

Raadsbesluit RIS295334

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 25 oktober 2016,

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 zienswijzen in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ontvankelijk te verklaren.
- II. De zienswijzen Ra 2016.182 en Ra 2016.184 in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren.
- III. De zienswijzen Ra 2016.183 en Ra 2016.195 in het bij dit besluit behorende voorstel onder “Ingekomen zienswijzen” opgenomen, ongegrond te verklaren.
- IV. Tot herziening van de op het plangebied betrekking hebbende regelingen:
 - bestemmingsplan Rivierenbuurt, derde herziening (Geleen/Hunsestraat), vastgesteld bij raadsbesluit 97, d.d. 13 april 2000;
 - bestemmingsplan Rivierenbuurt, vastgesteld bij raadsbesluit 490, d.d. 28 september 1981;
 - bestemmingsplan Centrum-Zuid, vijfde herziening (Doubletstraat/Zuidwal), vastgesteld bij raadsbesluit 97, d.d. 13 april 2000;
 - bestemmingsplan Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld bij raadsbesluit 207, d.d. 25 november 2004;
 - bestemmingsplan Parapluherziening Archeologie, vastgesteld bij raadsbesluit 100, d.d. 23 september 2010.
- V. Met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het bestemmingsplan Doublet- en Geleenstraat, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0305EDoubGeleen -40ON.dgn met ondergrond o_ NL.IMRO.0518.BP0305EDoubGeleen -ond.dgn en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- VI. Dat bij het bestemmingsplan voor Doublet- en Geleenstraat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 15 december 2016.

De griffier,

De voorzitter,

Datum
25 oktober 2016

Registratienummer
DSO/ 2016.701
RIS295334

Voorstel van het college inzake vaststelling bestemmingsplan Doublet- en Geleenstraat

INLEIDING

Bij raadsmededeling van 24 mei 2016 (RIS294253) heeft het college aan de raad het ontwerp-bestemmingsplan Doublet- en Geleenstraat toegezonden.

- Begrenzing

De beide plangebieden liggen in de binnenstad van de gemeente Den Haag. De Doubletstraat maakt onderdeel uit van het gebied Het Oude Centrum. De Geleenstraat ligt in de Rivierenbuurt.

- Aanleiding voor het bestemmingsplan

De gemeente Den Haag stelt om een aantal redenen een nieuw bestemmingsplan voor het plangebied Doublet- en Geleenstraat op.

- 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 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. De vigerende bestemmingsplannen Rivierenbuurt, derde herziening (Geleenstraat/Hunsestraat) en Centrum-Zuid, vijfde herziening (Doubletstraat/Zuidwal) dateren beiden van 13 april 2000.
- b. Het plangebied rond de Doubletstraat is op grond van de Monumentenwet aangewezen als onderdeel van het Rijksbeschermd stadsgezicht Centrum 's-Gravenhage. In overeenstemming met het gestelde in de Monumentenwet is de aanwijzing van het Rijksbeschermd stadsgezicht in het bestemmingsplan geïntegreerd en zal op de verbeelding worden weergegeven door middel van de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie.

- Doel

Het doel van het bestemmingsplan Doublet- en Geleenstraat is het vastleggen van de bestaande ruimtelijke structuur in een actueel juridisch-planologisch kader. In het bestemmingsplan zijn uitsluitend de straten opgenomen, waar de activiteit (raam) prostitutie leidend is. Gelet op het specifieke karakter van deze straten, te weten raamprostitutie, bestaat behoefte aan een duidelijk beleidskader en een eenduidige actuele regeling van deze activiteiten, niet alleen voor belanghebbenden, maar ook voor degenen die belast zijn met de uitvoering van de regelgeving, zodat helder is wat binnen deze straten wel en niet is toegestaan.

Het betreft een overwegend conserverend bestemmingsplan, waarbij is uitgegaan van de bestaande rechten uit de voorgaande bestemmingsplannen (Rivierenbuurt, derde herziening en Centrum-Zuid, vijfde herziening). Daarbij wordt uitgegaan van de rechten zoals deze waren neergelegd in de bij die bestemmingsplannen behorende inventarisatiestaat. In het bestemmingsplan Doublet- en Geleenstraat is een vergelijkbare inventarisatiestaat opgenomen in de planregels (Bijlage 1 van de regels).

Uit de inventarisatiestaat volgt, dat er geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, anders dan bestaande rechten. Legale ruimtelijke wijzigingen -gebaseerd op verleende omgevingsvergunningen- van het gebruik, aantallen vitrines, werkkamers en overige bebouwing voor zover passend binnen de bestemming, zijn na onderzoek in de inventarisatiestaat verwerkt (zie ook hoofdstuk 5.2 Projectbesluiten en omgevingsvergunningen). In het bestemmingsplan Doublet- en Geleenstraat is een drietal gemengde bestemmingen (Gemengd -1, Gemengd -2, Gemengd -3) opgenomen, welke qua mogelijkheden (raamprostitutie al dan niet gecombineerd met wonen dan wel bedrijvigheid) corresponderen met de mogelijkheden uit het voorgaande plan. Deze artikelen zijn gekoppeld aan de inventarisatiestaat.

De Zuidwal, welke ook in het voorgaande bestemmingsplan (Centrum-Zuid, vijfde herziening) viel, is gelet op het uitsluitende woonkarakter buiten het bestemmingsplan Doublet- en Geleenstraat gehouden en betrokken bij het naast gelegen plangebied Oude Centrum.

- *Geldende planologische regelingen*

Het bestemmingsplan Doublet- en Geleenstraat vervangt de volgende bestemmingsplannen:

- Rivierenbuurt, derde herziening (Geleen/Hunsestraat), vastgesteld d.d. 13 april 2000;
- Rivierenbuurt, vastgesteld d.d. 28 september 1981;
- Centrum-Zuid, vijfde herziening (Doubletstraat/Zuidwal), vastgesteld d.d. 13 april 2000.

- *Parapluperherzieningen*

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

- a. Parapluperherziening Detailhandel Vuurwerk. In het bestemmingsplan Parapluperherziening 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.
- b. Parapluperherziening Archeologie. De parapluperherziening heeft betrekking op gebieden met een vastgestelde archeologische waarde of archeologische verwachting. In dit plan is ter bescherming van archeologische waardevolle gebieden de dubbelbestemming 'Waarde (archeologie)' toegevoegd en zijn regels opgenomen die het mogelijk maken voorwaarden met betrekking tot archeologie te verbinden aan bouwvergunning.

PROCEDURE

- *Inspraak en vooroverleg*

Bij besluit van burgemeester en wethouders, d.d. 24 mei 2016, RIS294252, heeft het college besloten inspraak te laten plaatsvinden in het kader van de zienswijzenprocedure als bedoeld in art. 3.8 Wro.

- *Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan*

Op 25 mei 2016 is de kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan toegestuurd aan overlegpartners, waaronder de Provincie Zuid-Holland, Rijkswaterstaat, het Hoogheemraadschap van Delfland, de bewonersorganisatie en overige bij het plan betrokken instanties.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 27 mei tot en met 7 juli 2016 ter inzage gelegen.

Op 27 juni 2016 heeft er een inloopbijeenkomst plaatsgevonden. Ook zijn bij de inloopbijeenkomst van het bestemmingsplan "Het Oude Centrum" op 3 maart 2016 vragen beantwoord van belangstellenden, waaronder (vertegenwoordigers van) reclamanten 1 en 2 (zie "ingekomen zienswijzen"), met betrekking tot de Doubletstraat en het daarvoor op dat moment nog in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan was ook in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl en www.denhaag.nl/bestemmingsplannen. Er zijn 4 zienswijzen ingediend.

Het college biedt de raad hierbij het ontwerp-bestemmingsplan ter vaststelling aan. Het plan bestaat uit de plankaart met kenmerk NL.IMRO.0518.BP0305EDoubGeleen-40ON en regels, en gaat vergezeld van een toelichting. Ter besparing van de kosten is het u eerder toegezonden plan niet opnieuw bijgevoegd.

INGEKOMEN ZIENSWIJZEN

<i>Nr.</i>	<i>Ra-nr.</i>	<i>Indiener zienswijze</i>
01.	2016.182	Buurtplatform Het Oude Centrum
02.	2016.183	Stichting SOS
03.	2016.184	Tritz B.V.
04.	2016.195	Zierico B.V.

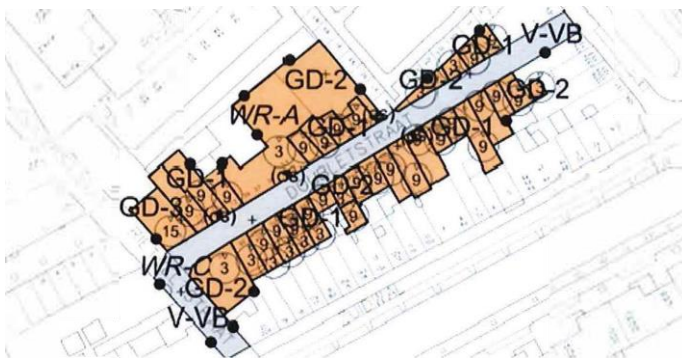
Ontvankelijkheid zienswijzen

De zienswijzen zijn tijdig ingekomen en voldoen aan de wettelijke eisen.

Behandeling zienswijzen

1. Ra 2016.182 Buurtplatform Het Oude Centrum

De volgende zienswijze is geciteerd:



“Het College geeft via het ontwerpbestemmingsplan voor de komende tien jaar de seksexploitanten van de Doubletstraat alle rechten hun bordelen verder uit te breiden. Ze worden met ongebruikelijke bepalingen over nok- en goothoogten gestimuleerd de puntaken te slopen en extra verdiepingen met platte daken op hun bordelen te zetten. Mocht de politiek over een paar jaar tot de slotsom komen dat de seksondernemers van de maatschappelijk zeer omstreden prostitutiebedrijven moeten worden uitgekocht, dan heeft het met dit plan de prijs daarvoor pakweg verdubbeld.

Ondernemers en bewoners zijn de overlast die de Doubletstraat genereert méér dan zat en pleiten voor een actieve rol van de gemeente om de raamprostitutie in onze woonwijk te sluiten en/of te laten verhuizen. Zie ook onze eerdere inbreng namens een breed samenwerkingsverband van bewoners, ondernemers, onderwijsinstellingen en organisaties van Het Oude Centrum.

