

Uitspraak 201901732/1/R3

ECLI	ECLI:NL:RVS:2021:2649
Datum uitspraak	24 november 2021
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 29 november 2018 heeft de raad van de gemeente Den Haag het bestemmingsplan "Omgevingsplan Binckhorst" vastgesteld. Het plan heeft betrekking op de wijk Binckhorst in Den Haag. In deze wijk zijn van oudsher veel bedrijven gevestigd. De raad heeft de ambitie om deze wijk op een organische wijze te transformeren naar een levendige gemengde stadswijk waar gewoond en gewerkt wordt. Met het plan beoogt de raad deze transformatie te faciliteren. Met het oog daarop is gekozen voor een flexibel plan waarin onderscheid is gemaakt tussen regels voor bestaande activiteiten en regels voor nieuwe activiteiten. Voor de transformatie van de Binckhorst heeft de raad gekozen voor het vaststellen van een zogenoemd "bestemmingsplan met verbrede reikwijdte".

Volledige tekst

201901732/1/R3.

Datum uitspraak: 24 november 2021

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellante sub 1A] en [appellante sub 1B] (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [appellante sub 1]), gevestigd te Nieuwegein,
2. [appellant sub 2], wonend te Den Haag,
3. [appellante sub 3], gevestigd te Den Haag,
4. Bedrijvenvereniging Laakhaven- en Binckhorst (hierna: de bedrijvenvereniging), gevestigd

te Den Haag,

5. [appellant sub 5], wonend te Voorburg, en anderen (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [appellant sub 5])

6. Cementbouw Betonmortel B.V. (hierna: Cementbouw), gevestigd te Den Haag,

7. [appellante sub 7] en anderen, alle gevestigd of wonend te Den Haag,

8. Banketbakkerij Maison Kelder B.V. (hierna: Maison Kelder), gevestigd te Den Haag,

9. [appellante sub 9] en anderen (hierna: gezamenlijk en in enkelvoud: [appellante sub 9]), alle gevestigd of wonend te Den Haag,

10. [appellant sub 10], wonend te Den Haag,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Den Haag,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 29 november 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "Omgevingsplan Binckhorst" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellante sub 1], [appellant sub 2], [appellante sub 3], de bedrijvenvereniging, [appellant sub 5], Cementbouw, [appellante sub 7] en anderen, Maison Kelder, [appellante sub 9], en [appellant sub 10] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellante sub 1] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

AM Grondbedrijf B.V. en BPD Ontwikkeling B.V. hebben een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

Bij besluit van 25 november 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Omgevingsplan Binckhorst" opnieuw, gewijzigd vastgesteld.

[appellante sub 3], de bedrijvenvereniging, [appellant sub 5], Maison Kelder, [appellante sub 9] en [appellant sub 10] hebben een zienswijze naar voren gebracht naar aanleiding van het besluit van de raad van 25 november 2020.

AM Grondbedrijf B.V. en BPD Ontwikkeling B.V. en Stebru Ontwikkeling B.V. hebben een korte nadere schriftelijke uiteenzetting gegeven naar aanleiding van het besluit van 25 november 2020.

De raad heeft een nader verweerschrift ingediend.

Maison Kelder en AM Grondbedrijf B.V. en BPD Ontwikkeling B.V. hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op de zitting behandeld van 31 mei 2021, waar [appellante sub 1], vertegenwoordigd door [gemachtigde A], bijgestaan door mr. C.J. Schipperus, advocaat te Wijchen, [appellante sub 3], [appellant sub 10] en [appellante sub 9], allen vertegenwoordigd

