

ECLI	ECLI:NL:RVS:2025:3990
Datum uitspraak	20 augustus 2025
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 14 december 2023 heeft de raad van de gemeente Den Haag het bestemmingsplan "Anna van Hannoverstraat 4" vastgesteld. Het plan voorziet in de herontwikkeling van het perceel Anna van Hannoverstraat 4 te Den Haag. Op de gronden van het plangebied staat momenteel nog het pand waar voorheen het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid gevestigd was. Er worden maximaal 1.200 woningen mogelijk gemaakt, met een bruto oppervlak variërend van 40 m ² tot 160 m ² . Daarnaast worden diverse andere functies mogelijk gemaakt, zoals detailhandel, horeca en maatschappelijke voorzieningen.

Volledige tekst

202401297/1/R3.

Datum uitspraak: 20 augustus 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

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

1. [appellant sub 1], wonend in Den Haag,
 2. Innoldvest B.V., gevestigd in Arnhem,
 3. Stichting Het Cuypersgenootschap en anderen, gevestigd in Zoetermeer, Den Haag, Amsterdam en Den Haag,
 4. [appellant sub 4A], [appellant sub 4B], [appellant sub 4C] en [appellant sub 4D], allen wonend in Voorburg, gemeente Leidschendam-Voorburg (hierna tezamen: [appellant sub 4A] en anderen),
 5. [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B], beiden wonend in Den Haag,
 6. [appellant sub 6] en anderen, allen wonend in Den Haag,
 7. Stichting Wijkberaad Bezuidenhout, gevestigd in Den Haag,
 8. [appellant sub 8], wonend in Den Haag,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Den Haag,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 14 december 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "Anna van Hannoverstraat 4" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], Innoldvest B.V., Stichting Het Cuypersgenootschap en anderen, Bewonersplatform Voorburg Noord, [appellanten sub 5], [appellant sub 6] en anderen, Stichting Wijkberaad Bezuidenhout en [appellant sub 8] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Bewonersplatform Voorburg Noord, [appellanten sub 5], Innoldvest B.V., hebben nadere stukken ingediend.

SoZanna B.V. heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

Innoldvest B.V. en [appellant sub 6] en anderen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 18 maart 2025, waar zijn verschenen:

- [appellant sub 1];
- Innoldvest B.V., vertegenwoordigd door [gemachtigde A];
- Stichting Het Cuypersgenootschap en anderen, vertegenwoordigd door [gemachtigde B];
- [appellant sub 4A] en [appellant sub 4B];
- [appellant sub 5B];
- [appellant sub 6] en anderen, vertegenwoordigd door mr. drs. M.S. van der Hoek, advocaat te Den Haag en [gemachtigde C];
- Stichting Wijkberaad Bezuidenhout, vertegenwoordigd door mr. drs. M.S. van der Hoek, advocaat te Den Haag, en [gemachtigde D];
- [appellant sub 8];
- de raad, vertegenwoordigd door mr. D.S.P. Roelands-Fransen, advocaat te Den Haag, J.W. de Jongh, B. Groen, B.G.F. Schoonaert en P. Kersten.

Voorts zijn ter zitting SoZanna B.V., vertegenwoordigd door mr. C.J. Visser, advocaat te Rotterdam, en [gemachtigde E], en VORM Ontwikkeling B.V., vertegenwoordigd door mr. C.J. Visser, advocaat te Rotterdam, [gemachtigde F] en [gemachtigde G], als partijen gehoord.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd, het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is op 16 maart 2023 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening en de Crisis- en herstelwet, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

2. Het plan voorziet in de herontwikkeling van het perceel Anna van Hannoverstraat 4 te Den Haag. Op de gronden van het plangebied staat momenteel nog het pand waar voorheen het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid gevestigd was. Er worden maximaal 1.200 woningen mogelijk gemaakt, met een bruto oppervlak variërend van 40 m² tot 160 m². Daarnaast worden diverse andere functies mogelijk gemaakt, zoals detailhandel, horeca en maatschappelijke voorzieningen.

3. [appellant sub 1], [appellanten sub 5], [appellant sub 6] en anderen, en [appellant sub 8] wonen allen nabij het plangebied. Zij vrezen dat de voorziene ontwikkeling leidt tot een verslechtering van hun woon- en leefklimaat.

Daarnaast is beroep ingesteld door Stichting Het Cuypersgenootschap en anderen. Stichting Het Cuypersgenootschap en anderen bestaan uit Stichting Het Cuypersgenootschap, Vereniging Vrienden van Den Haag, Vereniging Bond Heemschut en Stichting SOS Den Haag. Zij zien de huidige bebouwing als waardevol erfgoed dat beschermd moet worden.

Verder hebben [appellant sub 4A], [appellant sub 4B], [appellant sub 4C] en [appellant sub 4D] namens Bewonersplatform Voorburg Noord beroep ingesteld. Onder 7 van deze uitspraak zal de Afdeling nader op de ontvankelijkheid van dit beroep ingaan.

Voorts is beroep ingesteld door Stichting Wijkberaad Bezuidenhout. Deze stichting komt op voor de instandhouding van een goed woon- en leefklimaat in de wijk Bezuidenhout, waarin het plangebied is gesitueerd.

Tot slot is ook beroep ingesteld door Innoldvest B.V. Innoldvest B.V. heeft in het kader van de door het Rijksvastgoedbedrijf georganiseerde biedingsprocedure een bod gedaan om de gronden van het plangebied te verwerven en te herontwikkelen. Het Rijksvastgoedbedrijf heeft realisering van die herontwikkeling uiteindelijk aan een andere partij gegund. Innoldvest B.V. heeft hiertegen bezwaar, omdat volgens haar na de biedingsprocedure de spelregels met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden zijn veranderd.

4. SoZanna B.V. is eigenaar van de gronden van het plangebied. SoZanna B.V. is de dochterondernemer van VORM Ontwikkeling B.V.

Opzet van de uitspraak

5. Hieronder staat hoe deze uitspraak verder is opgebouwd. De getallen tussen haakjes verwijzen naar het nummer van de overweging waar het desbetreffende onderwerp begint.

De Afdeling zal eerst ingaan op de ontvankelijkheid van het beroep van Innoldvest B.V. (overweging 6) en het beroep van [appellant sub 4A] en anderen (overweging 7), de intrekking van een beroepsgrond (overweging 8) en het toetsingskader (overweging 9). Vervolgens zal de Afdeling ingaan op de beroepsgronden waarbij achtereenvolgens de volgende onderwerpen aan de orde komen:

- procedurele gebreken totstandkoming plan (overweging 10);
- cultuurhistorische waarden huidige bebouwing (overweging 11);
- alternatieven (overweging 12);
- omvang bebouwing (overweging 13);
- duurzame ontvricting van het voorzieningenniveau (overwegingen 14-16);
- stikstof (overweging 17);
- parkeren (overweging 18);

- verkeer (overweging 19);
- wateraspecten (overwegingen 20 en 21);
- bezonning (overweging 22);
- financiële uitvoerbaarheid (overweging 23);
- aanbesteding (overweging 24);
- waardevermindering (overweging 25).

Aan het einde van de uitspraak staat de conclusie (overwegingen 26-30).

Ontvankelijkheid Innoldvest B.V.

6. De raad heeft uitdrukkelijk betwijfeld of Innoldvest B.V. enig belang heeft bij vaststelling van het bestemmingsplan. De raad meent dan ook dat het beroep van Innoldvest B.V. niet-ontvankelijk verklaard moet worden. Innoldvest B.V. betoogt dat haar beroep ontvankelijk is. Volgens haar kan het niet zo zijn dat de in de biedingsprocedure benoemde voorwaarden en beperkingen met betrekking tot de herontwikkeling van de gronden van het plangebied na die procedure worden veranderd. In de op die biedingsprocedure betrekking hebbende nota van uitgangspunten staat dat de bestaande bebouwing op de gronden van het plangebied zou worden herontwikkeld en niet zou worden gesloopt, terwijl het plan alsnog die sloop mogelijk maakt.

6.1. In artikel 1:2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) wordt onder belanghebbende verstaan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken. Alleen wie een voldoende objectief en actueel, eigen en persoonlijk belang heeft dat rechtstreeks betrokken is bij het bestreden besluit, is belanghebbende als bedoeld in artikel 1:2, eerste lid, van de Awb.

Artikel 6:13 van de Awb bepaalt, voor zover hier van belang, dat geen beroep kan worden ingesteld door een belanghebbende aan wie redelijkerwijs kan worden verweten dat hij geen zienswijzen naar voren heeft gebracht.

6.2. Innoldvest B.V. heeft geen zienswijzen over het ontwerpplan naar voren gebracht en niet is gebleken dat haar dit redelijkerwijs niet kan worden verweten.

6.3. De Afdeling heeft haar rechtspraak over de ontvankelijkheid van beroepen tegen omgevingsrechtelijke besluiten die zijn voorbereid met afdeling 3.4 van de Awb enige jaren geleden gewijzigd. Aanleiding daarvoor was het arrest van het Hof van Justitie van de Europese Unie van 14 januari 2021, "Stichting Varkens in Nood", ECLI:EU:C:2021:7. Aan belanghebbenden wordt in omgevingsrechtelijke zaken niet langer tegengeworpen dat zij geen zienswijze naar voren hebben gebracht over het ontwerpbesluit. Dit volgt uit de uitspraak van de Afdeling van 14 april 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:786](#). Voor het antwoord op de vraag of het beroep van Innoldvest B.V. ontvankelijk is, is dus beslissend of zij belanghebbende is.

6.4. Innoldvest B.V. is van mening dat zij belanghebbende is, omdat zij een potentieel gegadigde was in de zin van het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021, [ECLI:NL:HR:2021:1778](#) (hierna: het Didam-arrest) en dat haar daarom mededingingsruimte had moeten worden gegund. Innoldvest B.V. heeft verder aangegeven dat zij in het biedingsproces een ander bod zou hebben uitgebracht als zij had geweten dat de sloop van de bestaande bebouwing uiteindelijk alsnog zou worden toegestaan. Zij meent daarom dat de biedingsprocedure niet juist is verlopen en opnieuw plaats dient te vinden. Om die reden heeft zij beroep ingesteld.