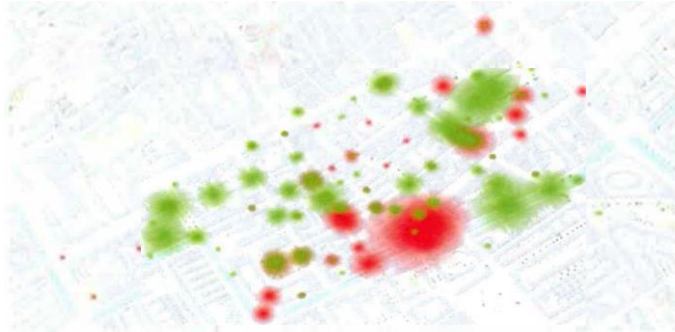
We vragen de Raad:

- De Prostitutiebestemming weg te halen, of voor een beperkte periode van ten hoogste vijf jaar vast te leggen. In deze periode kan het stedelijk debat en de maatschappelijke discussie verder gevoerd worden over de (on)wenselijkheid van een prostitutiestraat in een woonwijk.
- Een bestemmingsplan vast te stellen dat het Gemeentelijk beschermd stadsgezicht respecteert, de bebouwing inventariseert en ontziet.

Prostitutiebestemming

In het Doublet-Manifest stellen bewoners en ondernemers in Het Oude Centrum dat de concentratie van seksbedrijven met criminele en overlastgevende randverschijnselen de ontwikkeling van deze prachtige historische wijk tegenhoudt. Er wordt in de wijk een grote mate van overlast vanuit de Doubletstraat ervaren. Onderstaande tekening van 'onprettige' plekken in Het Oude Centrum laat dit duidelijk zien.

@context



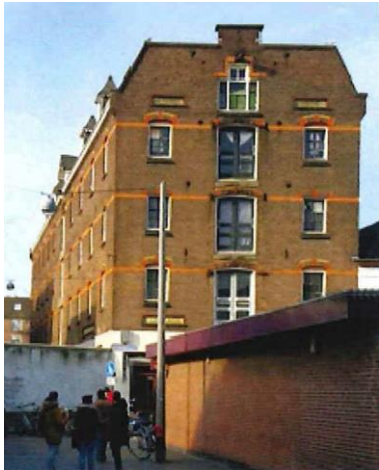
Het College stelt in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan dat ze zich sinds 'vele jaren expliciet uitspreekt als voorstander van het verplaatsen van de raamprostitutie naar een locatie buiten Het Oude Centrum'. Met verbazing constateren we dat het College met dit ontwerpbestemmingsplan de prostitutie in de Doubletstraat juist bevordert. Waarom maakt het College geen gebruik van de mogelijkheid om de bestemming Prostitutiebedrijven van de panden in de Doubletstraat weg te halen? Dit zou gemakkelijk kunnen want dat heeft geen juridische consequenties voor de huidige vergunninghouders, de seksbazen. Via de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) kan een prostitutie-bestemming worden toegestaan voor een beperkte periode in winkel of woonhuizen. Waarom bouwt de gemeente geen moment van herbezinning in door een voorlopige geldigheid van het bestemmingsplan voor een periode van ten hoogste vijf jaar, in afwachting van toekomstige ontwikkelingen? Op dit moment is maatschappelijke discussie over mensenhandel in de prostitutiesector volop gaande. De sector is met de legalisering zeker geen normale bedrijfstak geworden. De Doubletstraat met kleine en slecht onderhouden werkkamers staat in het circuit bekend om de lage prijzen en de mogelijkheden voor onbeschermde seks. Vermoedens van mensenhandel in de Doubletstraat zijn omvangrijk en robuust. In 2011 signaleerde de gemeente bij 54 van de 160 vrouwen in de Doubletstraat aanwijzingen van mensenhandel. Dit jaar heeft kunstenaar Saskia Tannemaat voor het kunstproject 'Achter het Raam' meegekeken over de schouder van prostituees in Doubletstraat. Haar bevindingen laten een beeld zien van vrouwen die in een ongelijkwaardige machtsverhouding en in mensonwaardige omstandigheden hun werk doen. Recente wetgeving stelt de prostituant strafbaar bij duidelijke vermoedens van mensenhandel. De gemeente zou er goed aan doen om de prostituanten te waarschuwen. In 2012 werden spandoeken 'Doubletstraat Ja Vrouwenhandel Nee' opgehangen. We stellen voor dat nu er wetgeving op dit punt is, de gemeente duidelijker stelling neemt en actief prostituanten informeert. Gedacht kan worden aan spandoeken met de tekst 'Pas op mensenhandel, u bent strafbaar'. In ieder geval zou de gemeente de profiteurs van de mensenhandel niet moeten bevoordelen met een bestemmingsplan dat uitbreiding van de panden in de Doubletstraat gemakkelijker maakt dan in de omliggende straten.

Gemeentelijk beschermd stadsgezicht

Recent zijn de bestemmingsplannen Stationsbuurt en Het Oude Centrum vastgesteld. Binnenstad en kades van Groenewegje en Zuidwal zijn Rijksbeschermd stadsgezicht, voor de stationsbuurt is -helaas na vaststelling van het bestemmingsplan- een deel van de buurt aangewezen als gemeentelijk beschermd gezicht. Onderzoek van de afdeling 'Monumentenzorg en Welstand' toonde aan dat er voldoende cultuur-historische waarde is om deze aanwijzing te rechtvaardigen.

De Doubletstraat ligt in het hart van het voorheen gecombineerde plangebied Stationsbuurt/Het Oude Centrum en wordt dit predicaat door de gemeente onthouden. Er zouden in de Doubletstraat nog maar weinig te beschermen waarden of karakteristieke gebouwen over zijn. De waarde van de panden in de Doubletstraat is echter zondermeer vergelijkbaar met de cultuur-historische waarden in de directe omgeving.

Het door stichting Behoud Waardevol Erfgoed aangeworven 'Pakhuis Looijerstraat' is bijvoorbeeld het grootste historische pakhuis van Den Haag (zie foto).



Het pakhuis ligt deels in de Looijerstraat (Bestemmingsplan Het Oude Centrum) en deels in de Doubletstraat (Bestemmingsplan Doubletstraat}. Het pand wordt letterlijk verdeeld over twee plangebieden. In het ene bestemmingsplan wordt het pand beschermd voor het behoud van haar cultuur-historische waarde, in het andere juist niet. Dit klemmt te meer daar het 'beschermd stadsgezicht' juist tot doel heeft om de structurele samenhang van een buurt te beschermen.

Door de Doubletstraat als enige straat in de omgeving niet het predicaat 'gemeentelijk beschermd stadsgezicht' te geven wordt de Doubletstraat in ruimtelijke en beleidsmatige zin verder geïsoleerd van de rest van de wijk. Dit terwijl de Doubletstraat een kleine voetgangersstraat is met een zeer eenzijdige grootstedelijke aantrekkingskracht. Alle verkeersbewegingen moeten opgelost worden in het omringende bestemmingsplan, dat hiervoor niet is toegerust (Het Oude Centrum). Feitelijk had de Doubletstraat opgenomen moeten zijn in dat bestemmingsplan. Waarom gebeurt dat niet?



Waarom de prostitutiepand-eigenaren in de Doubletstraat bevoordelen ten opzichte van de woningbezitters in de direct omliggende straten? In het bestemmingsplan van Het Oude Centrum wordt de maximale bouwhoogte op 'nok-en-goot niveau' en 'voorgoot/kroonlijst' afgestemd. Het ontwerpbestemmingsplan Doubletstraat staat toe dat er een plat dak op nok hoogte wordt gebouwd. De prostitutiepand-eigenaren mogen hiermee een extra verdieping op hun bordelen bouwen waar dat in de rest van de wijk expliciet niet is toegestaan.

Wij vragen u dan ook de bouwregels voor de Doubletstraat gelijk te schakelen met de directe omgeving. We vragen dus de bouwregels te beperken tot wat in het Rijksbeschermd gezicht gebruikelijk is bij de resterende historische bebouwing, door eenvoudigweg dezelfde methodiek te gebruiken zoals die sinds het bestemmingsplan Sint Jacobskerk e.o. overal in het Haagse beschermd stadsgezicht wordt gehanteerd.

Wat is eigenlijk de cultuurhistorische waarde van de gebouwen in de Doubletstraat? Omdat niemand dat weet, zou dit bestemmingsplan een zogenoemde waardestelling van de historische bebouwing moeten doen. Dit betekent het vaststellen wat er nog over is van dit stukje historisch Den Haag, en regels vastleggen om dat te behouden en te herstellen. Op deze manier zijn er andere kwetsbare wijken in steden met succes behoud voor totale verloedering, zoals het Maastrichtse Stokstraatkwartier. Zoniet de Doubletstraat, waarbij de omstreden activiteiten de beleidsmakers blind maakt voor de historische waarde, dat hun eerste prioriteit zou moeten zijn. Getuige de huidige kommervolle staat van de panden, het lijstwerk, kozijnen en ramen, kunnen eigenaren van de bordelen onder de radar van elk toezicht op welstandsgebied door vliegen.

Namens een breed samenwerkingsverband van organisaties, bedrijven, bewoners en ondernemers in Het Oude Centrum e.o. zoals genoemd in bijlage 1 en bijlage 2.”

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

Allereerst wordt geconstateerd dat de zienswijze uitsluitend is gericht tegen het deelgebied Doubletstraat en niet tegen het gebied rond de Geleenstraat. Onderstaande beoordeling van de zienswijze richt zich om die reden ook uitsluitend op het deelgebied Doubletstraat.

Algemeen

Alvorens puntsgewijs op de indiende zienswijze in te gaan wordt het volgende uiteengezet, gelet op de essentie van de zienswijzen met name toegespitst op de Doubletstraat.

De bestemmingsplannen “Rivierenbuurt, derde herziening” (voor de Geleenstraat en omgeving) en “Centrum-Zuid, vijfde herziening” (voor de Doubletstraat) dateren uit 2000, zijn meer dan 10 jaar oud en dienen gelet op de wettelijke eisen te worden geactualiseerd. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt aan deze wettelijke eisen voldaan.

Het bestemmingsplan “Doublet- en Geleenstraat” is –zoals dat voor veel Haagse bestemmingsplannen opgaat- in principe een conserverend plan. Gelet op het specifieke karakter deze straten, te weten een concentratie van (raam) prostitutie, richt deze planherziening zich op panden, waar reeds in de voorgaande bestemmingsplannen een (gedeeltelijke) prostitutiebestemming voor is opgenomen.

