezicht. Aan de andere kant wordt duidelijk gesteld, dat wonen niet de dominerende functie is. Wat geen hoofdzaak is, kan afglijden tot bijzaak, waarmee het precaire evenwicht tussen de bestemmingen verloren gaat. In een aantal winkelstraten zijn veelal de zelfstandige opgangen naar de verdiepingen boven de winkels weggebroken, wat van het project "wonen boven winkels" een bijna onmogelijke opgave maakt. Het ontwerp-bestemmingsplan heeft onvoldoende instrumenten om te verhinderen dat nog meer verdiepingen onbereikbaar worden voor bewoning.

"Verdunning" van de bevolking in de binnenstad moet voorkomen worden; "verdichting" is immers het doel van het beleid. Wij hopen, dat de in deze zienswijze genoemde bezwaren voor u aanleiding zijn om aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan serieus te overwegen."

Ten aanzien van deze zienswijze merkt het college het volgende:

Appellant stelt onder 1. dat in het nieuwe bestemmingsplan een grondige evaluatie van het vigerende bestemmingsplan ontbreekt. In het vigerende plan worden de gemengde bestemmingen gedetailleerd vastgelegd, wordt er een relatie gelegd tussen branche en pand, en is er een vergunningstelsel om vastgoedspeculatie te beteugelen.

Het nieuwe bestemmingsplan kent vier gemengde bestemmingen die afgestemd zijn op de plek die ze in het gebied innemen. Deze bestemmingen weerspiegelen het beleid dat de gemeente op verschillende gebieden, economie (detailhandel, horeca, en andere bedrijvigheid), wonen en welzijn de afgelopen jaren heeft ontwikkeld. Het college stelt zich op het standpunt dat de systematiek van het voorliggende bestemmingsplan voldoende ruimte biedt voor een gezonde ontwikkeling van het plangebied. Panden wisselen –afhankelijk van de economische omstandigheden – geregeld van bestemming. Het wordt daarom niet wenselijk geacht gedetailleerd voor te schrijven voor welke bestemming een pand gebruikt dient te worden.

Zie hiervoor ook onze reactie onder de zienswijzen RA 521 en RA 523.

Onder 2. stelt appellant dat de globale bepalingen onvoldoende bescherming bieden aan het beschermd stadsgezicht en de monumenten.

Het bestemmingsplan biedt geen bescherming aan monumenten, monumenten vallen onder het regime van de monumentenwet en ontleen daaraan hun bescherming.

Het rijksbeschermd stadsgezicht wordt op een adequate manier beschermd door de regels van het bestemmingsplan. Zie hiervoor ook onze reactie onder de zienswijzen RA 521 en RA 523.

Het college acht het niet wenselijk om voor monumenten de bestemming voor te schrijven. Dat monumenten in de loop van hun bestaan verschillende functies hebben gehad is eerder regel dan uitzondering. In hoeverre een beoogde functie geen ontoelaatbare afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden van een monument wordt getoetst middels de activiteit 'monument' van de omgevingsvergunning. De monumentencommissie, en in bijzondere gevallen de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed, zijn hier de adviseur. De welstandsnota is bij beschermde monumenten niet bepalend. Het bestemmingsplan geeft binnen de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' de monumentencommissie juist de mogelijkheid voor wat betreft de karakteristieke bebouwing, te toetsen aan de waarden van het beschermde stadsgezicht.

Onder 3. Klaagt appellant dat verdere verstening wordt bevorderd door tuinen een erfbestemming te geven.

Veel tuinen die rond 1987 nog als tuin waren bestemd, zijn in de loop van de jaren verdwenen. Tuinen zijn bebouwd, verhard of omgezet in parkeerplaatsen. Om aan de wens van appellant tegemoet te komen, wordt aan een aantal erven alsnog de bestemming tuin gegeven, en wordt onder de algemene bouwregels, opgenomen in artikel 31, onder m, opgenomen dat op erven gelegen achter het hoofdgebouw geen parkeervoorzieningen en laad- en losplaatsen zijn toegestaan.

Parkeervoorzieningen en laad- en losplaatsen die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan aanwezig waren, blijven toegestaan.

Zie ook onze reactie onder de zienswijzen RA 521 en RA 523.

Onder 4. Stelt appellant dat het bestemmingsplan onvoldoende mogelijkheid biedt om wonen in de binnenstad mogelijk te maken.

Bij het opstellen van het plan is overleg geweest in het kader van het project 'wonen boven winkels' en is gezien hoe het bestemmingsplan hieraan een bijdrage kon leveren.