6.5. De Afdeling overweegt dat Innoldvest B.V., volgens een uittreksel uit het

Handelsregister actief in het beheer van onroerend goed en de handel in eigen onroerend goed, als belanghebbende wenst te worden aangemerkt. Of zij dat is, kan worden beoordeeld aan de hand van de jurisprudentie over concurrenten. Een onderneming heeft een concurrentiebelang als zij bedrijfsactiviteiten ontplooit in hetzelfde verzorgingsgebied en marktsegment als waarin de bedrijfsactiviteiten van haar concurrent plaatsvinden. Weliswaar opereert Innoldvest B.V. in hetzelfde marktsegment als de winnaar van de biedingsprocedure die heeft plaatsgevonden, maar gebleken is dat Innoldvest B.V. geen gronden heeft in of in de nabijheid van het plangebied en ook overigens heeft zij niet aannemelijk gemaakt dat zij in hetzelfde verzorgingsgebied opereert als de winnende bidder. Aan het zijn van een concurrent kan Innoldvest B.V. dan ook geen rechtstreeks belang ontlelen met betrekking tot het vastgestelde bestemmingsplan. Voor de Afdeling heeft de biedingsprocedure die is doorlopen als een gegeven te gelden. Die procedure en de uitkomst daarvan liggen in deze procedure niet ter toetsing voor. De door Innoldvest B.V. gestelde onrechtmatigheid van dat proces en de uitkomst daarvan kunnen er dan ook niet toe leiden dat het bestemmingsplan zelf onrechtmatig moet worden geacht, zodat zij aan die beweerdelijke onrechtmatigheid van die procedure en de uitkomst daarvan geen rechtstreeks belang bij de vaststelling van het plan kan ontlelen, ook al heeft zij aan die biedingsprocedure deelgenomen. Voor zover Innoldvest B.V. nog betoogt dat het bestemmingsplan niet uitvoerbaar is, vanwege de gestelde onrechtmatige biedingsprocedure, baat dat haar evenmin, omdat zij - zoals al is overwogen - geen gronden heeft in of in de nabijheid van het plangebied. Daarbij wijst de Afdeling er wellicht ten overvloede op dat een situatie, waarop het Didam-arrest van toepassing is, niet op voorhand betekent dat het daarvoor tot stand gebrachte bestemmingsplan als zodanig niet uitvoerbaar is. Een bestemmingsplan regelt immers niet door wie het moet worden uitgevoerd. Dit betekent dat Innoldvest B.V. geen belanghebbende is bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

6.6. Nu Innoldvest B.V. geen belanghebbende is bij het besluit van 14 december 2023, is haar beroep daarom niet-ontvankelijk.

Ontvankelijkheid Bewonersplatform Voorburg Noord

7. [appellant sub 4A], [appellant sub 4B], [appellant sub 4C] en [appellant sub 4D] hebben beroep ingesteld namens Bewonersplatform Voorburg Noord. De Afdeling stelt vast dat Bewonersplatform Voorburg Noord ten tijde van de termijn voor het instellen van het beroep tegen het bestemmingsplan geen bij notariële akte opgerichte rechtspersoon was en niet over statuten beschikte. Bewonersplatform Voorburg Noord is ook niet een vereniging met beperkte rechtsbevoegdheid, ook wel 'informele vereniging' genoemd, in de zin van artikel 2:26 van het Burgerlijk Wetboek. De Afdeling komt tot die vaststelling op grond van de overgelegde stukken en hetgeen op zitting is besproken. In de brief van 4 maart 2024 geeft Bewonersplatform Voorburg Noord aan dat zij zich nog aan het groeperen is en dat zij daarom ook nog geen uittreksel uit het handelsregister kan overleggen. De Afdeling merkt het beroep van Bewonersplatform Voorburg Noord daarom aan als een beroep van vier natuurlijke personen. De Afdeling zal de beroepsgronden die door de groep zijn ingediend behandelen voor zover deze beroepsgronden de individuele belangen van [appellant sub 4A], [appellant sub 4B], [appellant sub 4C] en/of [appellant sub 4D] raken.

Ingetrokken beroepsgrond

8. Ter zitting hebben [appellanten sub 5] hun beroepsgrond dat er geen goed verblijfklimaat kan worden gerealiseerd voor de voorziene bewoners en bezoekers, ingetrokken.

Toetsingskader

9. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Procedurele gebreken totstandkoming plan

10. [appellant sub 4A] en anderen voeren aan dat de besluitvorming in omgekeerde volgorde is doorlopen, dan wel ontbreekt.

10.1. Voor zover [appellant sub 4A] en anderen aanvoeren dat de gebiedsontwikkelingen rondom het station Den Haag Laan van NOI ten onrechte zijn opgeknipt en daar geen milieueffectrapport (hierna: MER) voor is opgesteld, stelt de raad in zijn verweerschrift dat er geen sprake is van het opknippen van een gebiedsontwikkeling. De ontwikkeling op het perceel Anna van Hannoverstraat 4 in Den Haag is op dit moment de enige concrete ontwikkeling rondom het station Den Haag Laan van NOI. Er is specifiek voor deze ontwikkeling een MER opgesteld. Ook wijst de raad erop dat het plangebied onderdeel uitmaakt van de transformatie van het gebied tussen en rondom de drie intercitystations van Den Haag, zoals omschreven in de Structuurvisie Central Innovation District (hierna: de Structuurvisie CID). Voor de Structuurvisie CID is een afzonderlijk MER opgesteld, aldus de raad. De Afdeling ziet, gelet op het vorenstaande, geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad had moeten afzien van het vaststellen van het plan. Het betoog slaagt in zoverre niet.

10.2. Ten aanzien van het betoog dat het beeldkwaliteitsplan ten onrechte ontbrak bij de ter inzagelegging van het plan, stelt de Afdeling voorop dat in de Wet ruimtelijke ordening of in een ander wettelijk voorschrift geen bepaling staat die de raad verplicht tot het vaststellen van een beeldkwaliteitsplan. Vergelijk hiervoor de uitspraak van de Afdeling van 20 september 2023, [ECLI:NL:RVS:2023:3558](#). In paragraaf 8 van de plantoelichting staat dat aan een beeldkwaliteitsplan wordt gewerkt en dat het streven is dat het beeldkwaliteitsplan gereed is voordat het plan wordt vastgesteld. Op de zitting heeft de raad desgevraagd toegelicht dat het beeldkwaliteitsplan voor het plangebied uiteindelijk tegelijkertijd met het bestreden plan is vastgesteld. Het beeldkwaliteitsplan zal onderdeel uitmaken van de welstandnota, zodat daar in het kader van de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen aan kan worden getoetst. De Afdeling ziet, gelet op het voorgaande, geen grond voor vernietiging van het bestreden besluit. Het betoog slaagt niet in zoverre.

10.3. Voor zover [appellant sub 4A] en anderen aanvoeren dat de gewenste mobiliteitstransitie van de gemeente niet nader is uitgewerkt, mist dit betoog feitelijke grondslag. De raad wijst er in zijn verweerschrift op dat de mobiliteitstransitie is vastgelegd in de Strategie Mobiliteitstransitie 2022 - 2040. De parkeernormen zoals vastgelegd in de Nota parkeernormen CID en Binckhorst 2020 (hierna: de parkeernota) geven daarbij voor wat betreft het aspect parkeren een verdere invulling aan die mobiliteitstransitie. In onder meer artikel 7.1, lid f en g, van de planregels staat dat aan de normen van deze nota zal moeten worden voldaan.

10.4. Voor zover [appellant sub 4A] en anderen erop wijzen dat de inrichting van de openbare

ruimte van zowel het plangebied als de gronden rondom het plangebied ten onrechte niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen, stelt de raad in zijn verweerschrift dat over de inrichting van de openbare ruimte rondom de voorziene bebouwing afzonderlijke besluitvorming zal plaatsvinden, waarvan participatie door de omgeving ook onderdeel uitmaakt. Het bestemmingsplan maakt de inrichting van de openbare ruimte van de gronden van het plangebied wel mogelijk, maar schrijft niet voor op welke wijze deze zal plaatsvinden, omdat dat niet het doel is van dit bestemmingsplan. De Afdeling ziet in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet op dit standpunt mocht stellen. Dat de wijze van inrichting van het openbare gebied geen regeling heeft gevonden in het bestemmingsplan is dan ook geen procedureel gebrek bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. Het betoog slaagt niet in zoverre.

Cultuurhistorische waarden huidige bebouwing

11. [appellant sub 1], Stichting Het Cuypersgenootschap en anderen en [appellant sub 8] voeren aan dat het plan niet had mogen worden vastgesteld, omdat de bestaande bebouwing niet gesloopt mag worden vanwege de cultuurhistorische waarden.

Zowel [appellant sub 1], [appellant sub 8] als Stichting Het Cuypersgenootschap en anderen voeren aan dat de cultuurwaarde van de bestaande bebouwing van architect Herzberger beeldbepalend is voor Den Haag en dat deze bebouwing op de zogenaamde longlist van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed staat om mogelijk te worden aangewezen als waardevol object uit de Post '65 periode. In dat kader wijzen Stichting Het Cuypersgenootschap en anderen op de Rapportage Verkenning Post '65 van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed waarin een afbeelding van de huidige bebouwing is opgenomen. Dat de raad bij de voorbereiding en vaststelling van het bestemmingsplan een besluit op de aanvraag tot aanwijzing als gemeentelijk monument niet heeft willen afwachten is aan te merken als onbehoorlijk bestuur.

Daarnaast voeren [appellant sub 8] en Stichting Het Cuypersgenootschap en anderen aan dat de raad onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden in het plangebied. Deskundigen zijn niet geraadpleegd, niet ten behoeve van de inventarisatie, noch voor de advisering over de wijze waarop de cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan een regeling kunnen vinden. De bebouwing is één van de meest kenmerkende voorbeelden van het structuralisme. In het kader van artikel 3.1.6, vijfde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) had de raad dit wel moeten doen. Verder voeren Stichting Het Cuypersgenootschap en anderen aan dat er ten onrechte geen bouw- en/of gebruiksregels zijn opgenomen ter bescherming van cultuurhistorische waarden, terwijl de raad verplicht is cultuurhistorische waarden in een plangebied mee te wegen bij de totstandkoming van een bestemmingsplan.

11.1. In paragraaf 6.15 van de plantoelichting is ingegaan op de aspecten archeologie en monumenten. Daarbij is aangegeven dat zich binnen het plangebied geen monumenten bevinden en dat het plangebied geen onderdeel uitmaakt van een beschermd stadsgezicht. Omdat het plangebied niet als beschermd stadsgezicht is aangewezen, bestaat er geen noodzaak een daarop betrekking hebbende dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" in de planregels op te nemen. De raad stelt dat er ook geen sprake is van een besluit tot aanwijzing als monument en dat het opgenomen zijn op de Post 65-lijst niet zonder meer leidt tot aanwijzing als monument. Het verzoek om de bebouwing aan te wijzen als gemeentelijk monument is bij besluit van 25 januari 2022 afgewezen, onder andere, omdat de gronden van het plangebied eind 2018 al zijn aangewezen als ontwikkellocatie. Dit besluit is bij beslissing op bezwaar van 15 juli 2024 in stand gelaten. De raad wijst er verder op dat

de staatssecretaris van het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap namens de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed bij brief van 14 februari 2024 een verzoek tot aanwijzing van de bebouwing als rijksmonument eveneens heeft afgewezen.