Onder verwijzing naar de aan de plantoelichting voorafgaande samenvatting, waarin de belangrijkste aspecten van het plan reeds uiteen zijn gezet, wordt nogmaals expliciet vastgesteld dat het voorliggende bestemmingsplan géén andere of verdergaande mogelijkheden biedt voor (raam) prostitutieactiviteiten, anders dan opgenomen in de inventarisatiestaat (bijlage 1 bij de regels). Deze inventarisatiestaat is vrijwel identiek aan de inventarisatiestaat, zoals opgenomen in de bestemmingsplannen Rivierenbuurt, derde herziening en Centrum-Zuid, vijfde herziening. Geconstateerd wordt dat noch reclamant nr. 1, noch reclamant nr. 2, stelling heeft genomen tegen de inventarisatiestaat en de daarin opgenomen gegevens. De essentie van hun zienswijze is feitelijk de wens dat de prostitutieactiviteiten in de Doubletstraat worden beëindigd, zoals dat in het verleden ook bij de Poeldijksestraat is gebeurd.

Geconstateerd wordt dat het algemeen bordeelverbod in Nederland op 1 oktober 2000 is opgeheven, waardoor sindsdien sprake is van een legale bedrijfstak. Het prostitutiebeleid van de gemeente Den Haag zet in op normalisering en decriminalisering van de prostitutiebranche, maar spreekt zich daarnaast sinds vele jaren

expliciet uit als voorstander van herontwikkeling van het gebied en het verplaatsen van de raamprostitutie in de Doubletstraat naar een locatie buiten Het Oude Centrum.

Ten aanzien van deze wens, waaraan de raad zich in 2013 heeft gecommitteerd (raadsmededeling 2013.091, RIS 258615), is op basis van een planstudie aangegeven dat herontwikkeling van het gebied en wegbestemmen van raamprostitutie alleen aan de orde kan zijn bij een voldragen particulier initiatief. Geconcludeerd is daarbij dat daar geen concreet uitzicht op is, maar dat het scenario van herontwikkeling en beëindigen van de prostitutie ter plaatse alsnog in uitvoering wordt genomen zodra een levensvatbaar initiatief zich aandient.

In het coalitieakkoord 2014-2018 Vertrouwen op Haagse Kracht (aangenomen door de raad op 24 juni 2014) is dit Haagse beleidsuitgangspunt bevestigd en opnieuw is aangegeven dat zodra er een concreet particulier initiatief is voor verplaatsing van de raamprostitutie, deze geen toekomst meer wordt geboden in de Doubletstraat.

Op dit moment is er echter geen particuliere initiatiefnemer met een levensvatbaar plan in beeld. Resumerend wordt geconstateerd, dat nu een daadwerkelijk en (financieel) onderbouwd initiatief van marktpartijen voor de Doubletstraat zich (nog) niet heeft voorgedaan en er geen sprake is van een reële alternatieve locatie, het scenario van herontwikkeling van het gebied en wegbestemmen van de aanwezige (raam)prostitutie op dit moment niet uitvoerbaar is.

In het kader van de uitvoerbaarheidseisen van een bestemmingsplan, waaronder ook de financieel-economische uitvoerbaarheid moet worden begrepen, leidt dit tot de conclusie dat het opheffen, dan wel uitplaatsen van de Doubletstraat binnen de planperiode op dit moment niet in redelijkheid kan worden voorzien. Om die reden wordt in het voorliggende bestemmingsplan uit een oogpunt van de wettelijke uitvoerbaarheidseisen, de rechtszekerheid voor alle belanghebbenden en in het kader van een goede ruimtelijke ordening uitgegaan van een bestemming van de prostitutiemogelijkheden in deze straat overeenkomstig de vigerende mogelijkheden. Het voornoemde uitgangspunt van Haags beleid voor de Doubletstraat blijft niettemin onverkort staan. Tot het zover is zal er sprake zijn van een brede aanpak in nauwe samenwerking met de bewoners, ondernemers en direct belanghebbenden om onverminderd in te zetten op verbetering van de leefbaarheid en de veiligheid in het Oude Centrum, een centrum-stedelijk woonmilieu.

Benadrukt wordt dat het in de rede ligt, dat wanneer er sprake is van besluitvorming omtrent verplaatsing of beëindiging van de prostitutie ter plaatse of anderszins sprake is van een wijziging van het karakter van de Doubletstraat, alsmede de bijbehorende uitvoerbaarheidsaspecten daaromtrent voldoende duidelijk zijn, voor dit deelgebied een nieuw bestemmingsplan in procedure zal worden gebracht.

a. Planbegrenzing.

Reclamant kan zich niet vinden in het feit dat de Doubletstraat geen onderdeel uitmaakt van het naastgelegen bestemmingsplan "Het Oude Centrum", dat is vastgesteld bij raadsbesluit van 9 juni 2016.

Reclamant gaat hierbij voorbij aan het feit dat voor de Doubletstraat reeds een separaat plangebied vormde, waarvoor een eigen bestemmingsplan geldt, Centrum-Zuid, 5^e herziening uit 2000.

Nog los van het gegeven dat de bestemmingsplanprocedures voor de Stationsbuurt en Het Oude Centrum veel eerder in gang zijn gezet, deze plannen reeds zijn vastgesteld en dat een discussie over begrenzing van die gebieden in de onderhavige procedure geen discussie kan vormen, wordt niettemin het volgende toegelicht.

Uit vaste jurisprudentie volgt dat de raad de beleidsvrijheid toekomt bij het bepalen van de begrenzingen van een bestemmingsplan.

Bij het voorliggende bestemmingsplan is (opnieuw) bewust gekozen om de plangebieden (Doublet- en Geleenstraat) geen onderdeel uit te laten maken van de bestemmingsplannen voor de gebieden die er om heen liggen. Hiermee wordt bereikt dat voor beide straten met dezelfde functie ook dezelfde regels van toepassing zijn. Dit is geen ongebruikelijke werkwijze en wordt vaker toegepast binnen de gemeente Den Haag. Als voorbeeld wordt genoemd het bestemmingsplan "Woonwagenlocaties 2009" voor tien binnen de gemeente gelegen woonwagenlocaties.

Gelet op het specifieke karakter van de Doubletstraat en de Geleenstraat bestaat er voldoende aanleiding om opnieuw een eigen bestemmingsplan op te stellen voor deze gebieden. Het niet met feiten gestaafde argument van reclamant, dat verkeersaspecten en-bewegingen een doorslaggevende reden had moeten zijn voor het opnemen van de Doubletstraat in het plangebied “Het Oude Centrum”, wordt niet onderschreven. Zoals eerder aangevoerd is het voorliggende bestemmingsplan van overwegend conserverende aard. In het gegeven dat hier sinds vele jaren sprake is van een voetgangersgebied (de bestemming Verkeer-verblijfsgebied) wordt geen onderbouwing gevonden, dat dit om die reden zal leiden tot extra verkeersbewegingen of een grotere parkeerdruk binnen het naastgelegen plangebied welke van zodanige aard zijn dat dit tot een andere planbegrenzing had moeten leiden.

b. Het positief bestemmen van (raam)prostitutiewerkzaamheden.

Het verzoek van reclamant om de prostitutiewerkzaamheden niet als zodanig te bestemmen, dan wel te beperken tot een periode van vijf jaar, ten behoeve van een maatschappelijke discussie over de wenselijkheid, alsmede de stelling, dat het wegbestemmen van de werkzaamheden in de Doubletstraat geen juridische consequenties zou hebben voor vergunninghouders, wordt niet onderschreven.

Allereerst wordt opgemerkt dat hetgeen reclamant feitelijk beoogd, te weten het verdwijnen van de legaal aanwezige prostitutiewerkzaamheden in de Doubletstraat, niet kan worden bewerkstelligd door het eenvoudig weghalen of beperken van de (raam)prostitutiebestemming. Immers, in het wettelijke overgangsrecht (artikel 14.2 van de regels van dit plan) is vastgelegd dat het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Nogmaals wordt gewezen op het feit dat het bestemmingsplan Doublet- en Geleenstraat een overwegend conserverend plan betreft, waarbij is uitgegaan van de bestaande rechten uit de voorgaande meer dan 10 jaar oude bestemmingsplannen. In beginsel dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan legaal aanwezige bebouwing en het gebruik daarvan als zodanig te worden bestemd, tenzij de verwachting bestaat dat binnen de planperiode een andere bestemming zal worden gerealiseerd.

Geconstateerd wordt dat een dergelijke verwachting niet voldoende aannemelijk valt te maken. Zoals hierboven (onder Algemeen) aangegeven heeft een daadwerkelijk en (financieel) onderbouwd initiatief van marktpartijen voor de Doubletstraat (zie “Algemeen”) zich (nog) niet voorgedaan. Het volledig wegbestemmen van de prostitutiewerkzaamheden of het tot een bepaalde periode beperken, zonder dat duidelijkheid bestaat over de daaraan verbonden –nog ongewisse- (financiële, juridische en overige) consequenties, voldoet niet aan de uit vaste jurisprudentie voortvloeiende eis, dat een bestemmingsplan dient te strekken ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Reclamant heeft geen afdoende gronden aangevoerd op grond waarvan desondanks een groter gewicht zou moeten worden toegekend aan het belang van de omringende centrum-stedelijke woon-werkomgeving. Onder deze omstandigheden is het beperken of wegbestemmen van de prostitutiewerkzaamheden niet in overeenstemming met de in acht te nemen algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel.

Argumenten van reclamant inzake (niet gestaafde) vermoedens van mensenhandel, machtsverhoudingen, mensenwaardigheid, profiteurs etc. geven persoonlijke, niet ruimtelijke standpunten weer, welke niet in een bestemmingsplanprocedure ter beoordeling staan.

Uit de wet volgt dat gemeenten verplicht zijn voor hun gehele grondgebied te beschikken over actuele bestemmingsplannen. Gelet op het specifieke karakter van deze straten, te weten raamprostitutie, bestaat behoefte aan een duidelijk beleidskader en een eenduidige actuele regeling van deze activiteiten, niet alleen voor alle belanghebbenden, maar ook voor degenen die belast zijn met de uitvoering van de regelgeving, zodat helder is wat binnen deze straten wel en niet is toegestaan. Met het voorliggende bestemmingsplan Doublet- en Geleenstraat wordt voldaan aan de wettelijke plicht om te beschikken over een actueel kader.

c. Rijksbeschermd stadsgezicht.

Het verzoek van reclamant om het gemeentelijk beschermd stadsgezicht ter plaatse van de Doubletstraat te respecteren, berust op een verkeerd begrip bij reclamant. Van de zijde van de gemeente is op 3 maart 2016, de inloopavond bestemmingsplan “Het Oude Centrum”, reeds getracht dit punt te verhelderen richting reclamant. Ter nadere uitleg wordt het volgende uiteen gezet.