Het college is van mening dat het bestemmingsplan juist mogelijkheden biedt om de woonfunctie van de binnenstad te versterken. Zo wordt binnen alle gemengde bestemmingen 'Wonen' mogelijk gemaakt, wordt er op toegezien dat opgangen niet verdwijnen, en biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om woningen ook van achter de hoofdbebouwing bereikbaar te maken.

Zie hiervoor ook onze reactie onder de zienswijzen RA 521 en RA 523.

Op grond van vorenstaande overwegingen acht het college de zienswijze met betrekking tot de bestemming 'Tuin' en m.b.t. onderwerpen die in specifieke zienswijzen gegrond zijn verklaard, gegrond, voor het overige ongegrond.

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Dit bestemmingsplan, St. Jacobskerk e.o., vormt in hoofdzaak een nieuw juridisch-planologisch kader voor een bestaande situatie. De regeling gaat in hoofdzaak uit van consolidatie van de bestaande situatie. Het bestemmingsplan is daarmee economisch uitvoerbaar. Daarnaast bevat het bestemmingsplan een paar mogelijke ontwikkelingen. Hiervoor is beoordeeld of er sprake is van een bouwplan als bedoeld in art.6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Als bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de wet, wordt aangewezen een bouwplan voor:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto vloeroppervlakte met één of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen, die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.500 m² bruto vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van tenminste 1.000 m².

Indien sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in art. 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan op te stellen, tenzij kostenverhaal anderszins verzekerd is. Dit kan via:

- een gemeentelijke grondexploitatie, waarbij sprake moet zijn van gemeentelijke gronduitgifte;
- meerwaardesuppletie via de erfpachtcanon;
- een anterieure overeenkomst met de eigenaar over de ontwikkeling.

De in het plan te voorziene ontwikkelingen zien niet op bouwplannen als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, van de Wro. In relatie tot bovengenoemde wetgeving wordt opgemerkt, dat er in dat geval geen verplichting bestaat tot kostenverhaal omdat ontwikkelingsmogelijkheden binnen het bestemmingsplan, niet worden aangemerkt als bouwplan als omschreven in art. 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Uit voorgaande overwegingen volgt, dat afdeling 6.4 van de Wro niet aan de orde is en dat de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in principe is verzekerd.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

AMBTSHALVE WIJZIGINGEN

Plankaart

- Paleis Noordeinde, de Koninklijke stallen en de bijbehorende erven krijgen de bestemming ‘Maatschappelijk -2’. De bestemmingsgrens wordt gelijkgetrokken met het hek dat het terrein scheidt van de openbare paleistuin. Naast de stallen wordt een tredmolen voor paarden ingetekend, het bouwvlak van het theehuis wordt aangepast, en het terrein voor het theehuis en twee percelen ten zuidoosten van het paleis, krijgen de bestemming ‘Tuin’.
- De bestemming ‘Verkeer-Openbaar Vervoer’ (V-OV) van de Hofweg wordt gewijzigd in ‘Verkeer-Verblijfsgebied’ (V-VB), gelijk de aanpalende bestemming in het bestemmingsplan ‘Binnenhof’.
- Op het Noordeinde ter hoogte van de Molenstraat wordt een vlak met de aanduiding "specifieke vorm van detailhandel-vitrine" [sdh-v] toegevoegd.
- De bestemming van de percelen Molenstraat 39 en 37 wordt gewijzigd in Gemengd-1 (GD-1).

Regels

- Aan artikel 1, ‘Begrippen’ wordt onder 1.39 detailhandel en 1.40 dienstverlening toegevoegd dat binnen detailhandel respectievelijk dienstverlening ondergeschikte horeca is toegestaan, zoals omschreven in lid 1.56.
- De specifiek gebruiksregel van de bestemming ‘Maatschappelijk-2’ (artikel 16, lid 3) wordt als volgt:
Ten behoeve van de functies van het Koninklijk Huis mogen de gebouwen binnen de bestemming Maatschappelijk-2 worden benut voor representatie, ontvangsten en logies, kantoor, archivering, museum, bewaking, stallingsgarage, parkeren, manege, onderhoudswerkplaatsen, wonen waaronder dienstwoning, en soortgelijke doeleinden.
- Aan artikel 21, Verkeer – Verblijfsgebied, wordt aan lid 2, bouwregels, onder f. toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van detailhandel-vitrine’ [sdh-v] een vitrine voor het uitstallen van goederen is toegestaan.
- Artikel 18, ‘Verkeer-Openbaar Vervoer’, wordt geschrapt, nu deze bestemming niet meer wordt gebruikt, en de artikelen 19 tot en met 38 worden hernummerd naar artikelen 18 tot en met 37.