11.2. Artikel 3.1.6, vijfde lid, aanhef en onder a, van het Bro legt de raad geen verplichting op om ieder cultuurhistorisch waardevol object te voorzien van een daarop betrekking hebbende beschermingsregeling. De raad is in de plantoelichting ingegaan op de aspecten archeologie en monumenten. Anders dan [appellant sub 8] en Stichting Het Cuypersgenootschap en anderen betogen, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad ten behoeve van de huidige bebouwing wel een beschermende dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" had moeten toekennen. De Afdeling acht daarvoor van belang dat de bebouwing, ondanks verzoeken daartoe, niet als gemeentelijk of rijksmonument is aangewezen. Het opnemen van de bebouwing op de Post 65-lijst is in dit geval daarvoor ook onvoldoende. De wens van [appellant sub 1], Stichting Het Cuypersgenootschap en anderen en [appellant sub 8] dat de bebouwing wordt aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument en hun wens het gehele complex te behouden, zijn daarbij niet doorslaggevend. Dat [appellant sub 1], Stichting Het Cuypersgenootschap en anderen en [appellant sub 8] andere cultuurhistorische waarden toedichten aan de in het plangebied aanwezige bebouwing, maakt niet dat de raad gehouden is daar iets mee te doen of om de planprocedure daarom op te schorten.

11.3. In wat [appellant sub 8] en Stichting Het Cuypersgenootschap en anderen verder hebben aangevoerd over de cultuurhistorische waarde van de bebouwing in het plangebied, ziet de Afdeling, gelet op het vorenstaande, geen aanleiding te oordelen dat het plan op dit punt onvoldoende zorgvuldig is voorbereid of dat het besluit tot vaststelling daarvan ondeugdelijk is gemotiveerd.

Het betoog slaagt niet.

Alternatieven

12. Stichting Het Cuypersgenootschap en anderen, [appellant sub 1]s en [appellant sub 8] voeren aan dat het plan op oneigenlijke gronden is vastgesteld. Er had volgens hen gekozen moeten worden voor hergebruik van de huidige bebouwing en niet voor sloop. In dat kader voeren Stichting Het Cuypersgenootschap en anderen en [appellant sub 8] aan dat bij de oorspronkelijke verkoop van het pand, behoud van de bebouwing uitgangspunt was in de nota van uitgangspunten. De gemeente is volgens [appellant sub 8] klakkeloos meegegaan in de wens van de ontwikkelaar, die grotere winsten wilde maken. Ook in het kader van duurzaamheid is het volgens Stichting Het Cuypersgenootschap en anderen wenselijker om de bebouwing te behouden. Verder voeren Stichting Het Cuypersgenootschap en anderen aan dat de haalbaarheid van herbestemming of van gedeeltelijk behoud en de effecten daarvan niet zijn onderzocht.

Verder wijzen Stichting Het Cuypersgenootschap en anderen op diverse artikelen waaruit het belang van de huidige bebouwing naar voren komt en waaruit blijkt dat het gaat om waardevol cultuurhistorisch erfgoed. De bebouwing is volgens hen ook zodanig ontworpen dat het kan worden getransformeerd ten behoeve van andere bestemmingen.

12.1. De raad moet bij de keuze van een bestemming een afweging maken van alle belangen die daarbij betrokken zijn. Daarbij heeft de raad beleidsruimte. De voor- en nadelen van alternatieven moeten in die afweging worden meegenomen.

De raad heeft toegelicht dat na de aankoop door MRP Development en Vorm Ontwikkeling in

december 2016 diverse gesprekken zijn gevoerd over de ontwikkelmogelijkheden van het plangebied. In december 2018 is de Gebiedsagenda Laan van NOI/ICT Security Campus vastgesteld, waarin bepaalde ambities voor het plangebied waren opgenomen. Uiteindelijk vindt het bestemmingsplan zijn basis in het Planuitwerkingskader Anna van Hannoverstraat 4 (hierna: het PUK) van 16 december 2021. De raad stelt in zijn verweerschrift dat in het PUK de basis voor het plan is uitgewerkt. In het kader van het PUK is onderzocht of transformatie van de huidige bebouwing tot de mogelijkheden behoort. Dat bleek niet het geval tegen de achtergrond van de gemeentelijke ambities voor dit gebied. In de aanloop naar de vaststelling van het PUK zijn op 31 augustus 2021 diverse technische vragen van de commissie Ruimte over het PUK beantwoord. Hierin staat dat voor sloop is gekozen, omdat het huidige complex onvoldoende mogelijkheden biedt voor een transformatie naar wonen en er met een behoud van (delen van) de bebouwing geen invulling kan worden gegeven aan de opgave van de gemeente Den Haag om te verdichten rondom station Den Haag Laan van NOI. Bovendien blijkt uit berekeningen die in het kader van deze studie zijn gedaan dat het behoud van de bebouwing economisch niet haalbaar is. Daarnaast ligt een gehele sloop voor de hand omdat daarmee ruimte vrij komt om binnen de kaders van de Nota Haagse Hoogbouw en de Agenda Ruimte voor de Stad de buitenruimte - in het bijzonder die ter plaatse van het station - te verbeteren inclusief een goede aanhechting op de omgeving en te voldoen aan de gestelde woningbouwopgave, verdichtingen van het voorzieningenniveau en duurzaamheidseisen en -ambities. Dit biedt ook kansen om de aansluiting van het plangebied op de omgeving te verbeteren en de zichtbaarheid van het station te vergroten. Gelet op het vorenstaande heeft de raad het door Stichting Het Cuypersgenootschap en anderen, [appellant sub 1]s en [appellant sub 8] voorgestelde alternatief wel afgewogen bij de vaststelling van het plan, maar vervolgens toereikend gemotiveerd waarom niet voor dat alternatief is gekozen.

Voor zover Stichting Het Cuypersgenootschap en anderen verwijzen naar het alternatievenonderzoek in het MER en in dat verband aanvoeren dat er ten onrechte geen alternatieven zijn onderzocht, staat in het toetsingsadvies van de Commissie MER van 30 mei 2023 dat het MER is opgesteld nadat de belangrijke uitgangspunten al waren vastgesteld in het PUK, waardoor er geen alternatieven meer met elkaar zijn vergeleken die de Haagse ambities voor onder andere duurzaamheid en leefbaarheid vormgeven. De raad stelt in zijn verweerschrift hierover dat in het MER is aangesloten bij de al voor het MER door de raad vastgestelde PUK. De raad had aldus in een eerder stadium al besloten dat een geheel of gedeeltelijk behoud van de bebouwing en een transformatie daarvan geen optie is. Het MER geeft om die reden geen inzicht in de milieueffecten, verbonden aan het behoud en de transformatie van de bestaande bebouwing, aldus de raad. De Afdeling ziet geen aanleiding om te oordelen dat de raad deze afweging niet of niet in deze vorm heeft kunnen maken.

12.2. Het betoog slaagt niet.

Omvang bebouwing

13. [appellant sub 8] voert aan dat de voorziene bebouwing niet past bij de eerdere ruimtelijke inzichten die de raad had. Zo is de toegestane bouwhoogte te hoog. Zij wijst erop dat er afspraken zijn gemaakt tussen bewoners en de voormalige wethouder Noordanus over de hoogtes en de lengteassen om de voorkomen dat de wijk Bezuidenhout door een muur van kantoren wordt omgeven. Zo is de afspraak gemaakt dat er langs de zichtlijnen Beatrixlaan en de Laan van NOI maximaal 70 m aan hoogbouw mag komen en dat dit tussen de zichtlijnen maximaal 40 m mag zijn.

Daarnaast voert [appellant sub 8] ook aan dat de voorziene bebouwing disproportioneel en niet passend in de wijk is. Het plan leidt tot verpaupering van de wijk, omdat er veel te veel mensen bij komen op een te klein stukje grond.

13.1. De raad heeft zich naar het oordeel van de Afdeling op het standpunt kunnen stellen dat de nadelige gevolgen van het bestemmingsplan voor [appellant sub 8] niet onevenredig zijn in verhouding tot de met de vaststelling van het plan te dienen doelen. Het bestemmingsplan voorziet in een binnenstedelijke ontwikkeling. In het geval van een binnenstedelijke ontwikkeling is minder snel dan bij een buitenstedelijke ontwikkeling sprake van een onevenredige schending van het woon- en leefklimaat, bestaande uit bijvoorbeeld het verlies van uitzicht. Enig verlies van uitzicht behoort tot het normale maatschappelijke risico wanneer, zoals in dit geval, wordt gebouwd in een stedelijke omgeving met een hoge bebouwingsdichtheid. De maximale bouwhoogte van de voorziene bebouwing die het dichtst bij het perceel van [appellant sub 8] ingevolge het plan mogelijk wordt gemaakt, is 35 m, met daarachter mogelijkheden om maximaal 75 m en maximaal 14 m hoog te bouwen. Verder overweegt de Afdeling dat er geen recht op vrij uitzicht bestaat (zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 20 april 2022, [ECLI:NL:RVS:2022:1159](#), onder 10).

Uit het verhandelde ter zitting is verder gebleken dat [appellant sub 8] refereert aan uitgangspunten die ten grondslag hebben gelegen aan het bestemmingsplan "Bezuidenhout Midden 1981", dat dateert van 1981. De Afdeling overweegt dat de raad op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden kan vaststellen. Voor zover [appellant sub 8] wijst op uitlatingen van de voormalig wethouder Noordanus, stelt de Afdeling vast dat Noordanus tussen 1989 en 2001 wethouder is geweest van de gemeente Den Haag. De Afdeling overweegt dat [appellant sub 8] niet aannemelijk heeft gemaakt dat door of namens de raad verwachtingen zijn gewekt over de maximale bouwhoogte van te realiseren bebouwing in het plangebied.

Voorts is de Afdeling van oordeel dat de raad zich op het standpunt heeft kunnen stellen dat de omvang van de voorziene bebouwing ruimtelijk aanvaardbaar is. De raad stelt dat aan de kant van de Schenkkade het volume juist in hoogte afneemt om aansluiting te vinden bij de woonwijk. Daarnaast licht de raad in zijn verweerschrift toe dat de voorziene torens aan de zijde van het station zijn gesitueerd en aansluiten op het dynamische en stadse karakter van het stationsgebied. De Afdeling stelt vast dat er in de omgeving van het plangebied al hogere bebouwing aanwezig is. Zo wordt ten oosten van het plangebied bebouwing met een maximale bouwhoogte van 36 m mogelijk gemaakt en ten westen met een maximale bouwhoogte van 32 m. [appellant sub 8] heeft haar stelling dat er teveel bewoners zullen komen wat zal leiden tot verpaupering van de buurt op geen enkele wijze geconcretiseerd of onderbouwd, zodat de Afdeling daaraan voorbij gaat.