Het deelgebied Doubletstraat betreft geen gemeentelijk beschermd stadsgezicht, maar maakt, evenals het omringende gebied Het Oude Centrum, deel uit van het door het Rijk op grond van de Monumentenwet aangewezen Rijksbeschermd stadsgezicht Centrum 's-Gravenhage.

Voor zover reclamant derhalve feitelijk verzoekt om het Rijksbeschermd stadsgezicht ter plaatse van de Doubletstraat te respecteren, wordt het volgende overwogen.

Allereerst wordt korthedshalve verwezen naar de toelichting, de regels en de verbeelding van het bestemmingsplan waarin een en ander uitgebreid is beschreven, opgenomen en vastgelegd.

Reeds hieruit blijkt dat er geen sprake is en kan zijn van de stelling van reclamant, dat “de gemeente het predicaat van cultuurhistorische waarden zou onthouden aan de Doubletstraat”.

In overeenstemming met het gestelde in de Monumentenwet is de aanwijzing van het Rijksbeschermd stadsgezicht in het bestemmingsplan geïntegreerd en op de verbeelding –althans voor het deelgebied Doubletstraat- weergegeven door middel van de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie (artikel 9). De aanwijzing, toelichting en kaart behorend bij dit Rijksbeschermd stadsgezicht zijn opgenomen als bijlagen bij de regels (bijlagen 2, 3 en 4).

De bestemming Waarde-Cultuurhistorie is gelijk aan de regeling, dan wel methodiek, in andere bestemmingsplannen welke zien op Rijksbeschermd stadsgezicht. De bestemming bevat de waarborg dat bouwen verplicht is onderworpen aan welstandsadvies (“de commissie als bedoeld in artikel 1, lid 9 van de Monumentenverordening Den Haag of een deskundig lid van die commissie”) en dient plaats te vinden met in achtname van de cultuurhistorische waarden. De voorwaarden neergelegd in artikel 9 brengen derhalve steeds met zich mee dat een afweging van de betrokken belangen dient plaats te vinden en advies noodzakelijk is. Het bestemmingsplan heeft daarmee de bescherming van de waarden, die met de aanwijzing tot Rijksbeschermd stadsgezicht beschermd dienen te worden, in voldoende mate gewaarborgd.

Uit voorgaande overwegingen vloeit voort, dat voor zover reclamant aanvoert dat de gemeente de aanwijzing tot Rijksbeschermd stadsgezicht onvoldoende respecteert, dan wel dat de gemeente “het predicaat zou onthouden aan de Doubletstraat”, deze opvatting niet wordt onderschreven en voor het overige feitelijke grondslag mist.

d. Cultuurhistorische waarde Doubletstraat, waaronder Doubletstraat 79 (Looijerstraat 70).

Voor zover reclamant de vraag stelt wat de cultuurhistorische waarde is van de panden in de Doubletstraat en daarop concludeert dat niemand dat weet en dat het bestemmingsplan een waardestelling zou moeten doen, wordt het volgende overwogen.

Anders dan reclamant veronderstelt, is het geenszins zo dat de Doubletstraat als het ware een blinde, niet onderzochte, vlek zou vormen binnen het als zodanig aangewezen Rijksbeschermd stadsgezicht.

Geconstateerd wordt dat in beide plandelen geen sprake is van als zodanig aangewezen Rijksmonumenten, noch van gemeentelijke monumenten.

Daarnaast is ook deze straat onderdeel geweest van het Monumenteninventarisatieproject (MIP) Den Haag 1850-1940. Het MIP richtte zich onder meer op het verkrijgen van een overzicht waarbij het niet uitsluitend gaat om (potentiële) monumenten, maar om een inventarisatie in de breedte van de architectuur en stedenbouw uit de periode 1850-1940. In het naar aanleiding van deze inventarisatie uitgebrachte rapport (op internet in te zien: <http://www.monumentenzorgdenhaag.nl/sites/default/files/pdf/MIP.pdf>) is als bijlage per wijk (in dit geval Binnenstad) een lijst van geïnventariseerde objecten opgenomen. In deze inventarisatielijst van het MIP zijn geen adressen binnen het plangebied Doublet- en Geleenstraat opgenomen, maar wel het door reclamant aangehaalde adres Looijerstraat 70. Op dat adres zijn geen prostitutie-activiteiten toegestaan en het valt om die reden van oudsher binnen de bestemmingsplannen voor Het Oude Centrum (2003 en 2016). In het in juni 2016

vastgestelde bestemmingsplan Het Oude Centrum is het adres Looijerstraat 70 opgenomen in de lijst van karakteristieke panden met de daarbij behorende regeling in de bestemming Waarde-Cultuurhistorie. Reclamant wijst terecht op het feit dat dit pakhuis uit 1905 één geheel vormt met het deel dat het adres Doubletstraat 79 heeft. Op het adres Doubletstraat 79 zijn op de begane grond (raam) prostitutiewerkzaamheden toegestaan en op de verdiepingen uitsluitend lichte (gewone) bedrijvigheid. Geconstateerd wordt dat het pakhuis architectonisch één geheel vormt en van een zodanig historische waarde dat in heroverweging, het adres Doubletstraat 79 alsnog als karakteristiek pand dient te worden aangemerkt. Het bestemmingsplan wordt overeenkomstig aangepast. De bouwhoogte van 15 meter, hetgeen tevens de nagemeten werkelijke hoogte betreft, wordt daarbij gehandhaafd onder verwijzing naar onze overwegingen onder meer onder punt f inzake bouwhoogtes. In de regels worden bepalingen in artikel 9, alsmede een bijlage, toegevoegd, overeenkomstig de regeling in het bestemmingsplan Het Oude Centrum. Voor wat betreft de overige panden in de Doubletstraat, waar reclamant niet specifiek op is ingegaan, anders dan het signaleren van de kommersiële staat, zijn er geen doorslaggevende argumenten voor een heroverweging naar voren gekomen. Er zijn geen andere panden in het plangebied aanwezig welke een vermelding als karakteristiek pand waardig zijn. Het feit dat een pand zijn (verbouwde) origine vindt in de 19^e of 20^e eeuw, dan wel een kap heeft, betekent immers nog niet dat de huidige verschijningsvorm zodanig karakteristiek en kenmerkend is en van een dusdanig behoudenswaardige orde dat een extra bescherming dient te worden gegeven.

e. Geen uitbreidingsmogelijkheden voor prostitutiewerkzaamheden.

Voor zover in de zienswijze wordt gesteld, dat het bestemmingsplan aan exploitanten alle rechten geeft om bordelen en derhalve de prostitutiewerkzaamheden ter plaatse van de Doubletstraat uit te breiden en te verdubbelen, berust dit op een onjuiste lezing van het bestemmingsplan en wordt deze stelling niet onderschreven.

Immers, naast het feit dat in de toelichting is aangegeven dat uitbreiding van prostitutiemogelijkheden indruist tegen het Haagse beleid, is dit expliciet vastgelegd in de bouwregels van de drie gemengde bestemmingen (artikel 3.2.1.c, artikel 4.2.1.c en artikel 5.2.1.c). Hierin is het volgende bepaald: “uitbreiding van een (raam)prostitutie-inrichting door middel van inwendige, dan wel uitwendige verbouwingen, dan wel toevoegen van vitrines en/of werkruimtes, is niet toegestaan;”. Dit expliciete verbod komt overigens overeen met de regeling in het huidige bestemmingsplan uit 2000, waarin vrijwel gelijklopende verbodsbepalingen zijn opgenomen. Evenals in het huidige bestemmingsplan het geval is, is in de inventarisatiestaat (bijlage 1 bij de regels) vastgelegd per adres en per etage het aantal toegestane vitrines en werkkamers. Met deze uitvoerige regeling is het bestemmingsplan van afdoende waarborgen tegen uitbreiding van prostitutiewerkzaamheden in de als zodanig aangewezen panden voorzien.

Naast de bepalingen van het bestemmingsplan vloeien verdere restricties voort uit het gegeven dat de gemeente op 1 oktober 1999 het aantal seksinrichtingen en escortbedrijven per locatie limitatief heeft vastgelegd. Om een seksinrichting of escortbedrijf te kunnen exploiteren, dient jaarlijks een exploitatievergunning te worden aangevraagd. Uitbreiden van het aantal seksinrichtingen, dan wel het starten van een nieuwe seksinrichting (anders dan overnemen van een bestaande inrichting als voortzetting) is niet mogelijk.

f. Bouwhoogtes.

In de zienswijze wordt in het verlengde van het voorgaande onderwerp (e) tevens de conclusie getrokken, dat het bestemmingsplan aan exploitanten rechten geeft om bordelen en derhalve de prostitutiewerkzaamheden ter plaatse van de Doubletstraat uit te breiden en te verdubbelen, als gevolg van het feit dat op de verbeelding bouwhoogtes zijn weergegeven. Ter ondersteuning van dit argument heeft reclamant een foto van de bebouwing opgenomen (te weten de even huisnummerzijde Doubletstraat gezien vanaf de Paviljoensgracht) met daarop weergegeven een projectie van mogelijke bouwhoogtes voortvloeiend uit het bestemmingsplan. Reclamant stelt

daarbij dat het bestemmingsplan plan zou zijn voorzien van ongebruikelijke bepalingen inzake goot- en nokhoogten.

Overwogen wordt het volgende.

Allereerst wordt opgemerkt dat de projectie op de foto een vertekend beeld vanuit een onjuist perspectief geeft. Ter verduidelijking, het eerste pand op de foto, Doubletstraat 4, heeft een (nagemeten) goothoogte van 6 meter, en een nokhoogte van 8,5 meter. Op de verbeelding is voor dit pand een bouwhoogte aangegeven van 9 meter, gelijk de bouwhoogte zoals deze reeds geldt op basis van het bestemmingsplan Centrum-Zuid, vijfde herziening. De stelling van reclamant dat het bestemmingsplan mogelijkheden zou kunnen bieden om de kapverdieping te veranderen, is weliswaar correct, maar gaat voorbij aan het feit dat hier sprake is van bestaande rechten. In de bestemmingsplannen Rivierenbuurt, derde herziening en Centrum-Zuid, vijfde herziening zijn eveneens uitsluitend bouwhoogtes opgenomen, ook al is er in veel gevallen sprake van schuine daken. In zoverre is hier derhalve sprake van bestaande rechten en kan dit reeds bij recht mogelijkheden bieden om de ruimte onder de kap om te bouwen tot een volledige bouwlaag. De bouwhoogtes uit de voorgaande plannen zijn in het bestemmingsplan Doublet- en Geleenstraat overgenomen.