WIJZIGINGEN n.a.v. ZIENSWIJZEN

Plankaart

- De bestemming van het perceel Oude Molstraat 36 wordt gewijzigd in ‘Gemengd-3 (GD-3).
- Het kloosterpand aan de Oude Molstraat 35-37 krijgt de aanduiding ‘wonen’ [w];
- De bestemmingsgrens aan de achterzijde van het perceel Oude Molstraat 35-37 wordt gecorrigeerd;
- Sociëteit de Pijpenla, gelegen tussen de Oude Molstraat en het Noordeinde, krijgt de aanduiding ‘verenigingsleven’ [vl];
- Het pand Prinsestraat 37 en de Idazaal, Idastraat 2, krijgen de bestemming ‘Gemengd-1’. Idastraat 2a-c krijgt de bestemming ‘Gemengd-3’. Het gehele complex krijgt de aanduiding ‘cultuur en ontspanning’ [co];
- De bestemming ‘Tuin’ wordt ingevoegd in het blok tussen de Laan en de Jan Hendrikstraat (de Nutstuin), in het blok tussen het Noordeinde en de Amaliastraat, en het blok tussen de Amaliastraat en de Parkstraat. De bestemmingsgrens van de tuin achter de Raad van State wordt gecorrigeerd.

Regels

- De regels in artikel 21, 22, 25 en 34, worden naar aanleiding van zienswijze RA 474 tekstueel gecorrigeerd;
- Aan artikel 4 ‘Cultuur en Ontspanning’ wordt aan de specifieke gebruiksregels (lid 5) toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding ‘verenigingsleven’ [vl] uitsluitend een sociëteit is toegestaan;
- Aan artikel 15, ‘Maatschappelijk-1’ wordt aan de specifieke gebruiksregels (lid 4) toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding ‘wonen’ [w] aan het klooster gerelateerd wonen en het verlenen van

logies is toegestaan, en dat in het klooster, als ondergeschikte activiteit, met religie en klooster verband houdende artikelen, mogen worden verkocht;

- Aan artikel 31, ‘Algemene bouwregels’ wordt onder m. toegevoegd dat op erven gelegen achter het hoofdgebouw geen parkeervoorzieningen en laad- en losplaatsen zijn toegestaan. Parkeervoorzieningen en laad- en losplaatsen die ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan aanwezig waren, blijven toegestaan.

Toelichting

- De toelichting wordt in paragraaf 2.5.8 en 3.4.1 naar aanleiding van zienswijze RA 474, gecorrigeerd m.b.t. de sportschool en de parkeergarages.

BESLUITVORMING

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

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 17 september 2013,

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening,

Besluit:

Met overneming van de door het college in het hiervoor vermelde voorstel aangegeven overwegingen, welke worden geacht deel uit te maken van dit besluit:

- I. de zienswijze van BIZ Vereniging Winkelgebied Paleis Noordeinde (RA583) niet ontvankelijk te verklaren.
- II. de overige zienswijzen in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ontvankelijk te verklaren.
- III. de zienswijze van M. Bosse en P. Drijver (RA 488) en de zienswijze van Ontwerpwerk B.V. (RA 569) in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, gegrond te verklaren.
- IV. de zienswijze van NSI Winkels B.V. (RA 567) in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ongegrond te verklaren.
- V. de zienswijze van R. Vos (RA 474) voor wat betreft de Nutstuin, de nummering van de regels en de vermelding van de sportschool en parkeergarage gegrond te verklaren; de zienswijze van Stichting Willibrordushuis Broeders van Sint Jan (RA 522) voor wat betreft de woonfunctie en de ondergeschikte detailhandel binnen het klooster, de bestemmingsgrens van het klooster en de bestemming van Sociëteit de Pijpenla gegrond te verklaren; de zienswijze van Bewonersvereniging Hofkwartier (RA 521) e.a., de zienswijze van het Haags Monumentenplatform (RA523) en de zienswijze van de Vrienden van Den Haag(RA 584) voor wat betreft de bestemming ‘Tuin’ en m.b.t. onderwerpen die in specifieke zienswijzen gegrond zijn verklaard, gegrond te verklaren, en voornoemde zienswijzen voor het overige ongegrond te verklaren.