13.2. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad afdoende gemotiveerd dat de maximale bouwhoogten van de voorziene bebouwing uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar zijn.

Het betoog slaagt niet.

Duurzame ontwricting van het voorzieningenniveau

Algemeen

14. Stichting Wijkberaad Bezuidenhout, [appellant sub 6] en anderen en [appellant sub 4A] en anderen voeren aan dat het bestreden plan resulteert in een duurzame ontwricting van het voorzieningenniveau, omdat de drukte zal toenemen en de voorzieningen beperkt zijn.

[appellant sub 4A] en anderen vrezen voor disproportionele druk op de wijk en mogelijk op de woningen in Voorburg Noord, waardoor er sprake zal zijn van planschade.

Daarnaast wijst Stichting Wijkberaad Bezuidenhout op de motie "Kom snel met LER". Via een Leefbaarheids Effect Rapportage (hierna: LER) wordt het aanwezige voorzieningenniveau afgezet tegen het noodzakelijke of gewenste voorzieningenniveau. Het voorzieningenonderzoek wijkt zo sterk af van de LER dat nader onderzoek in de rede had gelegen, aldus Stichting Wijkberaad Bezuidenhout.

14.1. De Afdeling stelt voorop dat een aantasting van het voorzieningenniveau slechts ruimtelijk relevant wordt geacht, voor zover zich als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau zal voordoen. Zoals de Afdeling heeft overwogen in haar uitspraak van 1 juni 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:1465](#), doet een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau zich voor indien inwoners van een bepaald gebied niet langer op een aanvaardbare afstand van hun woning kunnen voorzien in hun eerste levensbehoeften.

14.2. Stichting Wijkberaad Bezuidenhout verwijst naar een LER waaruit zou volgen dat het aantal huisartsen, speelplaatsen, basisscholen en openbaar groen per woning laag is. De Afdeling overweegt dat deze speelplaatsen, openbaar groen en basisscholen in ieder geval niet tot de eerste levensbehoeften kunnen worden gerekend. Als medische zorg door huisartsen daartoe al gerekend zou kunnen worden, wat nog maar de vraag is, overweegt de Afdeling dat Stichting Wijkberaad Bezuidenhout in ieder geval niet aannemelijk heeft gemaakt dat het voorzieningenniveau op dit punt als gevolg van de voorziene ontwikkeling duurzaam wordt ontwricht. Dat Stichting Wijkberaad Bezuidenhout met verwijzing naar een LER heeft willen aantonen dat er al een tekort aan huisartsen is in de wijk Bezuidenhout, is daarvoor onvoldoende. Ook in hetgeen [appellant sub 4A] en anderen en [appellant sub 6] en anderen verder aanvoeren, is naar het oordeel van de Afdeling niet aannemelijk gemaakt dat als gevolg van de voorziene ontwikkeling, het voorzieningenniveau duurzaam wordt ontwricht. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de raad in zijn verweerschrift uiteenzet dat het bestreden plan ook mogelijkheden biedt om diverse voorzieningen, waaronder een supermarkt, te realiseren.

14.3. Voor zover er al sprake zou zijn van planschade, betreft dit een afzonderlijke procedure met eigen rechtsbeschermingsmogelijkheden.

14.4. Het betoog slaagt niet.

Groenvoorzieningen

15. [appellant sub 4A] en anderen, Stichting Wijkberaad Bezuidenhout, [appellanten sub 5] voeren aan dat er in strijd met de Structuurvisie CID Den Haag te weinig groenvoorzieningen worden gerealiseerd, omdat er niet in 8 m² per woning aan groen wordt voorzien. In het plangebied is aan ongeveer 820 m² grond de enkelbestemming "Groen" toegekend, waardoor al niet aan de 8 m² groenvoorzieningen per woning kan worden voldaan.

Daarnaast voert Stichting Wijkberaad Bezuidenhout ook aan dat de raad tot de onjuiste conclusie komt dat het groen in het CID-gebied als geheel zal toenemen in plaats van afnemen.

Verder wijzen [appellanten sub 5] erop dat er verschillende locaties zijn meegeteld als groenvoorziening om zo dicht mogelijk bij de minimale norm voor groen te komen, terwijl sommige van die locaties verdwijnen.

15.1. In de Structuurvisie CID staat dat bij de ontwikkeling van het Central Innovation District moet worden voorzien in hoogwaardige groene buitenruimte met een hoge gebruiks- en ecologische waarde, waarbij op gebiedsniveau een norm voor openbaar groen moet worden gehanteerd van 8 m² per woning. Ook staat in de Structuurvisie CID dat de 8 m² groen per woning op gebiedsniveau een streefnorm is, en dat dit kijk- en gebruiksgroen, exclusief water, betreft. Het is een norm als referentie voor planvorming, zo staat in de Structuurvisie CID. Op de zitting heeft de raad desgevraagd toegelicht dat de 8 m² groen per woning ziet op het gehele grondgebied van het Central Innovation District en niet per te bouwen woning. Door alle verdichting dient te worden gekeken of in het gehele CID-gebied aan de norm van 8 m² groen per woning wordt voldaan, aldus de raad.

15.2. In paragraaf 4.4.20.2 van de plantoelichting is ingegaan op de groennorm per woning. Op basis van de uitgangssituatie bij vaststelling van de Structuurvisie CID in 2021 en de reeds vergunde bouwplannen zou op gebiedsniveau sprake zijn van 12,9 m² groen per woning. Vervolgens is in beeld gebracht wat het effect is van twee in 2022 verleende vergunningen in combinatie met de drie bestemmingsplannen waarover nog procedures lopen, waaronder het onderhavige plan, en grote ingrepen in de openbare ruimte waarvoor de financiering is vastgelegd. Hieruit blijkt dat de verhouding groen/woningen in het CID na de uitvoering van deze projecten boven de 8 m² groen per woning blijft, zo staat in de plantoelichting. Zowel voor het aantal woningen als de vierkante meters groen geldt dat deze cijfers tijdens de planvorming nog in beweging zijn, zo staat er ook.

De raad heeft op de zitting toegelicht dat van een nulsituatie is uitgegaan om een vergelijking te maken in hoeverre er nu al wordt voldaan aan de streefnorm van gemiddeld 8 m² groen per woning en hoe de stand van zaken is als er bouwplannen zullen worden gerealiseerd. Bij deze nulsituatie is rekening gehouden met oppervlaktegroen, waaronder groen met de functies van kijk- en natuurgroen. Het gaat dan ook niet enkel om openbaar toegankelijk groen, aldus de raad. Desgevraagd is door de raad op de zitting toegelicht dat als naar de huidige groen- en woningbouwplannen wordt gekeken er 10,5 m² groen per woning wordt toegevoegd in het CID en als de groenvoorzieningen rondom het spoor daar niet bij worden meegerekend er nog steeds wordt voldaan aan de streefnorm van 8 m² groen per woning in het CID.

15.3. Verder heeft de raad op de zitting toegelicht dat in het bestreden plan meer groenvoorzieningen mogelijk worden gemaakt dan onder het vorig planologisch regiem. Zo worden er op grond van artikel 4.5, lid i en j, van de planregels op gronden met de bestemming "Gemengd" twee daktuinen mogelijk gemaakt, waarvan er één openbaar toegankelijk zal zijn op grond van artikel 4.4, lid bb, van de planregels. Daarnaast staat in artikel 7.5 van de planregels dat een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend wordt verleend, indien is aangetoond dat in voldoende mate wordt voldaan aan het puntensysteem Groen- en natuurinclusief bouwen en er met het oog daarop ook advies wordt ingewonnen bij een gemeentelijke ecooloog. De raad stelt zich, gelet op het vorenstaande, op het standpunt dat hij niet inziet dat het bestreden plan zorgt voor een afname van het aantal m² aan groen in het CID.

15.4. Gelet op hetgeen in de toelichting van het bestemmingsplan en door de raad op de zitting is aangegeven, is de Afdeling van oordeel dat de raad zich op het standpunt mocht stellen dat zich voor wat betreft het aspect groenvoorzieningen geen strijd voordoet met de Structuurvisie CID.

Het betoog slaagt niet.

Spelen

16. Stichting Wijkberaad Bezuidenhout voert aan dat in het voorzieningenonderzoek waar in de plantoelichting aan wordt gerefereerd, ten onrechte de hoogstedelijke referentienorm in plaats van de centrumstedelijke norm voor speelvoorzieningen wordt gehanteerd. Dit geeft een onjuist beeld van de daadwerkelijke behoefte aan speelvoorzieningen. Ook is er geen rekening gehouden met de verwachte groei van het aantal kinderen in de wijk, zoals aangegeven in het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2024-2034. Verder zijn de speelvoorzieningen volgens Stichting Wijkberaad Bezuidenhout niet geborgd in het bestemmingsplan. Speelvoorzieningen kunnen niet zomaar binnen iedere m2 groen worden ingepast.

16.1. In paragraaf 4.4.19 van de plantoelichting is ingegaan op het aspect speelvoorzieningen. Uit het voorzieningenonderzoek CID van 23 augustus 2023 blijkt dat er in de omgeving voldoende mogelijkheden zijn om aan de behoefte voor spelen te voldoen en dat ook voor het gehele CID spelen goed inpasbaar is. Hierbij is nog geen rekening gehouden met eventuele mogelijkheden in de buurgemeenten. In dit onderzoek is uitgegaan van de in de nota Haagse richtinggevende normen (hierna: de Haagse referentienormen). Daarbij is voor het aantal speelplekken per woning uitgegaan van de norm voor de categorie hoogstedelijk. Over de Haagse referentienormen overweegt de Afdeling het volgende. Bij besluit van 19 januari 2021 heeft het college het document "Haagse referentienormen maatschappelijke voorzieningen" vastgesteld. Uit de inleiding van dat document volgt dat de notitie bedoeld is als richtinggevend instrument om bij gebiedsontwikkelingen per gebied passende voorzieningenprogramma's op te stellen. In hoofdstuk 1 staat verder dat de referentienormen bedoeld zijn om bij gebiedsontwikkelingen aan de voorkant (in een vroeg stadium) globaal onderbouwde ruimte- en investeringsclaims te kunnen doen. Zoals volgt uit hoofdstuk 3 van dat document, vragen de referentienormen om een nadere uitwerking en worden ze gebruikt voor het opstellen van voorzieningenprogramma's en integrale strategische huisvestingsplannen. Uit het vorenstaande volgt dat het document "Haagse referentienormen maatschappelijke voorzieningen" niet is bedoeld als beleid waaraan de raad bij het vaststellen van een bestemmingsplan gebonden is, voor zover het college met haar beleid de raad al kan binden. Overigens heeft de raad op zitting nog toegelicht dat de exacte invulling van de speelvoorzieningen bij de omgevingsvergunning voor bouwen aan de orde zal komen.