Anders dan reclamant stelt, is het overnemen van bestaande rechten niet ongebruikelijk. Integendeel, in principe worden bestaande rechten altijd gehonoreerd, derhalve ook in gebieden aangewezen als Rijksbeschermd stadsgezicht, zoals de gebieden Binnenhof e.o., St. Jacobskerk en eveneens bij het omringende gebied Het Oude Centrum. Anders dan reclamant suggereert –niet gestaafd met bewijzen- is er geen sprake van verschillende methodieken. De bouwregels komen overeen met hetgeen gebruikelijk is.

Daarnaast is van belang dat het deelgebied Doubletstraat in verband met de status Rijksbeschermd stadsgezicht tevens de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie heeft gekregen op de verbeelding. Deze bestemming (artikel 9 van de regels), welke gelijk is aan de bestemming Waarde-Cultuurhistorie in andere bestemmingsplannen welke zien op Rijksbeschermd stadsgezicht, bevat de waarborg dat bouwen verplicht is onderworpen aan Welstandsadvies en dient plaats te vinden met in achtname van de cultuurhistorische waarde. Deze welstandseis geldt óók wanneer er bij recht de mogelijkheid bestaat de ruimte onder de kap om te bouwen of anderszins bebouwing toe te voegen. Dit leidt tot de conclusie, dat nu ook voor de Doubletstraat een vergunning voor bouwen altijd noodzakelijk is én uitbreiding van (raam)prostitutie op grond van de regels niet is toegestaan, ook een groter bouwvolume niet kan leiden tot uitbreiding van de in de inventarisatiestaat vastgelegde (raam)prostitutie.

De argumenten van reclamant geven geen aanleiding om in afwijking van de huidige bestaande rechten over te gaan tot het vastleggen van goot- en nokhoogtes louter omdat het deelgebied Doubletstraat valt binnen een als Rijksbeschermd stadsgezicht aangewezen gebied.

Conclusie: Uit voorgaande overwegingen volgt dat het college de zienswijze gedeeltelijk gegrond acht voor wat betreft het als karakteristiek pand aan te wijzen pand Doubletstraat 79. Dit leidt tot de volgende aanpassing in de toelichting en regels:

- aan artikel 9 (Waarde-Cultuurhistorie), lid 2 (bouwregels), wordt toegevoegd als sub-lid c, onder vernummering van de daarop volgende sub-leden:
“c. in aanvulling op het in voorafgaande sub-leden gestelde, dient bij karakteristieke panden of ensembles zoals opgenomen in bijlage 7 bij de regels van dit plan, de naar openbaar toegankelijk gebied gerichte gevelindeling en de kapvorm gehandhaafd te blijven;”
- aan artikel 9 (Waarde-Cultuurhistorie), lid 2 (bouwregels), wordt toegevoegd als laatste sub-lid (e):
“e. het gestelde in voorafgaande sub-leden heeft, bij strijdigheid daarmee, voorrang op de Algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 11 van dit plan en de Algemene afwijkingsregels zoals opgenomen in artikel 13 van dit plan.”
- aan artikel 9 (Waarde-Cultuurhistorie) wordt het volgende lid toegevoegd:
“9.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van artikel 9.2 onder c ten behoeve van een afwijkende naar openbaar toegankelijk gebied gerichte gevelindeling en kapvorm, mits naar het oordeel van de commissie als hiervoor bedoeld of een deskundig lid van die commissie, de oorspronkelijke waardevolle karakteristiek van het pand of ensemble niet wordt aangetast.”

- *bij de regels wordt een bijlage toegevoegd, welke als volgt luidt:*

“Bijlage 7 Karakteristieke panden

In het plangebied is het volgende object aangewezen als karakteristiek pand:

Doubletstraat 79”

- *aan paragraaf 2.3.1. (Cultuurhistorische waarden) wordt de volgende tekst toegevoegd:*

“Binnen het plandeel Doubletstraat is evenwel een pakhuis uit 1905 gelegen, dat als beeldbepalende bebouwing dient te worden aangemerkt. Het betreft het adres Doubletstraat 79 (bestemming Gemengd - 3). Het andere deel van het pakhuis heeft het adres Looijerstraat 70 (ofwel pakhuis Looijerstraat) en valt binnen het bestemmingsplan Het Oude Centrum. In het bestemmingsplan Het Oude Centrum is het adres Looijerstraat 70 opgenomen in de lijst van karakteristieke panden. Het pakhuis is geïnventariseerd op grond van het Monumenten Inventarisatie Project. De twee adressen Looijerstraat 70 en Doubletstraat 79 zijn evenwel onlosmakelijk aan elkaar verbonden. Het betreft een behoudenswaardig historisch gebouw. De architectuur sluit bescherming als monument in de toekomst niet uit. Om die reden wordt binnen het plangebied Doublet- en Geleenstraat het adres Doubletstraat 79 aangewezen als karakteristiek pand (zie Bijlage 7 van de regels).”

Het college acht de zienswijze voor het overige ongegrond.

2. Ra 2016.183 Stichting SOS

De volgende zienswijze is geciteerd:

“We hebben op 24 februari jl een zienswijze gestuurd op het ontwerp-bestemmingsplan Doubletstraat-Geleenstraat. De strekking hiervan is dat een goede ruimtelijke ordening veronderstelt dat het bestemmingsplan een heldere gedragen visie heeft met betrekking tot ontwikkelingen, bestemmingen en bouwregels voor alle delen van het gemeentelijk grondgebied. Deze visie ontbreekt.

Gevraagd is door ons voorts om het gebied niet af te zonderen in het gebied dat de minister heeft aangewezen als rijksbeschermd stadsgezicht, waar hij waarden heeft benoemd en waar uw Monumenten- en Welstandscommissie tot op de dag van vandaag aanvragen omgevingsvergunning toetst aan de waarde 'cultuurhistorie'.

Dat is in tegenspraak met wat de [medewerker] van uw dienst DSO vertelde op de informatieavond namelijk dat 'er geen nieuwe bepalingen en bouwrechten in het ontwerp-bestemmingsplan Doubletstraat Geleenstraat zouden zijn opgenomen'. U stelt dat het een behoudend bestemmingsplan is, maar het is feitelijk een bestemmingsplan dat uitbreiding faciliteert en profijtelijke sloop-nieuwbouw stimuleert ten koste van historisch stadsbeeld.

Daarbij is U door ons een dringend verzoek gedaan de bouwregels te beperken tot wat in het rijksbeschermd gezicht gebruikelijk is bij de resterende historische bebouwing eenvoudigweg door dezelfde methodiek te hanteren zoals U die sinds het bestemmingsplan Sint Jacobskerk e.o. overal in beschermd stadsgezicht hanteert, namelijk het hanteren van goot- en nokhoogten alsmede de hoogte van de voorgoot/kroon I ij st.

Voorts suggereerden we U dringend om de bestemming prostitutie een tijdelijke bestemming te maken bovenop de reguliere gemengd-bestemmingen (winkel-woonhuis). Andere steden gingen U in deze methodiek voor (zie de wijze waarop de Gemeente Groningen de bestemming 'centrum' definieert).

We mochten geen reactie ontvangen.

Op 16 maart dienden we een zienswijze in met betrekking tot het Ontwerp bestemmingsplan Het Oude Centrum, - waarvan de plankaart een gat toont waarin de Doubletstraat ligt, een autovrij prostitutiestraatje dat U nu bedenkt met een eigen bestemmingsplan.

Onze zienswijze mbt het bestemmingsplan het Oude Centrum van 16 maart jl stelt ten eerste het feit dat de beide Bestemmingsplannen ('Het Oude Centrum' en 'Doubletstraat en Geleenstraat') door U in de procedure zijn geknipt en de besluitvorming erover dus niet samenvalt.

Hierdoor zijn belanghebbenden niet in staat zijn zich een beeld te vormen van het ruimtelijk beleid dat het College voorstelt voor de ontwikkeling van het gehele gebied wat vervolgens in onderscheiden bestemmingsplannen nader zou moeten worden gedefinieerd. Door deze splitsing in tijd en plannen wordt om uiteenlopende redenen niet voldaan aan de bedoeling van de wetgever.

We werken dit nader uit. Wanneer we de Doubletstraat even voorstellen als 'zwart gat' in de bestemmingsplankaart van het Oude Centrum, dan stellen we vast dat de aantrekkingskracht van dit zwarte gat van een bijzondere aard is: niet alleen trekt dit zwarte gat buitenproportioneel veel bezoekers aan (als een bioscoop of warenhuis in een straat) maar bovendien is het bezoek zeer homogeen: hier zoeken hoerenlopers prostituées. Dat betekent dat dóór het plangebied het Oude Centrum heen er een veelheid aan verkeersbewegingen van een categorie bezoekers plaatsvindt, er parkeer- en stallingsbehoeften nodig zijn voor dit 'zwarte gat' in de plankaart. Verkeersbewegingen, parkeer- en stallingsbehoeften die niet kunnen worden geregeld in de Doubletstraat zelf, niet binnen de ruimtelijke begrenzing van dat bestemmingsplan en daar dus buiten beschouwing zijn gelaten. Maar die gemakshalve in het Het Oude Centrum er omheen terechtkomen maar waar ze niet gesignaleerd en dus niet opgelost hoeven te worden in het instrument dat de rijksoverheid hiervoor heeft aangewezen, het bestemmingsplan. Dat is in strijd met de regels van een geode ruimtelijke ordening.

Daarbij is prostitutie een allesbehalve gewone branche waar de overheid maar moeilijk greep krijgt op uitwassen, verbindingen met de onderwereld, vrijheidsroof en uitbuiting. De door de overheid ingezette 'legalisering' heeft allesbehalve vrijheid of openheid gebracht. De overheid heeft daarom onlangs de prostituant ook wettelijk strafbaar gesteld wanneer er vermoedens van gedwongen tewerkstelling of minderjarigheid zouden zijn. In Frankrijk gaat de wetgever inmiddels veel verder. Dit maatschappelijk debat is niet neergeslagen in het college-accord, maar dat ontslaat de raad niet van de plicht stelling te kiezen wanneer zij voor jaren de ruimtelijke ontwikkeling in en om prostitutiestraten vastlegt en reglementeert.