door mrs. C.M.E. Verhaegh en C.A. Blankenstein, beiden advocaat te Leiden, de bedrijvenvereniging, vertegenwoordigd door [gemachtigde B] en [gemachtigde C], bijgestaan door mrs. C.M.E. Verhaegh en C.A. Blankenstein, Maison Kelder, vertegenwoordigd door [gemachtigde D] en [gemachtigde E], bijgestaan door mrs. C.M.E. Verhaegh en C.A. Blankenstein, [appellant sub 5], vertegenwoordigd door [gemachtigde F] en [gemachtigde G], bijgestaan door mrs. C.M.E. Verhaegh en C.A. Blankenstein, beiden advocaat te Leiden, en de raad, vertegenwoordigd door M. Houtman, M.E.Y. Dijkstra, H. Verkuil en A.M. Schakel, bijgestaan door mr. D.S.P. Roelands-Fransen, advocaat te Den Haag, zijn verschenen. Verder zijn VORM Ontwikkeling B.V., vertegenwoordigd door mr. D.A. Cleton en [gemachtigde H], AM Grondbedrijf B.V. en BPD Ontwikkeling B.V., beide vertegenwoordigd door mr. J.C. Ellerman, advocaat te Amsterdam, als partij gehoord.

De Afdeling heeft op basis van artikel 8:64, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), het onderzoek ter zitting van de beroepen geschorst. De raad, AM Grondbedrijf B.V. en BPD Ontwikkeling B.V. zijn in de gelegenheid gesteld om binnen vier weken schriftelijk te reageren op de door Maison Kelder overgelegde rapportages van Peutz. Verder is de raad in de gelegenheid gesteld om informatie over te leggen over de kadastrale registratie van de percelen van [appellante sub 9] om duidelijkheid te krijgen over het opnemen van de percelen van [appellante sub 9] in de "Tabel bestaande activiteiten" (hierna: de Tabel), bijlage 2 bij de planregels. Tot slot is de raad in de gelegenheid gesteld om informatie over te leggen over de totale brutovloeroppervlakte (bvo) bedrijfsbebouwing van de jachtwerf van [appellant sub 5]. De raad, AM Grondbedrijf B.V. en BPD Ontwikkeling B.V. hebben gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

Vervolgens hebben [appellant sub 5], Maison Kelder en [appellante sub 9] gereageerd op de reacties van de raad.

Daartoe in de gelegenheid gesteld heeft geen van de partijen verklaard gebruik te willen maken van hun recht om op een nadere zitting te worden gehoord. De Afdeling heeft met toepassing van artikel 8:57, derde lid, van de Awb het onderzoek gesloten.

Overwegingen

INLEIDING

Aanleiding plan

1. Het plan heeft betrekking op de wijk Binckhorst in Den Haag. In deze wijk zijn van oudsher veel bedrijven gevestigd. De raad heeft de ambitie om deze wijk op een organische wijze te transformeren naar een levendige gemengde stadswijk waar gewoond en gewerkt wordt. Met het plan beoogt de raad deze transformatie te faciliteren. Met het oog daarop is gekozen voor een flexibel plan waarin onderscheid is gemaakt tussen regels voor bestaande activiteiten en regels voor nieuwe activiteiten.

Opzet en systematiek bestemmingsplan "Omgevingsplan Binckhorst"

2. Voor de transformatie van de Binckhorst heeft de raad gekozen voor het vaststellen van een zogenoemd "bestemmingsplan met verbrede reikwijdte". Dit betekent dat de raad gebruik heeft gemaakt van extra mogelijkheden voor de inrichting van het bestemmingsplan op basis van artikel 2.4 van de Crisis- en herstelwet in verbinding met artikel 7c en artikel 7v van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (hierna: het Besluit uitvoering Chw).

Het plan bestaat uit een juridisch bindend deel: de planregels en de verbeelding. Het plan gaat daarnaast vergezeld van een niet-juridisch bindend deel, namelijk een toelichting op het

plan. Die is verwerkt in een zogenoemd Omgevingseffectrapport (hierna: het OER). Uit de verbeelding blijkt dat aan het grootste deel van de gronden van het plangebied de functie "Transformatiegebied" is toegekend.