16.2. Het betoog slaagt niet.

Stikstof

17. Stichting Het Cuypersgenootschap en anderen, [appellant sub 8] en [appellanten sub 5] voeren aan dat het stikstofonderzoek ontoereikend is.

Zo wordt in de berekening uitgegaan van diverse maatregelen die alleen genoemd worden om op papier de waarde onder 0,0049 mol/ha/jr uit te laten komen, terwijl deze maatregelen niet zijn geborgd in de planregels. Daarnaast voeren Stichting Het Cuypersgenootschap en anderen aan, onder verwijzing naar een memo van Wösten van 23 april 2023, dat de emissies uit de referentiesituatie en in de beoogde situatie niet verifieerbaar zijn. Hierdoor zijn de gevolgen van emissies voor de betrokken Natura 2000-waarden niet duidelijk.

[appellant sub 8] voert aan dat ten onrechte de stikstofuitstoot van ontwikkelingen in Voorburg en de voorziene ontwikkeling niet bij elkaar worden opgeteld. Tussen Voorburg en het plangebied zit 50 m. Hiermee worden de stikstofregels omzeild. Hierdoor is het stikstofonderzoek niet toereikend.

17.1. Ingevolge artikel 8:69a van de Awb vernietigt de bestuursrechter een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

17.2. Blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) heeft de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis willen stellen dat er een verband moet bestaan tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appellant door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van de appellant.

[appellant sub 8] en [appellanten sub 5]

17.3. De belangen van [appellant sub 8] en [appellanten sub 5] zijn gelegen in het behoud van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De bepalingen in de Wet natuurbescherming (hierna: de Wnb) over de beoordeling van projecten en andere handelingen die gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied, zijn daarin opgenomen ter bescherming van het behoud van de natuurwaarden in deze gebieden. Uit de uitspraak van de Afdeling van 11 november 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:2706](#), in het bijzonder onder 10.49-10.52, volgt dat de individuele belangen van natuurlijke personen bij het behoud van een goede kwaliteit van hun leefomgeving, waarvan een Natura 2000-gebied deel uitmaakt, zo verweven kunnen zijn met het algemene belang dat de Wnb beoogt te beschermen, dat niet kan worden geoordeeld dat de betrokken normen van de Wnb kennelijk niet strekken tot bescherming van hun belangen.

17.4. De Afdeling stelt vast dat de afstand tussen de woningen van appellanten en het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Meijendel & Berkheide" ongeveer drie km bedraagt. Gelet op deze afstand is de Afdeling van oordeel dat het belang van deze natuurlijke personen bij het behoud van een goede kwaliteit van hun woonomgeving in dit geval niet zo verweven is met de algemene belangen die de Wnb beoogt te beschermen dat kan worden geoordeeld dat de betrokken normen van de Wnb kennelijk strekken tot bescherming van hun belangen. Gelet hierop staat artikel 8:69a van Awb ten aanzien van [appellant sub 8] en [appellanten sub 5] in de weg aan een inhoudelijke beoordeling van hun beroepsgrond over stikstof.

Stichting Het Cuypersgenootschap en anderen

17.5. Stichting Het Cuypersgenootschap en anderen hebben zich in het beroepsschrift op dit punt beperkt tot een herhaling van hun zienswijze. In de nota van zienswijzen is de raad ingegaan op deze argumenten en blijft hij bij de conclusie dat er zowel tijdens de gebruiksfase als tijdens de realisatiefase geen toename van stikstofdepositie is als gevolg van de voorziene ontwikkeling. Stichting Het Cuypersgenootschap en anderen hebben in het beroepsschrift noch op de zitting inhoudelijke redenen aangevoerd waarom de weerlegging van hun zienswijze in de nota van zienswijzen onjuist zou zijn.

De Afdeling ziet in het aangevoerde geen aanknopingspunten voor de conclusie dat het stikstofonderzoek ontoereikend is. Gelet hierop ziet de Afdeling geen reden om de conclusie van de stikstoftoets dat significante negatieve effecten op het Natura 2000-gebied zijn uitgesloten, niet te volgen.

Het betoog slaagt niet.

17.6. De Afdeling overweegt dat, nu bij de beoordeling van het beroep van Stichting Het

Cuypersgenootschap en anderen is geoordeeld dat de beroepsgrond over stikstof niet slaagt, beantwoording van de vraag of het relativiteitsvereiste aan vernietiging van het bestreden besluit in de weg zou hebben gestaan, onbeantwoord kan blijven.

Parkeren

18. Stichting Wijkberaad Bezuidenhout en [appellant sub 6] en anderen voeren aan dat bij de berekening van de parkeerbehoefte ten onrechte uit is gegaan van een te lage parkeernorm die is gebaseerd op de parkeernota. De raad heeft ten onrechte de onderhavige locatie aangewezen als onderdeel van de parkeernota. Gelet op de jarenlange parkeerproblematiek in de wijk, had dit aanleiding moeten zijn voor een nader parkeeronderzoek. Door de in het plan opgenomen verwijzing naar de parkeernota worden bewoners in de wijk onevenredig in hun belangen geschaad althans worden deze niet adequaat betrokken.

Daarnaast is volgens Stichting Wijkberaad Bezuidenhout en [appellant sub 6] en anderen het deelautobeleid in de parkeernota ondeugdelijk. Zo worden deelauto's slechts voor een termijn van vijf jaar beschikbaar gesteld, hetgeen te kort lijkt om te bewerkstelligen dat geen onevenredige toename van de parkeerdruk ontstaat. Bovendien is de termijn voor het beschikbaar zijn en houden van deelauto's niet gegarandeerd.

Verder voeren Stichting Wijkberaad Bezuidenhout en [appellant sub 6] en anderen aan dat er ten onrechte geen evaluaties hebben plaatsgevonden op grond van de parkeernota, terwijl deze evaluaties volgens de parkeernota wel moeten worden uitgevoerd. Ook de evaluatie over parkeren bij The Roofs en de parkeerdruk in Bezuidenhout heeft niet plaatsgevonden.

[appellant sub 4A] en anderen voeren aan dat onvoldoende is gemotiveerd waarom het parkeren van toekomstige bewoners en gebruikers van kantoren en bezoekers niet tot een verslechtering van de parkeerdruk in hun wijk in de gemeente Leidschendam-Voorburg leidt. Ook is volgens hen onduidelijk hoe negatieve effecten terzake worden gemitigeerd.

18.1. De Afdeling stelt vast dat op grond van artikel 7.1, lid g, en artikel 8.1, lid d, van de planregels de parkeerbehoefte voor motorvoertuigen dient te worden berekend aan de hand van de parkeernota of diens rechtsopvolger. Daarnaast volgt uit artikel 7.1, lid h, en artikel 8.1, lid e, van de planregels dat er voldoende parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd op grond van de parkeernota en de Fietsparkeernormen Den Haag 2016. In paragraaf 5.2.1.1 van de plantoelichting staat dat er op basis van de parkeernota voor de voorziene ontwikkeling een parkeerbehoefte van 573 parkeerplaatsen is, waarvan 391 parkeerplaatsen voor de voorziene woningen en 181 parkeerplaatsen voor de voorziene bedrijven. Aangezien sprake is van verschillende functies met verschillende piekmomenten in de behoefte aan parkeren kan dubbelgebruik van parkeerplaatsen plaatsvinden. Maatgevend is daarbij de (werkdag)avondsituatie. Uitgaande van dit dubbelgebruik bedraagt de parkeerbehoefte voor de voorziene ontwikkeling 392 parkeerplaatsen, waarvan 346 parkeerplaatsen voor de voorziene woningen en 46 parkeerplaatsen voor de voorziene bedrijven. Uitgaande van de in het bestemmingsplan vastgelegde ruimte voor bovengronds parkeren van 15.000 m² - wat ruimte biedt voor zeker 600 parkeerplaatsen - is hier ruim voldoende gelegenheid voor, zelfs als niet zou worden uitgegaan van dubbelgebruik, zo staat in de plantoelichting. Daarnaast maakt het plan ook nog op enkele gronden ondergronds parkeren van maximaal twee parkeerlagen mogelijk.

18.2. In de parkeernota staat dat het Central Innovation District bestaat uit het gebied tussen en rond de IC-stations (Den Haag Centraal, Den Haag HS en Den Haag Laan van NOI), een deel van de binnenstad en een deel van Laakhaven-West. De Binckhorst wordt in de parkeernota als afzonderlijk gebied gezien. Met de ontwikkeling van het CID wordt het

invloedsgebied van de binnenstad vergroot. Dat stelt hoge eisen aan de inrichting van de openbare ruimte en bereikbaarheid. In het CID wordt voortgebouwd op de uitgangspunten voor mobiliteit die ook in de binnenstad worden gehanteerd. Dat betekent een openbare ruimte die met prioriteit voor voetgangers, fietsers en verblijfskwaliteit is ingericht. Lopen, fietsen en openbaar vervoer worden zo de meest vanzelfsprekende vervoerskeuze. Om ruimte te maken voor voetgangers en fietsers is een autoluwe setting noodzakelijk. De stationsgebieden in het Central Innovation District zijn bij uitstek geschikt om je te voet en per fiets te verplaatsen. Het openbaar vervoer (hierna: OV) is hier altijd dichtbij. Daarnaast kan deelmobiliteit voorzien in een deel van de vervoersvraag, zo staat in de parkeernota.

18.3. De raad heeft in zijn verweerschrift toegelicht waarom hij het toepassen van de parkeernota gerechtvaardigd acht. Zo stelt de raad dat in Den Haag wordt ingezet op het behalen van een modal shift. Dit houdt in het vergroten van het aandeel voetgangers, fietsers en OV-gebruikers ten opzichte van het aandeel gemotoriseerd verkeer. Dit beleid is in Den Haag vastgelegd in de Strategie Mobiliteitstransitie 2022-2040. Dat brengt mee dat er bij de inrichting van de openbare ruimte en gebouwen wordt uitgaan van het STOMP-principe: stappen, trappen, OV, Mobility as a Service (MaaS) en privéauto. In de eerste plaats wordt er voor de voetganger en fietser gekozen, gevolgd door het OV, daarna deelmobiliteit en tot slot het gebruik van de privéauto. Lopen is de basis en voor wat langere afstanden bieden de fiets, het OV en de deelauto uitkomst. Het algemene parkeerbeleid is vastgelegd in de Parkeerstrategie 2021-2030. Dit beleid ondersteunt deze modal shift richting langzaam verkeer, aldus de raad. De visie in deze Parkeerstrategie is er op gericht om van Den Haag een duurzaam bereikbare en een leefbare stad te maken door ervoor te zorgen dat reizigers een bewuste keuze kunnen maken voor hun vervoerwijze en de route die het beste bij hen past, aldus de raad in zijn verweerschrift. De parkeernormen en het toepassingskader ervan zijn uitgewerkt in de Regeling Autoparkeernormen Den Haag 2021. Deze regeling is niet van toepassing op het gebied rondom station Den Haag Laan van NOI, waar het plangebied is gesitueerd. Daar geldt het parkeerbeleid uit de parkeernota. In zijn verweerschrift geeft de raad aan dat de parkeernota rekening houdt met de omstandigheid dat dit gebied, waaronder dat de gronden van het plangebied direct naast een intercity-treinstation zijn gesitueerd. Het CID wordt ontworpen volgens het STOMP-principe. Hierbij wordt zoveel als mogelijk ruimte gemaakt om langzaam verkeer te stimuleren, zoals de verbetering van de wandel- en fietsroute richting station Den Haag Laan van NOI. Ook de aanwezigheid van kwalitatief hoogwaardig OV binnen loop- en fietsafstand draagt bij aan het verminderen van autobewegingen.