In uw gewijzigd raadsvoorstel bestemmingsplan het Oude Centrum RIS294056 van 31 mei jl. stelt U: *"In het huidige bestemmingsplan is er dus al bewust voor gekozen deze gebieden (Doublet- en Geleenstraat) geen onderdeel uit te laten maken van de bestemmingsplannen voor de gebieden die er om heen liggen. Hiermee wordt bereikt dat voor de beide straten met dezelfde functie ook dezelfde regels van toepassing zijn. Dit is geen ongebruikelijke werkwijze die vaker is toegepast binnen de gemeente Den Haag."*

Het louter handhaven van de status quo door de splitsing van bestemmingsplannen het Oude Centrum en Doubletstraat-Geleenstraat in stand te houden is daarmee in het geheel niet gemotiveerd en is bovendien in strijd met regels van een goede ruimtelijke ordening.

We moeten daarom iets meer verduidelijken over prostitutie, het ruimtelijk instrument en de identificatie van betrokken belangen.

Met de hierboven genoemde 'drukke' en 'overlast' van prostituanten, pooiers en prostituées is een bijzonder 'zwart gat' geïntroduceerd met een volstrekt ongewisse ontwikkeling rondom de prostitutiestraten waar belanghebbenden geen enkele invloed op hebben hoewel hun belangen direct in het geding zijn.

Daarbij reduceren de juristen uit naam van de Gemeenteraad in alle verdere beroepsprocedures de mogelijkheden tot beroep tot de strikte ontvankelijkheidscriteria die gebruikelijk zijn bij de rechter en Raad van State. U wordt alleen gehoord indien het uw uitzicht betreft.

U ondergraaft daarmee het 'buurtbelang' in termen van leefbaarheid, economische ontwikkeling, sociale gelaagdheid, veiligheid en vastgoedwaarden.

Dat is in evidente tegenspraak met de bepalingen 3.1.1, 3.3 en 3.7 van de Wet op de Ruimtelijk Ordening. Het is in tegenspraak met een goede ruimtelijke ordening in het algemeen, het is in strijd met de beginselen van zorgvuldige weging van belangen en in strijd met de regels van de A WB. Kortom, waar het bestemmingsplan de raad wijst op weging van de geïdentificeerde belangen, daar ontnemt het college de raad de mogelijkheid hier een duidelijke uitspraak te doen.

Grote steden worstelen alle met het weren van deze branche uit delen van de binnensteden waar ze een grote rem zijn op gentrificatie, robuuste economische verbreding en vergroting van veiligheid, sociale mix en ruimtelijke

kwaliteit. Een veelheid aan belangen, regelingen en toezeggingen uit het verleden maken dit tot gecompliceerde dossiers die niettemin om daden vragen. Daden die verder gaan dan aanpappen, uitkopen en sussen. Het opstellen van een bestemmingsplan biedt de stedelijke overheid de mogelijkheid de prostitutiebranche aan te merken als een tijdelijke bestemming, als dubbelbestemming voor reguliere woon-winkelpanden en pakhuizen met een gemengde bestemming.

Daarmee geeft de stad zichzelf en de branche een agenda om spijkers met koppen te slaan: immers de aanwezigheid van deze straten brengt een heel stadsdeel schade en belemmering voor ontwikkeling toe bij de verdere ontplooiing die de 21 e eeuw vraagt. Dat geldt de aanloop, de parkeerdruk, de overlast, vuil en dreiging die hiermee samenhangt.

Het bestemmingsplan is hét moment waarop de gemeentelijke overheid kan aangeven wat ongewenste ontwikkelingen zijn, gelet op de belangen van de stad met dit gebied.

We verzoeken U dit ontwerpbestemmingsplan terug te nemen, het vastgestelde maar nog niet gepubliceerde bestemmingsplan Het Oude Centrum terug te nemen en de burgerij een nieuw ontwerp voor te leggen waarin de Doubletstraat is opgenomen in het omringende bestemmingsplan Het Oude Centrum.”

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

Allereerst wordt geconstateerd dat reclamant 2 zijn zienswijze uitsluitend richt tegen het deelgebied Doubletstraat en niet tegen het gebied rond de Geleenstraat. Onderstaande beoordeling van de zienswijze richt zich om die reden ook uitsluitend op het deelgebied Doubletstraat.

Gelet op het feit dat de argumenten van reclamant 2 vrijwel geheel en in essentie overeenkomen met de argumenten van reclamant genoemd in “Ingekomen zienswijzen” onder 1 (reclamant 1), wordt volstaan met een verwijzing naar de bovenstaande beantwoording van deze zienswijze. Aanvullend wordt het volgende opgemerkt.

a. Formeel: overlegreactie d.d. 24 februari 2016

Voor zover reclamant stelt in februari 2016 een zienswijze te hebben ingediend, wordt in formele zin opgemerkt dat dit onjuist is: een zienswijze kan immers uitsluitend tegen een ontwerp-bestemmingsplan worden ingediend. Aangenomen wordt dat reclamant beoogd te verwijzen naar de door hem in februari 2016 in het kader van het wettelijke vooroverleg ex artikel 3.1.1. Bro ingestuurde reactie tegen het concept-ontwerpbestemmingsplan. Zijn vooroverlegreactie is integraal opgenomen en beantwoord in de toelichting van het bestemmingsplan, te weten in hoofdstuk 7.1 (Overleg en inspraak, Art. 3.1.1 Bro-overleg) na punt 15. Kortheidshalve wordt derhalve verwezen naar dit hoofdstuk en de daarin opgenomen beantwoording.

b. Visie

De algemene stelling van reclamant dat een visie zou ontbreken en dat om die reden sprake zou zijn van strijd met een goede ordening, wordt niet onderschreven. In het bestemmingsplan, in de plantoelichting en de daar aan voorafgaande samenvatting is uitgebreid omschreven wat de aanleiding en het doel van het bestemmingsplan is, alsmede de keuze welke heeft geleid tot de begrenzing en de invulling van het bestemmingsplan. Kortheidshalve wordt verwezen naar het bestemmingsplan, alsmede naar de weerlegging van de voorgaande zienswijze, met name onder het punt algemeen en planbegrenzing.

c. Planbegrenzing, het positief bestemmen van prostitutiewerkzaamheden, Rijksbeschermd stadsgezicht, uitbreidingsmogelijkheden, bouwhoogtes, strijd met de wet of beginselen van behoorlijk bestuur

De zienswijze van reclamant richt zich op diverse punten -met uitzondering van het punt cultuurhistorische waarde-, welke ook in de voorgaande zienswijze aan de orde zijn gekomen. De zienswijze wordt niet onderschreven. Kortheidshalve wordt voor deze onderwerpen verwezen naar de weerlegging van de voorgaande zienswijze van reclamant 1 onder algemeen, a—c, e-f.

d. “Terugnemen” van bestemmingsplannen

Allereerst wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan Het Oude Centrum in juni 2016 door de raad is vastgesteld en dat die procedure hier niet ter discussie staat.

Voor zover reclamant daarnaast verzoekt het voorliggende ontwerpbestemmingsplan terug te nemen of in te trekken, wordt in de door hem aangevoerde argumenten, geen aanleiding gevonden voor een oordeel dat de gekozen planinvulling, dan wel procedure niet zou strekken ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, dan wel dat er sprake zou zijn van strijd met het recht.

Conclusie: Uit voorgaande overwegingen volgt dat het college de zienswijze ongegrond acht.

3. Ra 2016.184 Tritz B.V.

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Naar aanleiding van ons eerdere schrijven wil ik hierbij nogmaals bezwaar maken tegen de inventarisatielijst welke bij de SOR is aangeleverd.

Het aantal raamkamers/cabines en werkkamers zijn nu onjuist opgenomen in de inventarisatielijst.

Hieronder deel ik u de correcte aantal raamkamers en werkkamers mede:

Geleenstraat/Hunsestraat 23/25/33/51

19 raamkamers/vitrines

18 werkkamers BG

3 werkkamers 1^e verdieping

2 werkkamers 2^e verdieping

2 werkkamers 2^e , 2^e verdieping

(We hebben 2, 2^e verdiepingen waarbij bij elk twee werkkamers zijn)

Dus in totaal 25 werkkamers.

Geleenstraat 78 kan sowieso uit de inventarisatielijst, aangezien dit een woonhuis betreft.

De bouwtekeningen zijn zoals ik eerder aangaf al in bezit van uw gemeente, aangezien deze jaarlijks meegestuurd moeten worden om de aanvraag vergunning exploitatie Raamprostitutie te voltooien.

Hopende u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er nog vragen zijn, dan hoor ik het graag.”

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

Ter achtergrondinformatie wordt aangegeven dat het eerdere schrijven, waar naar wordt verwezen in de zienswijze, een email d.d. 7 juli 2016 betrof met gelijke inhoud, welke nog niet was voorzien van een handtekening namens reclamant.

- a. Allereerst wordt naar voren gebracht dat de inventarisatiestaat prostitutie-inrichtingen, bijlage 1 bij de regels, voor wat betreft de door reclamant genoemde adressen, Geleenstraat 23/25/33/51, gelijk is aan de lijst behorend bij het bestemmingsplan Rivierenbuurt, derde herziening (Geleenstraat/Hunsestraat) uit 2001.*

Voor wat betreft genoemde adressen zijn in de inventarisatiestaat slechts werkkamers en vitrines opgenomen op de begane grond, en niet op de verdiepingen.

Voor wat betreft de begane grond is na inventarisatie door de gemeentelijke toezichthouder gebleken dat er inderdaad door de jaren heen een uitwisseling is geweest tussen werkkamers en vitrines. Het totale aantal op de begane grond (was in totaal 38, versus in de huidige situatie totaal 37) is licht gedaald. Het verzoek van reclamant (het aantal vitrines in de lijst verminderen van 22 naar 19 en werkkamers van 16 naar 18) betekent tevens minder zichtbare uitstraling naar buiten. Gelet hierop wordt de geringe voorgestelde wijziging voor wat betreft de begane grond overgenomen. De inventarisatiestaat zal voor

het adres Geleenstraat/Hunsestraat 23/25/33/51 overeenkomstig het verzoek voor de begane grond worden aangepast.

- b. *Reclamant verzoekt tevens het toevoegen van in totaal 7 werkkamers op de 1^e en 2^e verdiepingen. Geconstateerd wordt dat voor het genoemde adres uitsluitend op de begane grond (raam)prostitutie-inrichtingen zijn toegestaan, een en ander zoals vastgelegd in de inventarisatiestaat prostitutie-inrichtingen (bijlage 1 bij de regels).*

Uit de door reclamant verschaft informatie wordt geconcludeerd dat de kennelijke feitelijke toestand in strijd is met zowel het bestemmingsplan uit 2001, als het voorliggende plan. In beide plannen is bepaald, dat uitbreiding van het prostitutiebedrijf door middel van inwendige, dan wel uitwendige verbouwing niet is toegestaan.