In het plan zijn afzonderlijke regels opgenomen voor het toestaan van al bestaande activiteiten (artikel 3 van de planregels) en het toestaan van nieuwe activiteiten of het veranderen van een bestaande activiteit (artikel 4 in samenhang met de artikelen 7 tot en met 13 van de planregels). De gekozen plansystematiek komt erop neer dat bestaande activiteiten en ook, onder voorwaarden, wijzigingen van die bestaande activiteiten zijn toegestaan en kunnen worden voortgezet. Gaat het om het starten van een nieuwe activiteit of het veranderen van een bestaande activiteit buiten de hiervoor genoemde voorwaarden, dan geldt hiervoor een omgevingsvergunningplicht.

Dat bestaande activiteiten zijn toegestaan en kunnen worden voortgezet volgt uit artikel 3, onder a, van de planregels. Onder bestaande activiteiten worden begrepen: 1. de activiteiten zoals opgenomen in de Tabel bestaande activiteiten, waarin alle activiteiten zijn opgenomen die of feitelijk aanwezig of vergund zijn ten tijde van de vaststelling van het omgevingsplan en 2. de activiteiten die na vaststelling van het omgevingsplan zijn vergund en zijn opgenomen in het GIS-systeem. Bij bestaande activiteit worden op grond van artikel 3, onder d, van de planregels ook de daarbij behorende wegen, parkeervoorzieningen, groen, erven, water en overige voorzieningen toegestaan. De Tabel bestaat uit dertien onderdelen. Elk van de dertien onderdelen heeft betrekking op een specifieke activiteit, die in de titel van het onderdeel is opgenomen. In elk van de dertien onderdelen is aangegeven op welke locaties de activiteit plaatsvindt via vermelding van het adres en de kadastrale gegevens. Ook is in de meeste gevallen de oppervlakte uitgedrukt in bvo in de Tabel opgenomen. Verder zijn er op de activiteit toegespitste aanvullende gegevens, zoals de aard van de activiteit, de categorie horeca, type dienst of het aantal woningen in de verschillende onderdelen vermeld.

Wordt een activiteit gewijzigd, dan is dat op grond van artikel 3, onder e, van de planregels zonder omgevingsvergunning mogelijk, mits de aard en omvang van de in de Tabel genoemde gegevens (zoals horeca-categorie, type dienst, aantal woningen en/of richtafstand) niet toeneemt.

Voor de bestaande activiteiten is verder in artikel 14 van de planregels voorzien in de mogelijkheid om bebouwing voor die activiteiten uit te breiden.

Artikel 4 van de planregels bepaalt dat voor het starten van een nieuwe activiteit of het veranderen van een bestaande activiteit een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit nodig is. Waar een aanvraag om omgevingsvergunning aan moet worden getoetst, is uitgewerkt in hoofdstuk 3 van de planregels.

Artikel 7, dat onderdeel uitmaakt van hoofdstuk 3, ziet op de Transformatiegebieden: "Sporboogzone", "Begraafplaatszone", "Binckhorsthaven en Maanplein", "Trekvlizzone" en "Gasfabriekterrein".

Op deze gronden zijn de in artikel 7.1 van de planregels genoemde activiteiten toegestaan, zoals bijvoorbeeld "wonen", "het exploiteren van een bedrijf", "het exploiteren van een detailhandelsvestiging" en "het verlenen van diensten". Artikel 7.2 van de planregels bevat randvoorwaarden die daarbij in acht moeten worden genomen.

In artikel 6 van de planregels is bepaald dat bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning en een verzoek om reservering van gebruiksruimte, als bedoeld in artikel 5.3 van de planregels, de uitleg van onderstreepte bepalingen in de artikelen 7 tot en

met 11 van de planregels afhankelijk is van de "Beleidsregels Omgevingsplan Binckhorst" (hierna: de beleidsregels) en het "GIS-systeem omgevingsplan Binckhorst" (<https://denhaag.nl/omgevingskaartbinckhorst>; hierna: het GIS-systeem).
Herstelbesluit 25 november 2020

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

4. Bij besluit van 25 november 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Omgevingsplan Binckhorst" opnieuw en gewijzigd vastgesteld. Dit herstelbesluit is door artikel 6:19 van de Awb ook onderwerp van het geding. Voor zover in het herstelbesluit niet tegemoet is gekomen aan de beroepen, worden die beroepen geacht ook te zijn gericht tegen het herstelbesluit. De Afdeling stelt vast dat in dit herstelbesluit niet is bepaald dat het besluit van 29 november 2018 wordt ingetrokken.