Daarnaast stelt de raad dat de toekomstige bewoners, werknemers en bezoekers van de voorziene woningen en voorzieningen binnen het plangebied niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning voor parkeren op straat. De betreffende adressen worden namelijk uitgesloten van de mogelijkheid een parkeervergunning aan te vragen. Ook heeft de raad op zitting toegelicht dat venstertijden voor het parkeren op straat zullen worden aangepast. Venstertijden zijn in de huidige situatie afgestemd op het gebruik van de bebouwing in het plangebied als kantoorlocatie. Dergelijke venstertijden voorkomen dat werknemers op openbare parkeerplaatsen in de omgeving van de bebouwing hun auto parkeren. Als gevolg van de voorziene ontwikkeling zullen deze venstertijden worden uitgebreid om er voor te zorgen dat de toekomstige bewoners en overige gebruikers van de in het plangebied voorziene bebouwing niet in de omliggende woonbuurten zullen kunnen parkeren. De raad stelt dat dit jaarlijks zal worden gemonitord.

18.4. Gelet op dit samenstel aan maatregelen ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad met het bestreden plan in zoverre onvoldoende acht heeft geslagen op

de belangen van Stichting Wijkberaad Bezuidenhout en [appellant sub 6] en anderen.

18.5. Voor zover Stichting Wijkberaad Bezuidenhout en [appellant sub 6] en anderen aanvoeren dat er ten onrechte nog geen evaluaties van de parkeernota hebben plaatsgevonden, staat in hoofdstuk 10 van de nota aangegeven dat een evaluatie van het parkeerbeleid plaatsvindt na de realisatie van 5.000, 10.000 en 18.000 woningen om te zien of de onderliggende aannames nog kloppen, of dat een aanpassing van het beleid nodig is. De raad stelt in zijn verweerschrift dat deze aantallen woningen nog niet zijn gerealiseerd, waardoor een evaluatie van de parkeernota nog niet aan de orde is. Voor zover Stichting Wijkberaad Bezuidenhout en [appellant sub 6] en anderen erop wijzen dat de evaluatie van het parkeerbeleid bij bouwproject The Roofs en de parkeerdruk als gevolg daarvan in de wijk niet heeft plaatsgevonden, stelt de raad in het verweerschrift dat dit inmiddels wel is opgepakt en dat de parkeerdruk in Bezuidenhout als gevolg van dat bouwproject niet in de weg staat aan het onderhavige plan. De Afdeling heeft geen reden om hieraan te twijfelen. De Afdeling ziet onder deze omstandigheden geen grond voor het oordeel dat de raad het bestemmingsplan niet heeft kunnen vaststellen.

18.6. Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling in het aangevoerde geen grond voor het oordeel dat de raad niet van de parkeernota uit mocht gaan. Ook ziet de Afdeling in het aangevoerde niet dat de raad nader onderzoek had moeten doen naar het aspect parkeren. Ten overvloede wijst de Afdeling erop dat uit het verhandelde op de zitting is gebleken dat bij de verkoop of ingebruikgeving van de voorziene woningen expliciet aan de nieuwe bewoners zal worden aangegeven dat zij geen aanspraak hebben op een parkeervergunning voor het parkeren aan de openbare weg.

18.7. Wat betreft het deelauto's, geeft de raad in zijn verweerschrift aan dat ook wanneer er geen sprake van deelauto's zal zijn, het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden biedt om in de parkeerbehoefte te voorzien. Stichting Wijkberaad Bezuidenhout en [appellant sub 6] en anderen hebben dit niet betwist. Er bestaat volgens de raad ook geen noodzaak om in het bestemmingsplan voorwaarden inzake het gebruik van deelauto's op te nemen. De Afdeling stelt vast dat op grond van artikel 8.1, lid c, van de planregels een gebouw of functie alleen worden bebouwd of gebruikt onder de voorwaarde dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren van voertuigen en (brom)fietsen, indien de ligging, de omvang of de bestemming van een gebouw of functie daartoe aanleiding geeft, met dien verstande dat voldoende ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder de bebouwing, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij de bebouwing of functie behoort. Verder stelt de Afdeling vast dat het plan met de functieaanduiding "parkeergarage" ter plaatse van de gronden met de bestemmingen "Gemengd", "Grond" en "Verkeer - Verblijfsgebied" voorziet in een gebouwde parkeer- en stallingsvoorziening. De Afdeling is van oordeel dat er geen aanknopingspunten zijn dat blijkens de verbeelding de gronden waaraan de functieaanduiding "parkeergarage" is toegekend een zodanige (beperkte) omvang hebben dat daarmee niet kan worden voorzien in de parkeerbehoefte van de voorziene bebouwing op grond van de parkeernota, zonder dat daarbij in verband met de inzet van deelauto's tot een reductie van de parkeernormering wordt overgegaan. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling niet in waarom de raad niet mocht uitgaan van het aantal parkeerplaatsen en daarbij ook geen rekening mocht houden met deelauto's. De Afdeling zal daarom niet meer ingaan op de vraag of het deelauto-beleid in de parkeernota in zoverre redelijk is.

18.8. Gelet op het bovenstaande heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat geen onaantoonbare parkeerhinder in de wijk Bezuidenhout is te verwachten als gevolg van het plan en dat het plan in zoverre niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het betoog slaagt niet in zoverre.

18.9. Verder stelt de Afdeling vast dat het plangebied is gesitueerd naast het spoor en dat aan de andere kant van het spoor de gemeente Leidschendam-Voorburg is gesitueerd. Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 4A] en anderen dat de voorziene ontwikkeling zorgt voor een verslechtering van de parkeerdruk in de wijk Voorburg Noord van de gemeente Leidschendam-Voorburg, blijkt uit de stukken en het verhandelde ter zitting dat het parkeerregime van de gemeente Leidschendam-Voorburg grenst aan het plangebied. Uit het verhandelde ter zitting is gebleken dat er in de wijk Voorburg Noord van de gemeente Leidschendam-Voorburg een ander parkeerregime geldt dan in de wijk Bezuidenhout. Met [appellant sub 4A] en anderen sluit de Afdeling dan ook niet uit dat er een risico bestaat dat bewoners en bezoekers van de voorziene ontwikkeling hun auto zullen parkeren in de wijk Voorburg Noord. Op de zitting heeft de raad desgevraagd toegelicht dat er nog geen gesprekken zijn gevoerd met de gemeente Leidschendam-Voorburg over dit aspect. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad onvoldoende in kaart heeft gebracht wat de gevolgen kunnen zijn van de voorziene ontwikkeling voor de parkeerdruk in directe omgeving van het plangebied. Dat de wijk Voorburg Noord in de gemeente Leidschendam-Voorburg ligt, ontslaat de raad niet van zijn verplichting eventuele negatieve gevolgen voor die wijk in kaart te brengen en, desgewenst in samenspraak met de gemeente Leidschendam-Voorburg, zorg te dragen voor een aanvaardbare uitkomst. Het plan voldoet op dit onderdeel daarom niet aan het vereiste van een goede ruimtelijke ordening.

Het betoog slaagt in zoverre.

Verkeer

19. Stichting Wijkberaad Bezuidenhout en [appellant sub 6] en anderen voeren aan dat de verkeersafwikkeling van de voorziene ontwikkeling in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Zo zal na realisatie van het project sprake zijn van een problematische kruispuntbelasting en wachtrijslengte uit de parkeergarage van het project. Ook voeren Stichting Wijkberaad Bezuidenhout en [appellant sub 6] en anderen aan dat een verkeersonveilige situatie ontstaat op het fietspad. Doordat het een route voor veel schoolgaande kinderen is, wordt de reeds onveilige verkeerssituatie verergerd als het verkeer zal toenemen en wordt afgewikkeld als voorgesteld. Stichting Wijkberaad Bezuidenhout en [appellant sub 6] en anderen wijzen in hun nadere reactie ook op verschillende andere aspecten, zoals de overbelasting van diverse kruispunten in de omgeving van het plangebied, de Schenkkade die op een punt een éénbaansweg wordt, dat motorvoertuigen bij het verlaten van de parkeergarage Schenkkade eerst het fietspad zullen moeten kruisen alvorens de rijbaan op te gaan wat zorgt voor verkeersgevaarlijke situaties, dat trams en bussen op de Laan van NOI ook voor opstoppen zullen zorgen en op de verkeerssituatie rondom de basisschool schuin tegenover het plangebied.

Tot slot voeren Stichting Wijkberaad Bezuidenhout en [appellant sub 6] en anderen aan dat in het bestreden plan ten onrechte geen regels zijn opgenomen over verkeersmaatregelen ter bevordering van de verkeersveiligheid.

19.1. In paragraaf 5.2.2 van de plantoelichting staat dat voor de voorziene ontwikkeling twee parkeergarages worden gerealiseerd, namelijk een parkeergarage die wordt aangesloten op de Schenkkade (hierna: parkeergarage Schenkkade) en een parkeergarage die wordt aangesloten op de Wilhelmina van Pruisenweg (hierna: parkeergarage Wilhelmina van

Pruisenweg). Berekend is dat de verkeersgeneratie van parkeergarage Schenkkade in totaal 1.000 motorvoertuigen per etmaal bedraagt en die van parkeergarage Wilhelmina van Pruisenweg 1.370 motorvoertuigen per etmaal. Een deel van de voertuigbewegingen is gelinkt aan woonfuncties en een deel aan de overige functies van de voorziene bebouwing. Aangenomen is dat woonverkeer in de ochtendspits vertrekt en in de avondspits aankomt. Voor verkeer dat is gelinkt aan de overige functies is dit andersom, zo staat in de plantoelichting.