Ook bij de inventarisatie door de gemeentelijke toezichthouder eerder dit jaar zijn geen werkkamers op de verdiepingen genoteerd bij dit adres.

Indien sprake is van werkkamers op de verdiepingen is derhalve sprake van strijd met het bestemmingsplan Rivierenbuurt, derde herziening, waar onder andere in de regels is bepaald dat uitbreiding van het (raam)prostitutiebedrijf door middel van inwendige, dan wel uitwendige verbouwing niet is toegestaan.

Het uitgangspunt van het voorliggende conserverende bestemmingsplan, is dat uitbreiding van prostitutiemogelijkheden in strijd met het Haagse beleid is, doch dat wel wordt uitgegaan van de bestaande rechten, waaronder eventuele in het verleden verleende omgevingsvergunningen welke van invloed zijn op het gebruik. Dergelijke vergunningen zijn niet door reclamant overlegd.

Reclamant geeft aan exploitatievergunningen te hebben voor de werkkamers

Op 1 oktober 1999 is het aantal seksinrichtingen en escortbedrijven in de gemeente Den Haag per locatie vastgelegd. Om vanaf 1999 een seksinrichting of escortbedrijf te kunnen exploiteren, dient een ondernemer jaarlijks een nieuwe exploitatievergunning aan te vragen. Deze jaarlijks te verlenen exploitatievergunning is echter geen ruimtelijke instemming en geeft niet als zodanig vrijstelling van de bepalingen van het bestemmingsplan.

Op grond van wettelijke bepalingen is het verboden om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Geconstateerd wordt dat niet is gebleken –en ook niet door reclamant is aangevoerd- dat in het verleden (vanaf 2001) bouwvergunningen, projectbesluiten, dan wel omgevingsvergunningen zijn verleend, welke een basis zouden kunnen vormen voor een conclusie dat hier sprake is van een ruimtelijk toegestane afwijking van het bestemmingsplan.

Aan de bij een aanvraag voor een exploitatievergunning bij te voegen plattegronden, welke uit de aard van die vergunning van een andere orde zijn dan bouwtekeningen behorend bij een omgevingsvergunning, kunnen niet dusdanige rechten worden ontleend, dat dit een grond voor aanpassing van het bestemmingsplan zou zijn.

Voor ons staat dan ook niet onomstotelijk vast dat in het geval van werkkamers op de etages sprake is van bestaande rechten welke een wijziging van de inventarisatiestaat met zich mee zouden moeten brengen. In hetgeen reclamant naar voren heeft gebracht zien wij onvoldoende grond om in afwijking van het beleid over te gaan tot uitbreiding van de inventarisatiestaat behorend bij het voorliggende bestemmingsplan.

- c. *Voor zover reclamant stelt dat (bovenwoning) Geleenstraat 78 uit de inventarisatiestaat kan worden gehaald, wordt opgemerkt dat dit ongewenste onduidelijkheid zou opleveren. Inderdaad zijn er (ook) in de Geleenstraat woningen aanwezig, gelegen op de verdiepingen. Nummer 78 betreft een portiek met meerdere huisnummers. In de staat zijn alle huisnummers, per etage, vermeld, derhalve ook bovenwoningen waar geen prostitutiewerkzaamheden zijn toegelaten. Voor dit adres komt dit tot*

uitdrukking in de correcte vermelding o werkkamers, o vitrines. Dit sluit tevens aan op de bestemming van het pand Gemengd-1, waarbij op de verdiepingen uitsluitend wonen en opslag is toegestaan.

Conclusie: *Uit voorgaande overwegingen volgt dat het college de zienswijze gedeeltelijk gegrond acht, in die zin dat:*

- *bijlage 1 van de regels (inventarisatiestaat prostitutie-inrichtingen) wordt voor wat betreft het adres Geleenstraat/Hunsestraat 23/25/33/51 aangepast, in die zin dat het aantal vitrines op de begane grond wordt gewijzigd van 22 in 19, en het aantal werkkamers op de begane grond wordt gewijzigd van 16 in 18.*

Het college acht de zienswijze voor het overige ongegrond.

4. Ra 2016.195 Zierico B.V.

De volgende zienswijze is geciteerd:

“Ik wil graag reageren op de inventarisatiestaat prostitutie-inrichtingen.

Ik heb vorige week de mail van het S.O.R Den Haag gekregen met de vergaderstukken, inventarisatielijst en div.

Ik wil daar graag op reageren. Want de werkkamers en vitrines kloppen niet.

Sorry voor de late reactie, maar ik ben ziek thuis geweest, en niet in staat om eerder mijn mail te kunnen openen.

Hoe kan ik dit het beste naar jullie formuleren om de goeie aantallen door te geven.

Doubletstraat 6-6a-8-8a vergunning 14 werkkamers 9 begane grond en 5 eerste etage.

Doubletstraat 26: vergunning voor 2 werkkamers; 2 werkkamers begane grond, 2 vitrines begane grond.

Doubletstraat 20-22-22a vergunning voor 5 werkkamers 1 werkkamers begane grond, 4 werkkamers 1e verdieping, 5 vitrines begane grond.

Doubletstraat 11 t/m 25 vergunning voor 20 werkkamers. 17 werkkamers begane grond. 3 werkkamers 1e verdieping. 18 vitrines begane grond, twee vitrines 1e etage.

Doubletstraat 75-75a vergunning voor 14 kamers. 7 werkkamers + 7 vitrines begane grond, 7 werkkamers 1e etage + 7 vitrines 1e etage

Zierico BV heeft in de Doubletstraat vergunningen voor 55 werkkamers.

Geleenstraat 116 t/m 122. vergunning voor 18 werkkamers. 10 werkkamers begane grond, 4 werkkamers 1e etage, 4 werkkamers 2e etage. 12 vitrines begane grond. 6 vitrines eerste etage.

Zierico BV heeft in de Geleenstraat vergunning voor 18 werkkamers.

Ik weet niet of u iets heeft aan deze info, maar ik wil dit graag gewijzigd hebben op de inventarisatiestaat.”

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

Reclamant is uitbater van diverse adressen in beide straten. De door reclamant verschaft informatie is in onderstaande tabel weergegeven naast het aantal werkkamers en vitrines zoals opgenomen in de inventarisatiestaat bij de regels.

Adres reclamant	Inventarisatiestaat kamers/vitrines	Reclamant kamers/vitrines
Doublet 6-6a-8-8a	6-6a b.g.: 2 kamers/4 vitrines	b.g.: 9 kamers/ ?
	8-8a b.g.: 4 kamers/4 vitrines	
	6-6a 1 ^e et: 2 kamers/2 vitrines	1 ^e etage: 5 kamers/?
	8-8a 1 ^e et: 2 kamers/2 vitrines	
	6-6a 2 ^e et: 1 kamer/o vitrines	2 ^e etage?
	8-8a 2 ^e et: 1 kamer/o vitrines	

<i>Doublet 26 (is alleen b.g.)</i>	<i>2 kamers/2 vitrines</i>	<i>2 kamers/2 vitrines</i>
<i>Doublet 20-22-22a</i>	<i>20 b.g.: 1 kamer/2 vitrines</i>	<i>b.g.: 1 kamer/5 vitrines</i>
	<i>22-22a b.g.: 1 kamer/1 vitrine</i>	
	<i>20 1^e et: -</i>	<i>1^e etage: 4 kamers/?</i>
	<i>22-22a 1^e et: 1 kamer/1 vitrine</i>	
<i>Doublet 11 t/m 25</i>	<i>11 b.g. : 14 kamers/14 vitrines</i>	<i>b.g. 17 kamers/18 vitrines</i>
	<i>21 b.g.: 2 kamers/2 vitrines</i>	
	<i>23 b.g.: 1 kamer/2 vitrine</i>	
	<i>25-27 b.g: 2 kamers/2 vitrines</i>	
	<i>21 1^e et: 1 kamer/1 vitrine</i>	<i>1^e etage: 3 kamers/2 vitrines</i>
	<i>23 1^e et: 1 kamer/0 vitrines</i>	
	<i>25-27 1^e et: 1 kamer/1 vitrine</i>	
	<i>25-27 2^e et: 1 kamer/0 vitrines</i>	<i>2^e etage?</i>
<i>Doublet 75-75a</i>	<i>b.g. : 7 kamer/ 8 vitrines</i>	<i>b.g.: 7 kamers/7 vitrines</i>
	<i>1^e et: 7 kamer/ 7 vitrines</i>	<i>1^e etage: 7 kamers/7 vitrines</i>
	<i>2^e et: 1 kamer/ 0 vitrines</i>	<i>2^e etage: ?</i>
<i>Geleenstraat 116 t/m 122</i>	<i>116-126 (120+122) b.g.: 12 k/12 v</i>	<i>116-122 1^e et: 10 kamers/12 vitrines</i>
	<i>116-126 (118+124) 1^e et: 5 k/4 v</i>	<i>116-122 2^e et: 4 kamers/6 vitrines</i>
	<i>126 2^e et: 3 kamers/0 vitrines</i>	<i>116-122 2^e etage: 4 kamers</i>

Uit de door reclamant verschaft informatie wordt geconcludeerd dat de kennelijke feitelijke toestand in strijd is met zowel de bestemmingsplannen uit 2001, als het voorliggende plan. In beide plannen is bepaald, dat uitbreiding van het prostitutiebedrijf door middel van inwendige, dan wel uitwendige verbouwing niet is toegestaan.

Het uitgangspunt van het voorliggende conserverende bestemmingsplan, is dat uitbreiding van prostitutiemogelijkheden in strijd met het Haagse beleid is, doch dat wel wordt uitgegaan van de bestaande rechten, waaronder eventuele in het verleden verleende omgevingsvergunningen welke van invloed zijn op het gebruik. Dergelijke vergunningen zijn niet door reclamant overlegd.

Reclamant geeft aan vergunningen te hebben voor de door hem opgegeven werkkamers en vitrines. Aangenomen wordt, dat reclamant stelt exploitatievergunningen te hebben.

Op 1 oktober 1999 is het aantal seksinrichtingen en escortbedrijven in de gemeente Den Haag per locatie vastgelegd. Om vanaf 1999 een seksinrichting of escortbedrijf te kunnen exploiteren, dient een ondernemer jaarlijks een nieuwe exploitatievergunning aan te vragen. Deze jaarlijks te verlenen exploitatievergunning is echter geen ruimtelijke instemming en geeft niet als zodanig vrijstelling van de bepalingen van het bestemmingsplan.