- VI. tot herziening van de op het plangebied St. Jacobskerk e.o. betrekking hebbende regelingen:
- Bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o., vastgesteld d.d. 09-03-1987;
 - Bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o., 3^e herziening, vastgesteld d.d. 18-02-1993;
 - Bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o., 4^e herziening, vastgesteld d.d. 06-06-2002;
 - Bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o., 5^e herziening, vastgesteld d.d. 06-06-2002;
 - Bestemmingsplan Willemspark I, vastgesteld d.d. 21-06-1982;
 - Bestemmingsplan Binnenhof e.o. , vastgesteld d.d. 12-01-1989;
 - Bestemmingsplan Spuimarkt e.o. , vastgesteld d.d. 04-11-2004;
 - Bestemmingsplan Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld op 25-11-2004;
 - Bestemmingsplan Parapluherziening Seksinrichtingen, vastgesteld op 25-11-2004;
 - Bestemmingsplan Parapluherziening Uitwerkings-/wijzigingsbepalingen o.g.v. artikel 11 WRO, vastgesteld op 08-03-2007;
 - Bestemmingsplan Parapluherziening Archeologie, vastgesteld op 25-09-2010.
- VII. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het Bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o., bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518. BP0225EStJacobskeo-40ON.dgn met ondergrond NL.IMRO.0518. BP0225EStJacobskeo-ondergrond.dgn, en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- VIII. dat bij het bestemmingsplan voor St. Jacobskerk e.o. geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

De griffier.

De voorzitter.

Een set van de ingekomen zienswijzen en het Ontwerp-bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o., ligt voor de raadsleden ter inzage in de leeskamer Griffie B03.18 (map no.52).

Na vaststelling van het Bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o. wordt het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518. BP0225EStJacobskeo-40ON in NL.IMRO.0518.BP0225EStJacobskeo-50VA

Raadsbesluit 123

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 17 september 2013,

Gelet op de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening,

Besluit:

Met overneming van de door het college in het hiervoor vermelde voorstel aangegeven overwegingen, welke worden geacht deel uit te maken van dit besluit:

- I. de zienswijze van BIZ Vereniging Winkelgebied Paleis Noordeinde (RA583) niet ontvankelijk te verklaren.
- II. de overige zienswijzen in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ontvankelijk te verklaren.
- III. de zienswijze van M. Bosse en P. Drijver (RA 488) en de zienswijze van Ontwerpwerk B.V. (RA 569) in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, gegrond te verklaren.
- IV. de zienswijze van NSI Winkels B.V. (RA 567) in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ongegrond te verklaren.
- V. de zienswijze van R. Vos (RA 474) voor wat betreft de Nutstuin, de nummering van de regels en de vermelding van de sportschool en parkeergarage gegrond te verklaren; de zienswijze van Stichting Willibrordushuis Broeders van Sint Jan (RA 522) voor wat betreft de woonfunctie en de ondergeschikte detailhandel binnen het klooster, de bestemmingsgrens van het klooster en de bestemming van Societeit de Pijpenla gegrond te verklaren; de zienswijze van Bewonersvereniging Hofkwartier (RA 521) e.a., de zienswijze van het Haags Monumentenplatform (RA523) en de zienswijze van de Vrienden van Den Haag(RA 584) voor wat betreft de bestemming ‘Tuin’ en m.b.t. onderwerpen die in specifieke zienswijzen gegrond zijn verklaard, gegrond te verklaren, en voornoemde zienswijzen voor het overige ongegrond te verklaren.
- VI. tot herziening van de op het plangebied St. Jacobskerk e.o. betrekking hebbende regelingen:
 - Bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o., vastgesteld d.d. 09-03-1987;
 - Bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o., 3^e herziening, vastgesteld d.d. 18-02-1993;
 - Bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o., 4^e herziening, vastgesteld d.d. 06-06-2002;
 - Bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o., 5^e herziening, vastgesteld d.d. 06-06-2002;
 - Bestemmingsplan Willemspark I, vastgesteld d.d. 21-06-1982;
 - Bestemmingsplan Binnenhof e.o. , vastgesteld d.d. 12-01-1989;
 - Bestemmingsplan Spuimarkt e.o. , vastgesteld d.d. 04-11-2004;
 - Bestemmingsplan Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld op 25-11-2004;
 - Bestemmingsplan Parapluherziening Seksinrichtingen, vastgesteld op 25-11-2004;

- Bestemmingsplan Parapluherziening Uitwerkings-/wijzigingsbepalingen o.g.v. artikel 11 WRO, vastgesteld op 08-03-2007;
- Bestemmingsplan Parapluherziening Archeologie, vastgesteld op 25-09-2010.

VII. met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het Bestemmingsplan St. Jacobskerk e.o., bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518. BP0225EStJacobskeo-40ON.dgn met ondergrond NL.IMRO.0518. BP0225EStJacobskeo-ondergrond.dgn, en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.

VIII. dat bij het bestemmingsplan voor St. Jacobskerk e.o. geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 17 oktober 2013.

De griffier.
Mr. H.L.G. Seuren

De voorzitter.
J.J. van Aartsen