19.2. De raad heeft een verkeersonderzoek en een kruispuntanalyse laten uitvoeren door Witteveen+Bos (bijlage 11 en 12 van de plantoelichting). In het verkeersonderzoek wordt geconcludeerd dat de verwachte verkeersgeneratie van de voorziene ontwikkeling 2.370 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal is. In de kruispuntanalyse is onderzocht in hoeverre de voorziene ontwikkeling effecten heeft op de verkeersafwikkeling van specifiek het kruispunt Laan van NOI/Schenkkade, omdat daar de verkeersstromen het meest complex zijn. In de kruispuntanalyse wordt geconcludeerd dat de locatie van de in- en uitgang van de parkeergarage op de Schenkkade aan de eenrichtingsweg ervoor zorgt dat al het autoverkeer, dat de parkeergarage Schenkkade verlaat, langs het kruispunt Schenkkade dient te rijden. In het bijzonder in de avondspits is dat een probleem, omdat er dan veel vertrekkend verkeer uit deze parkeergarage is. Zo'n 59% van dat verkeer gaat richting de A12 en moet op dat kruispunt dan twee keer linksaf slaan. Als gevolg daarvan komt de cyclustijd van het kruispunt in beide spitsperioden boven de grenswaarde van 90 seconden uit. Maar in de referentiesituatie in 2030 is de cyclustijd in de avondspits ook al langer dan 90 seconden. Daarnaast is de positionering van de in- en uitgang van de parkeergarage op circa 60 m van het kruispunt niet gunstig in relatie tot de wachtrijen. De wachtrijen staan in de spitsperioden ruim voorbij de in- en uitgang van de parkeergarage, waardoor de parkeergarage slecht bereikbaar is - wat weer bijdraagt aan langere wachtrijen - het verkeer de garage slecht kan verlaten en er een verkeersveiligheidsrisico ontstaat in relatie tot het fietspad, dat moet worden gekruist. Witteveen+Bos heeft in dat verband een aantal aanbevelingen gedaan.

Ook wordt in de kruispuntanalyse geconcludeerd dat de verkeersafwikkeling voor de parkeergarage op de Wilhelmina van Pruisenweg voor minder problemen zal zorgen, omdat deze parkeergarage dient als ontsluiting voor voornamelijk woningen. In de maatgevende avondspits vertrekt hier daarom weinig verkeer. Het weinige verkeer uit de parkeergarage op de Wilhelmina van Pruisenweg kan via het kruispunt van de Wilhelmina van Pruisenweg met de Schenkkade in twee richtingen vertrekken, waardoor de omliggende kruisingen niet extra belast worden. Het deel van dit verkeer dat 's avonds richting het kruispunt van de Schenkkade met de Laan van NOI vertrekt, zit bij het onderzoek inbegrepen. De bewoners die gebruik zullen maken van de parkeergarage op de Wilhelmina van Pruisenweg die in de avondspits thuishouden komen, zijn veel meer in de tijd verspreid dan het vertrekkende kantoorverkeer. Daarnaast komen deze bewoners van twee richtingen naar huis.

19.3. In de kruispuntanalyse is gebruik gemaakt van de referentiesituatie WLO 2030 HOOG. In de plantoelichting staat hierover dat dit een beleidsarm scenario betreft en dat zaken zoals de mobiliteitstransitie daarin nog niet zijn verwerkt en er dus sprake is van een worst-case benadering. De raad stelt in zijn verweerschrift dat doorvoering van het mobiliteitsbeleid - zoals al wel in de parkeernota is gebeurd - tot lagere intensiteiten en dus ook tot kortere wachtrijen zal leiden.

19.4. De Afdeling is van oordeel dat de raad adequaat heeft weersproken dat het plan leidt tot onaanvaardbare verkeershinder of verkeersonveiligheid voor omwonenden op de verschillende kruispunten rondom het plangebied. De raad stelt in het verweerschrift dat de wachtrijen in de spitsperioden in het bijzonder de gebruikers van de parkeergarage raken en

niet de afwikkeling van verkeer uit de omgeving. Die wachtrijen uit de parkeergarage kunnen met verschillende maatregelen worden opgevangen. Op de zitting heeft de raad toegelicht dat de verkeerssituatie rondom het plangebied zal worden gemonitord. Indien dat op basis van de uitkomsten van die monitoring nodig mocht zijn, kunnen mitigerende maatregelen worden getroffen. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het creëren van langere wachttijden voordat de slagboom van de parkeergarage Schenkkade open gaat in het geval er op de Schenkkade sprake is van wachtrijen. Ook kunnen maatregelen worden getroffen aan de verkeersregelininstallaties ter plaatse van dat kruispunt, waardoor stoplichten sneller groen licht geven. Uit het verhandelde ter zitting is gebleken dat eventuele opstoppen door trams en bussen op de Laan van NOI ook met aanvullende maatregelen aan de verkeersregelininstallaties kunnen worden aangepakt. Verder zal ten behoeve van de verkeersveiligheid worden nagedacht over de specifieke inrichting van de openbare ruimte. Op de zitting heeft de raad een plan gepresenteerd om het fietspad dat voor de in- en uitgang van de voorziene parkeergarage Schenkkade is gesitueerd te verleggen, zodat motorvoertuigen vanuit parkeergarage Schenkkade eerst het fietspad zullen kruisen waarna zij op een aan te leggen opstelstrook voor motorvoertuigen terechtkomen, waar vandaan motorvoertuigen de Schenkkade op kunnen rijden. Gecombineerd met het gedoseerd doorlaten van auto's via aansturing van de slagboom, wordt op die manier geregeld dat zich een eventuele langere wachtrij in de garage zelf vormt en niet, het fietspad kruisend, op de openbare weg. De bestemming ter plaatse biedt daar ook voldoende ruimte voor. De Afdeling acht met het vorenstaande ook op dit punt deugdelijk gemotiveerd dat het plan niet leidt tot verkeersonveiligheid of tot onaanvaardbare verkeersoverlast.

19.5. De Afdeling overweegt verder dat uit het verhandelde ter zitting is gebleken dat de verkeerssituatie rondom de basisschool nu al in de ochtendspits zorgt voor opstoppen. De raad stelt zich echter op het standpunt dat het verkeer in de ochtendspits van en naar de basisschool niet leidt tot een onaanvaardbare verkeersoverlast en verkeersonveiligheid. Op de zitting heeft de raad toegelicht dat er voor die basisschool geen zogenoemde kiss-and-ride-strook is gesitueerd. Het zal dus een kwestie van handhaven zijn als ter plaatse wel wordt geparkeerd om kinderen af te zetten. Bovendien blijkt uit de kruispuntenanalyse dat in de ochtendspits geen onaanvaardbare verkeerssituatie zal ontstaan als gevolg van de voorziene ontwikkeling. Appellanten hebben dit ook niet gemotiveerd weersproken. De Afdeling ziet, gelet hierop, geen grond voor het oordeel dat het verkeer van en naar basisschool onvoldoende is betrokken bij de beoordeling van de verkeerssituatie.

19.6. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet leidt tot onaanvaardbare verkeershinder of verkeersonveiligheid in de omgeving. Voor zover Stichting Wijkberaad Bezuidenhout en [appellant sub 6] en anderen aanvoeren dat er geen regels zijn opgenomen over verkeersmaatregelen, overweegt de Afdeling dat het treffen van verkeersmaatregelen een uitvoeringsaspect van het bestemmingsplan betreft. Verkeersmaatregelen kunnen niet in een bestemmingsplan worden opgenomen.

19.7. Het betoog slaagt niet.

Wateraspecten

Waterberging

20. Stichting Wijkberaad Bezuidenhout vreest dat er geen goede oplossing zal komen voor de waterberging. De voorwaardelijke verplichting voor waterberging doet geen recht aan de belangen van de omgeving. Op dit moment heeft de buurt rondom het plangebied al regelmatig te kampen met wateroverlast. Problemen ter zake zullen naar verwachting direct

na aanvang van de bouw ontstaan.

20.1. De Afdeling stelt voorop dat in artikel 8.2, lid a, van de planregels staat dat binnen 12 maanden na oplevering van het bouwplan een hemelwaterberging met een capaciteit van 800 m³ beschikbaar dient te zijn. In lid b van dat artikel staat dat het Hoogheemraadschap Delfland door middel van een aan te vragen watervergunning hierop zal toezien. In de nota van zienswijzen staat dat met de voorwaardelijke verplichting

is geborgd dat een waterberging beschikbaar is binnen 12 maanden na oplevering van het bouwplan. Dit wordt getoetst bij de afgifte van de omgevingsvergunning voor bouwen waarbij ook voorschriften aan de omgevingsvergunning verbonden (kunnen) worden. Volgens de raad is de termijn van 12 maanden toereikend, omdat de voorwaardelijke verplichting is gerelateerd aan de bebouwingsmogelijkheden die in dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. In de nota van zienswijzen staat dat lid b van de genoemde planregel ervoor zorgt dat het Hoogheemraadschap Delfland tijdig wordt betrokken en over de waterberging kan adviseren.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling niet dat de raad deze planregeling niet heeft mogen vaststellen.

Het betoog slaagt niet.

Grondwaterstand

21. [appellant sub 1] vreest dat door de voorziene ontwikkeling de grondwaterstand zal wijzigen. In dat kader vraag zij zich af wie verantwoordelijk is als door de grondwaterstand de palen onder haar huis wegrotten. De huidige bebouwing op de gronden van het plangebied ligt volgens [appellant sub 1] in een behoorlijke kuip.

21.1. Voor zover [appellant sub 1] aanvoert dat de grondwaterstand zal veranderen door de voorziene ontwikkeling, staat in paragraaf 5.11.4 van de plantoelichting dat de voorziene ontwikkeling geen verandering in de grondwaterstanden tot gevolg heeft. Het verhard oppervlak verandert niet significant en er wordt geen grondwater onttrokken. Er worden daarom geen effecten op de grondwaterstand verwacht. De Afdeling ziet in het verder niet onderbouwde betoog geen aanleiding om deze toelichting niet te volgen.

Het betoog slaagt niet.

Bezonning

22. [appellant sub 6] en anderen voeren aan dat het aspect bezonning onvoldoende is gemotiveerd. Bovendien is geen rekening gehouden met hun belangen. Ook wordt in de stukken verwezen naar een nader onderzoek, terwijl dit onderzoek niet bekend is.