De Afdeling zal eerst de beroepen tegen het herstelbesluit beoordelen en vervolgens bezien of er nog belang bestaat bij een beoordeling van het besluit van 29 november 2018.

Appellanten

5. Het merendeel van de appellanten exploiteert bedrijven in de Binckhorst of heeft daar gronden in eigendom waarop bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Deze appellanten voeren in hoofdzaak aan dat het plan leidt tot een ernstige beperking van de bestaande bedrijfsvoering en dat het plan in de weg staat aan een mogelijke toekomstige uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten.

De bedrijvenvereniging komt blijkens haar statuten op voor de belangen van de bedrijven gevestigd in de Binckhorst. Ook zij vreest dat met het plan de belangen van de bestaande bedrijven ondergeschikt zijn gemaakt aan de belangen van nieuwe bewoners in het plangebied.

Bijlage

6. De relevante wettelijke bepalingen en planregels die ten grondslag liggen aan de hierna volgende rechtsoverwegingen, zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak. De bijlage maakt deel uit van deze uitspraak.

BESPREKING BEROEPEN

Intrekking beroepsgronden

7. [appellante sub 1] heeft op de zitting haar beroepsgronden over de aanduiding "Geluidszone - industrie" op de verbeelding, het ontbreken van haar bedrijfsbebouwing en bedrijfsvoorzieningen op de kaarten in het GIS-systeem, de verkeersveiligheid ter plaatse van de in- en uitrit van haar perceel en de parkeerplaatsen, gelegen op de gronden voor haar perceel ingetrokken.

[appellante sub 3] en [appellant sub 5] hebben op de zitting hun beroepsgronden over de aanduiding "overige zone - Waterfrontpark" ingetrokken.

Toetsingskader

8. 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 beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Omdat in dit geval sprake is van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kunnen verder op grond van artikel 7c, eerste lid, onder a en b, van het Besluit uitvoering Chw, in aanvulling op artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, in het bestemmingsplan ook regels worden gesteld die strekken ten behoeve van het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies. De Afdeling zal daarom ook beoordelen of - voor zover dat aan de orde is - de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat hij het plan in overeenstemming met de in artikel 7c, eerste lid, onder a en b, van het Besluit uitvoering Chw, vermelde criteria heeft vastgesteld.

Procesbelang Cementbouw

9. De raad stelt dat Cementbouw geen belang meer heeft bij de behandeling van haar beroep. De raad wijst erop dat de eigenaar van de gronden waarop de betonmortelcentrale van Cementbouw is gevestigd, aan Cementbouw te kennen heeft gegeven dat de huur van deze gronden met ingang van 1 januari 2022 zal worden beëindigd. Volgens de raad is Cementbouw tegen deze huurbeëindiging niet opgekomen. Cementbouw zal, gelet daarop, haar bedrijfsactiviteiten in het plangebied moeten staken.

9.1. De Afdeling stelt voorop dat het procesbelang van een belanghebbende het belang is dat een belanghebbende heeft bij de uitkomst van een door hem ingestelde procedure. Daarbij gaat het er niet om of hij gelijk heeft, maar of hij een reëel en actueel belang heeft bij het gelijk, als hij dat zou hebben. De vraag of sprake is van procesbelang moet worden beantwoord naar de stand van zaken op het moment waarop het beroep wordt beoordeeld (vergelijk overweging 7 van de uitspraak van de Afdeling van 15 juli 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:1637](#)).