Op grond van wettelijke bepalingen is het verboden om zonder omgevingsvergunning gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Geconstateerd wordt dat niet is gebleken –en ook niet door reclamant is aangevoerd- dat in het verleden (vanaf 2001) bouwvergunningen, projectbesluiten, dan wel omgevingsvergunningen zijn verleend, welke een basis zouden kunnen vormen voor een conclusie dat hier sprake is van een ruimtelijk toegestane afwijking van het bestemmingsplan.

Aan de bij een aanvraag voor een exploitatievergunning bij te voegen plattegronden, welke uit de aard van die vergunning van een andere orde zijn dan bouwtekeningen behorend bij een omgevingsvergunning, kunnen niet dusdanige rechten worden ontleend, dat dit een grond voor aanpassing van het bestemmingsplan zou zijn.

Voor ons staat dan ook niet onomstotelijk vast dat voor alle daadwerkelijk aanwezige werkkamers en vitrines sprake is van bestaande rechten welke een wijziging van de inventarisatiestaat met zich mee zouden moeten brengen. In hetgeen reclamant naar voren heeft gebracht zien wij onvoldoende grond om in afwijking van het beleid over te gaan tot aanvulling, aanpassing of uitbreiding van de inventarisatiestaat behorend bij het voorliggende bestemmingsplan.

Conclusie: *Uit voorgaande overwegingen volgt dat het college de zienswijze ongegrond acht.*

ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Het voorliggende bestemmingsplan vormt in hoofdzaak een nieuwe juridisch-planologische kader voor een bestaande situatie. Deze regeling gaat uit van consolidatie van de bestaande situatie. Er is geen sprake van een plan dat nog dient te worden verwezenlijkt, zodat het aspect van de economische uitvoerbaarheid in die zin niet speelt. 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. Ten behoeve van dit bestemmingsplan zal derhalve geen exploitatieplan worden vastgesteld.

STAAT VAN WIJZIGINGEN

Ambtshalve wijzigingen

Toelichting

- In de samenvatting, voorafgaand aan hoofdstuk 1 van de toelichting, wordt, in het eerste deel, vanaf de woorden (3^e alinea) “Het prostitutiebeleid van de gemeente Den Haag” tot aan het kopje “Begrenzing plangebied” de tekst vervangen. Deze vernieuwing ligt in lijn met de beantwoording van de zienswijzen. De te vernieuwen tekst luidt:

“Geconstateerd wordt dat het algemeen bordeelverbod in Nederland op 1 oktober 2000 is opgeheven, waardoor sindsdien sprake is van een legale bedrijfstak. Het prostitutiebeleid van de gemeente Den Haag zet in op normalisering en decriminalisering van de prostitutiebranche, maar spreekt zich daarnaast sinds vele jaren expliciet uit als voorstander van herontwikkeling van het gebied en het verplaatsen van de raamprostitutie in de Doubletstraat naar een locatie buiten Het Oude Centrum.

Ten aanzien van deze wens, waaraan de raad zich in 2013 heeft gecommitteerd (raadsmededeling 2013.091, RIS 258615), is op basis van een planstudie aangegeven dat herontwikkeling van het gebied en wegbestemmen van raamprostitutie alleen aan de orde kan zijn bij een voldragen particulier initiatief. Geconcludeerd is daarbij dat daar geen concreet uitzicht op is, maar dat het scenario van herontwikkeling en beëindigen van de prostitutie ter plaatse alsnog in uitvoering wordt genomen zodra een levensvatbaar initiatief zich aandient.

In het coalitieakkoord 2014-2018 Vertrouwen op Haagse Kracht (aangenomen door de raad op 24 juni 2014) is dit Haagse beleidsuitgangspunt bevestigd en opnieuw aangegeven dat zodra er een concreet particulier initiatief is voor verplaatsing van de raamprostitutie, deze geen toekomst meer wordt geboden in de Doubletstraat.

Ook op dit moment is er echter geen particuliere initiatiefnemer met een levensvatbaar plan in beeld. Resumerend wordt geconstateerd, dat nu een daadwerkelijk en (financieel) onderbouwd initiatief van marktpartijen voor de Doubletstraat zich (nog) niet heeft voorgedaan en er geen sprake is van een reële alternatieve locatie, het scenario van herontwikkeling van het gebied en wegbestemmen van de aanwezige (raam)prostitutie op dit moment niet uitvoerbaar is.

Gelet op het feit dat niet met zekerheid kan worden aangegeven of beëindiging/verplaatsing van de (raam)prostitutie in de Doubletstraat zich zal voordoen binnen de bestemmingsplanperiode van 10 jaar, wordt om die reden uit oogpunt van rechtszekerheid uitgegaan van een bestemming van de prostitutiemogelijkheden in deze straat overeenkomstig de vigerende mogelijkheden. Het voornoemde uitgangspunt van beleid voor de Doubletstraat blijft echter onverkort staan.

Het ligt in de rede, dat wanneer besluitvorming omtrent verplaatsing van de prostitutie en de bijbehorende financiële uitvoerbaarheidsaspecten daaromtrent helder zijn, voor het deelgebied Doubletstraat een nieuw bestemmingsplan in procedure zal worden gebracht.”

Naar aanleiding van de zienswijzen

Regels

- aan artikel 9 (Waarde-Cultuurhistorie), lid 2 (bouwregels), wordt toegevoegd als sub-lid c, onder vernummering van de daarop volgende sub-leden:
“c. in aanvulling op het in voorafgaande sub-leden gestelde, dient bij karakteristieke panden of ensembles zoals opgenomen in bijlage 7 bij de regels van dit plan, de naar openbaar toegankelijk gebied gerichte gevelindeling en de kapvorm gehandhaafd te blijven;”
- aan artikel 9 (Waarde-Cultuurhistorie), lid 2 (bouwregels), wordt toegevoegd als laatste sub-lid (e):
“e. het gestelde in voorafgaande sub-leden heeft, bij strijdigheid daarmee, voorrang op de Algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 11 van dit plan en de Algemene afwijkingsregels zoals opgenomen in artikel 13 van dit plan.”
- aan artikel 9 (Waarde-Cultuurhistorie) wordt het volgende lid toegevoegd:
“9.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van artikel 9.2 onder c ten behoeve van een afwijkende naar openbaar toegankelijk gebied gerichte gevelindeling en kapvorm, mits naar het oordeel van de commissie als hiervoor bedoeld of een deskundig lid van die commissie, de oorspronkelijke waardevolle karakteristiek van het pand of ensemble niet wordt aangetast.”

Bijlagen bij de regels

- bij de regels wordt een bijlage toegevoegd, welke als volgt luidt:

“Bijlage 7 Karakteristieke panden

In het plangebied is het volgende object aangewezen als karakteristiek pand:
Doubletstraat 79”

- bijlage 1 van de regels (inventarisatiestaat prostitutie-inrichtingen) wordt voor wat betreft het adres Geleenstraat/Hunsestraat 23/25/33/51 aangepast, in die zin dat het aantal vitrines op de begane grond wordt gewijzigd van 22 in 19, en het aantal werkkamers op de begane grond wordt gewijzigd van 16 in 18.

Toelichting

- Aan paragraaf 2.3.1. (Cultuurhistorische waarden) wordt de volgende tekst toegevoegd:
“Binnen het plandeel Doubletstraat is evenwel een pakhuis uit 1905 gelegen, dat als beeldbepalende bebouwing dient te worden aangemerkt. Het betreft het adres Doubletstraat 79 (bestemming Gemengd - 3).

Het andere deel van het pakhuis heeft het adres Looijerstraat 70 (ofwel pakhuis Looijerstraat) en valt binnen het bestemmingsplan Het Oude Centrum. In het bestemmingsplan Het Oude Centrum is het adres Looijerstraat 70 opgenomen in de lijst van karakteristieke panden. Het pakhuis is geïnventariseerd op grond van het Monumenten Inventarisatie Project. De twee adressen Looijerstraat 70 en Doubletstraat 79 zijn evenwel onlosmakelijk aan elkaar verbonden. Het betreft een behoudenswaardig historisch gebouw. De architectuur sluit bescherming als monument in de toekomst niet uit. Om die reden wordt binnen het plangebied Doublet- en Geleenstraat het adres Doubletstraat 79 aangewezen als karakteristiek pand (zie Bijlage 7 van de regels)."

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 25 oktober 2016,

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 zienswijzen in het bij dit besluit behorende voorstel onder "Ingekomen zienswijzen" opgenomen, ontvankelijk te verklaren.
- II. De zienswijzen Ra 2016.182 en Ra 2016.184 in het bij dit besluit behorende voorstel onder "Ingekomen zienswijzen" opgenomen, gedeeltelijk gegrond en voor het overige ongegrond te verklaren.
- III. De zienswijzen Ra 2016.183 en Ra 2016.195 in het bij dit besluit behorende voorstel onder "Ingekomen zienswijzen" opgenomen, ongegrond te verklaren.
- IV. Tot herziening van de op het plangebied betrekking hebbende regelingen:
 - bestemmingsplan Rivierenbuurt, derde herziening (Geleen/Hunsestraat), vastgesteld bij raadsbesluit 97, d.d. 13 april 2000;
 - bestemmingsplan Rivierenbuurt, vastgesteld bij raadsbesluit 490, d.d. 28 september 1981;
 - bestemmingsplan Centrum-Zuid, vijfde herziening (Doubletstraat/Zuidwal), vastgesteld bij raadsbesluit 97, d.d. 13 april 2000;
 - bestemmingsplan Parapluherziening Detailhandel Vuurwerk, vastgesteld bij raadsbesluit 207, d.d. 25 november 2004;
 - bestemmingsplan Parapluherziening Archeologie, vastgesteld bij raadsbesluit 100, d.d. 23 september 2010.
- V. Met in achtneming van de Staat van wijzigingen vast te stellen het bestemmingsplan Doublet- en Geleenstraat, bestaande uit de kaart NL.IMRO.0518.BP0305EDoubGeleen -40ON.dgn met ondergrond o_ NL.IMRO.0518.BP0305EDoubGeleen -ond.dgn en regels, zoals deze bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.
- VI. Dat bij het bestemmingsplan voor Doublet- en Geleenstraat geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Gemeente Den Haag

Ons kenmerk
DSO/2016.701

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,

Na vaststelling van het Bestemmingsplan Doublet- en Geleenstraat wordt het identificatienummer van het bestemmingsplan gewijzigd van NL.IMRO.0518.BP0305EDoubGeleen -40ON in NL.IMRO.0518.BP0305EDoubGeleen -50VA.