22.1. De Afdeling stelt vast dat er een bezonningsonderzoek is uitgevoerd door Peutz. Op de zitting heeft de raad desgevraagd toegelicht dat dit onderzoek van 18 mei 2022 het "nadere onderzoek" is waarover wordt gesproken. Uit dit bezonningsonderzoek volgt dat op conform de gemeentelijke bezonningsnorm gehanteerde toetsingsdatum van

19 februari in de bestaande bebouwingssituatie bij 54 woningen binnen het invloedsgebied niet wordt voldaan aan de bezonningsnorm van twee uur zon. Bij 11 van deze woningen is door de voorziene ontwikkeling sprake van een verdere afname van bezonning. Er zijn geen woningen die in de bestaande bebouwingssituatie wel 2 uur zon krijgen maar door de schaduwwerking van de nieuwbouw niet meer. In het verweerschrift somt de raad de 11 betrokkenen woningen op, die vanwege hun specifieke ligging in de huidige

bebouwingssituatie al weinig zon krijgen. De raad stelt dat wanneer het toetsingsmoment verschoven wordt van 19 februari naar 7 maart nog slechts 1 van de 11 woningen te maken krijgt met verdere afname van de bezonning. Op 21 maart ondervindt geen van de 11 woningen een verminderde bezonning ten opzichte van de bestaande situatie. Wanneer het individuele belang bij het behoud van de bestaande bezonning op 19 februari wordt afgewogen tegen het doorgaan van het project, dan weegt het belang van het kunnen realiseren van het plan naar het oordeel van de raad zwaarder. Hierbij is betrokken dat alle woningen vanaf 21 maart niet worden geconfronteerd met een afname van de bezonning. Bovendien volgt uit het bezonningsonderzoek dat er geen woningen zijn die in de huidige situatie wel 2 uur zon krijgen op 19 februari en door de schaduwwerking van de nieuwbouw niet meer. Daarmee staat vast dat de nieuwbouw maar in beperkte mate bijdraagt aan de schaduwwerking die in de bestaande situatie al aanzienlijk is, aldus de raad.

22.2. Gelet op het vorenstaande heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling op het standpunt kunnen stellen dat de invloed van de nieuwe bebouwing die het plan mogelijk maakt, op de bezonning van het perceel van [appellant sub 6] en anderen niet zodanig is dat het plan in zoverre tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en verblijfsklimaat aldaar leidt. Daarbij betreft de Afdeling dat een aanspraak op zonlichttoetreding niet onbeperkt is bij woningen die zijn gelegen in sterk verstedelijkt gebied.

Het betoog slaagt niet.

Financiël-economisch uitvoerbaarheid

23. [appellant sub 4A] en anderen voeren aan dat onduidelijk is of het plan financieel-economisch uitvoerbaar is.

23.1. Bij een beroep tegen een bestemmingsplan kan een betoog over de uitvoerbaarheid van dat plan, waaronder de financieel-economische uitvoerbaarheid, alleen leiden tot vernietiging van het bestreden besluit als de raad redelijkerwijs had moeten inzien dat het plan om financieel-economische of andere redenen op voorhand niet uitvoerbaar is.

In hoofdstuk 7 van de plantoelichting is ingegaan op de economische uitvoerbaarheid. Zo staat er dat de gemeente Den Haag en de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst sluiten. Een vergoeding van de kosten die verband houden met de planprocedure, planschade, alsmede met de uitvoering van het plan, zal in deze overeenkomst een regeling vinden. Kostenverhaal door middel van een exploitatieplan is niet noodzakelijk. Gezien het bovenstaande wordt de voorziene ontwikkeling economisch ook uitvoerbaar geacht, zo staat in de plantoelichting. In het verweerschrift geeft de raad aan dat de gemeente op 28 juni 2023 ook daadwerkelijk een anterieure overeenkomst heeft gesloten met de Sozanna B.V. De Afdeling ziet in hetgeen is aangevoerd geen aanleiding om aan het bovenstaande te twijfelen. Daarom heeft de raad zich redelijkerwijs op het standpunt kunnen stellen dat er geen redenen zijn om op voorhand aan te nemen dat het plan om financieel-economische redenen niet uitvoerbaar is. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat wat betreft het betoog van [appellant sub 4A] en anderen over staatssteun, voor zover dat als een beroepsgrond zou moeten worden aangemerkt, zij dit betoog niet nader hebben onderbouwd.

Het betoog slaagt niet.

Biedingsprocedure

24. Stichting Het Cuypersgenootschap en anderen doen een beroep op het Didam-arrest. In dat kader voeren zij aan dat bij het uitschrijven van de bieding behoud en herbestemming van

de bebouwing een voorwaarde was.

24.1. In haar uitspraak van 20 april 2022, [ECLI:NL:RVS:2022:1157](#), is de Afdeling ingegaan op het Didam-arrest. In het Didam-arrest heeft de Hoge Raad overwogen dat uit het gelijkheidsbeginsel voortvloeit dat: "een overheidslichaam dat het voornemen heeft een aan hem toebehorende onroerende zaak te verkopen, ruimte moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak indien er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. In dat geval zal het overheidslichaam met inachtneming van de hem toekomende beleidsruimte criteria moeten opstellen aan de hand waarvan de koper wordt geselecteerd. Deze criteria moeten objectief, toetsbaar en redelijk zijn. Het gelijkheidsbeginsel brengt ook mee dat het overheidslichaam, teneinde gelijke kansen te realiseren, een passende mate van openbaarheid moet verzekeren met betrekking tot de beschikbaarheid van de onroerende zaak, de selectieprocedure, het tijdschema en de toe te passen selectiecriteria. Het overheidslichaam moet hierover tijdig voorafgaand aan de selectieprocedure duidelijkheid scheppen door informatie over deze aspecten bekend te maken op zodanige wijze dat (potentiële) gegadigden daarvan kennis kunnen nemen."

24.2. Stichting Het Cuypersgenootschap en anderen hebben niet duidelijk gemaakt op welke wijze het Didam-arrest relevantie heeft voor een kennelijk in de plaatsgevonden hebbende biedingsprocedure gestelde voorwaarde dat de bestaande bebouwing zou worden behouden en herbestemd. Van belang daarbij is ook dat die biedingsprocedure niet door de gemeente Den Haag, maar door het Rijksvastgoedbedrijf is georganiseerd. Voor zover Stichting Het Cuypersgenootschap en anderen hebben aangevoerd dat bij het tot stand brengen van de koopovereenkomst tussen het Rijksvastgoedbedrijf en Sozanna B.V. de vereisten uit het Didam-arrest niet in acht zijn genomen en dat dit met zich meebrengt dat aan die koopovereenkomst daarom geen uitvoering kan worden gegeven, wat daar ook van zij, betekent die omstandigheid nog niet dat daarmee het bestemmingsplan op voorhand niet uitvoerbaar is. Een bestemmingsplan regelt immers niet welke partij de met het plan mogelijk gemaakte ontwikkeling uitvoert. Stichting Het Cuypersgenootschap en anderen hebben verder ook niet aannemelijk gemaakt dat de raad redelijkerwijs had moeten inzien dat het Didam-arrest op voorhand met zich brengt dat het bestemmingsplan door geen enkele partij zal kunnen worden uitgevoerd.

Het betoog slaagt niet.

Waardevermindering

25. [appellant sub 1] vreest voor waardevermindering van haar woning als gevolg van het bestreden plan. In haar zienswijze heeft zij gevraagd naar opnames van de huizen op de Schenkkade, zoals dat bij de bouw van het huidige gebouw op de gronden van het plangebied ook is gebeurd.

25.1. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woning van [appellant sub 1] betreft, bestaat geen aanleiding voor de verwachting dat die waardevermindering zo groot zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan. [appellant sub 1] kan voor de mogelijk negatieve financiële gevolgen die zij ondervindt van het bestreden besluit een verzoek om tegemoetkoming in planschade indienen. Voor een eventuele tegemoetkoming in planschade bestaat een afzonderlijke procedure met eigen rechtsbeschermingsmogelijkheden.

25.2. Ten overvloede wijst de Afdeling erop dat de raad in zijn verweerschrift stelt dat er in

het kader van de omgevingsvergunning voor bouwen een bepaling zal worden opgenomen dat maatregelen op grond van het Bouwbesluit zullen worden genomen, gericht op het zoveel mogelijk voorkomen van beschadigingen van al dan niet roerende zaken die zich bevinden in de omgeving van het bouwterrein. Ook heeft SoZanna B.V. op de zitting uitdrukkelijk toegezegd dat er een opname van het huis van [appellant sub 1] zal plaatsvinden voorafgaand aan de bouwactiviteiten.

25.3. Het betoog slaagt niet.

Conclusie

26. Gelet op het vorenstaande is het beroep van Innoldvest B.V. niet-ontvankelijk en zijn de beroepen van [appellant sub 1], Stichting Het Cuypergenootschap en anderen, [appellanten sub 5], [appellant sub 6] en anderen, Stichting Wijkberaad Bezuidenhout en [appellant sub 8] ongegrond. Voor hun beroepen is deze uitspraak de einduitspraak en is daarmee voor hen een einde gekomen aan deze procedure.

27. Gelet op wat hiervoor onder 18.9 is overwogen, is de conclusie dat de raad het bestreden besluit in zoverre in strijd heeft genomen met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb. Het beroep van [appellant sub 4A] en anderen is gegrond.

Bestuurlijke lus

28. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen het in overweging 18.9 geconstateerde gebrek in het besluit van 23 maart 2023 te herstellen. De raad moet daarom uiterlijk binnen 26 weken na verzending van deze uitspraak met inachtneming van wat is overwogen onder 18.9 nader motiveren dan wel een ander besluit daarvoor in de plaats stellen wat de gevolgen zijn van de voorziene ontwikkeling voor de parkeerdruk in de wijk Voorburg Noord van de gemeente Leidschendam-Voorburg.

De raad dient de Afdeling en partijen de uitkomst mee te delen en een gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen. Het door de raad te nemen gewijzigde of nieuwe besluit behoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

Proceskosten

29. Ten aanzien van de beroepen van [appellant sub 1], Stichting Het Cuypergenootschap en anderen, [appellanten sub 5], [appellant sub 6] en anderen, Stichting Wijkberaad Bezuidenhout en [appellant sub 8] hoeft de raad geen proceskosten te vergoeden.

30. Ten aanzien van het beroep van [appellant sub 4A] en anderen zal in de einduitspraak worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

Einduitspraak

I. verklaart het beroep van Innoldvest B.V. niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], Stichting Het Cuypergenootschap en anderen, [appellant sub 5A] en [appellant sub 5B], [appellant sub 6] en anderen, Stichting Wijkberaad Bezuidenhout en [appellant sub 8] ongegrond;

Tussenuitspraak

III. draagt de raad van de gemeente Den Haag naar aanleiding van het beroep van [appellant sub 4A], [appellant sub 4B], [appellant sub 4C] en [appellant sub 4D] op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak:

- het onder 18.9 en 28 genoemde gebrek te herstellen met inachtneming van hetgeen over dat gebrek in deze uitspraak is overwogen, en
- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mee te delen en het gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen.

Aldus vastgesteld door mr. P.H.A. Knol, voorzitter, en mr. J. Hoekstra en mr. M.J.M. Ristra-Peeters, leden, in tegenwoordigheid van mr. S.M.W. van Ewijk, griffier.

w.g. Knol
voorzitter

w.g. Van Ewijk
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 20 augustus 2025

867