9.2. Cementbouw beoogt met haar beroep te bereiken dat haar bedrijfsvoering als gevolg van het plan niet onevenredig wordt beperkt.

De Afdeling stelt vast dat Cementbouw de gronden aan de Zonweg 23 als huurder voor haar bedrijf in gebruik heeft en dat zij, als gevolg van de huuropzegging, haar bedrijfsactiviteiten op die gronden met ingang van 1 januari 2022 zal moeten beëindigen. Maar omdat zij op dit moment het bedrijf nog in gebruik heeft, valt niet uit te sluiten dat Cementbouw tot 1 januari 2022 nog gevolgen kan ondervinden van het plan.

Gelet op het voorgaande, ziet de Afdeling dan ook geen aanknopingspunten voor het oordeel dat Cementbouw geen belang meer heeft bij een inhoudelijke beoordeling van haar beroep.

Opknippen wijzigingsbesluit

10. [appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9] en de bedrijvenvereniging voeren aan dat de gewijzigde vaststelling van het plan is opgeknipt in een tweetal deelbesluiten, bestaande uit het besluit van 25 november 2020 (deelbesluit 1A) en een (toekomstig) besluit met aanpassingen die zien op de gronden binnen het gezoneerd industrieterrein en de zware bedrijvigheid die daar is gevestigd (deelbesluit 1B).

Volgens hen heeft de raad de besluitvorming opgeknipt om het toegelaten aantal woningen in het plangebied uit te breiden. Waar in het omgevingsplan volgens hen nu maximaal 5.000 woningen zijn toegestaan, wil het gemeentebestuur dit aantal in de toekomst uitbreiden naar 8.000 of zelfs 10.000 woningen. Omdat sprake is van een voorzienbare uitbreiding zijn [appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9] en de bedrijvenvereniging van mening dat het op de weg van de raad had gelegen om de gewijzigde vaststelling van het plan niet op te knippen, zodat een oordeel kan worden gegeven over de aanvaardbaarheid en de conformiteit van de planregels voor het bouwen van 5.000 tot 10.000 woningen in het plangebied. Ook vanuit procedureel oogpunt achten zij het opknippen van de gewijzigde vaststelling van het plan ongewenst, waarbij zij stellen dat zij daarmee procedurele rechten verliezen.

10.1. De raad stelt dat de reden tot het opknippen van de gewijzigde vaststelling van het plan niet is ingegeven door de wens van het gemeentebestuur om meer woningen mogelijk te maken. Volgens de raad ziet het (toekomstig) deelbesluit 1B alleen op het aanpassen van de milieucontouren, behorend bij het gezoneerd industrieterrein en de daarop gevestigde bedrijven na sluiting van de Haagse Asphalt Centrale en Cementbouw, gevestigd aan de Zonweg 23, per 1 januari 2022 en worden hiermee dus niet meer woningen mogelijk gemaakt. De raad wil met toekomstig deelbesluit 1B de planologische situatie in overeenstemming brengen met de feitelijke situatie per die datum en voorkomen dat initiatiefnemers in de directe omgeving van het gezoneerd industrieterrein rekening moeten houden met allerlei (bouwkundige) maatregelen, terwijl de feitelijke situatie op korte termijn zal wijzigen.

De raad bevestigt verder dat bij het gemeentebestuur de wens bestaat om in de toekomst meer woningen mogelijk te maken. Dit vraagt echter om een zorgvuldige afweging. Het zal volgens de raad nog enkele jaren duren voordat er een daartoe aangepast juridisch-planologisch kader in procedure kan worden gebracht. In elk geval voorziet deelbesluit 1B daar niet in.

10.2. Gelet op de hiervoor weergegeven toelichting van de raad is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid heeft kunnen besluiten tot het opknippen van de gewijzigde vaststelling van het plan. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat artikel 7.2.6, onder a, van de planregels bepaalt dat het totaal aantal nieuwe woningen in het plangebied maximaal 4.427 bedraagt. Wanneer de raad besluit meer woningen in het gebied toe te staan, zal een nieuw planologisch besluit in procedure worden gebracht. Daartegen kan beroep worden ingesteld. Gelet hierop volgt de Afdeling [appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9] en de bedrijvenvereniging niet in hun stelling dat zij als gevolg van het opknippen van de gewijzigde vaststelling van het plan procedurele rechten verliezen.

Het betoog slaagt niet.

Wijze van bestemmen en bescherming van bestaande bedrijfsactiviteiten

11. [appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9], de bedrijvenvereniging en [appellante sub 1] kunnen zich niet verenigen met de plansystematiek, waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen bestaande (bedrijfs-)activiteiten en nieuwe activiteiten. [appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9] en de bedrijvenvereniging stellen dat zo'n onderscheid in de regel negatief uitpakt voor bestaande bedrijven. Zij stellen verder dat de raad geen kenbare ruimtelijke reden heeft gegeven waarom dit onderscheid wordt gemaakt. Daartoe

betogen zij dat de raad weliswaar stelt dat bij de organische ontwikkeling de bestaande bedrijfsactiviteiten worden beschermd, maar dat niet is aangetoond welk aspect van die organische ontwikkeling leidt tot bescherming van de bestaande bedrijfsactiviteiten. [appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9] en de bedrijvenvereniging stellen dat het plan juist leidt tot een onevenredige aantasting van de bestaande bedrijfsactiviteiten. Ook bestaat er volgens hen geen noodzaak voor het genoemde onderscheid. Zij kunnen zich dan ook niet verenigen met de functie "Transformatiegebied", die is toegekend aan hun gronden, omdat deze wijze van bestemmen leidt tot rechtsonzekerheid voor de bestaande bedrijven.

Ook [appellante sub 1] verzet zich tegen toekenning van deze functie aan haar gronden. Zij verwacht namelijk dat haar bedrijf gedurende de planperiode gevestigd zal blijven op haar huidige locatie. Er kan dan ook geen sprake zijn van andere functies binnen de invloedssfeer van haar betonmortelcentrale. Zij stelt daarbij dat de gekozen plansystematiek leidt tot rechtsonzekerheid, omdat volgens haar niet direct zichtbaar is wat de bestemde situatie ter plaatse van de gronden met deze functie is.

[appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9], de bedrijvenvereniging en [appellante sub 1] zijn van mening dat aan de gronden waar de bestaande bedrijfsactiviteiten plaatsvinden, een specifieke bedrijfsbestemming had moeten worden toegekend. Volgens hen zijn met artikel 3 in samenhang met bijlage 2 (de Tabel) van de planregels hun bestaande bedrijfsactiviteiten namelijk ontoereikend bestemd. Zowel de wijze waarop de planregeling is vormgegeven als het daarmee te bereiken resultaat leiden tot rechtsonzekerheid. Zo wijzen zij erop dat ten onrechte in de Tabel geen bedrijfsactiviteiten zijn genoemd en dat de richtafstanden in de Tabel ten onrechte zijn gebaseerd op het omgevingstype gemengd gebied. Verder menen zij dat ten onrechte alleen 'vergunde' bestaande bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan en dat niet is gedefinieerd naar welk tijdstip het begrip "bestaand" moet worden beoordeeld. Met artikel 3 in samenhang met bijlage 2 en met artikel 7.2.1 onder n is verder onvoldoende verzekerd dat zij hun bestaande bedrijfsvoering ongestoord kunnen voortzetten. Zo menen zij dat artikel 7.2.1, onder n, van de planregels leidt tot een onaanvaardbare inperking van de bedrijfsvoering van de bestaande bedrijven. Dit artikelonderdeel staat er namelijk niet aan in de weg dat milieugevoelige functies binnen de richtafstanden van de bedrijven mogelijk zijn, waardoor de bestaande rechten onder druk komen te staan. Volgens hen is daarom ook dit artikelonderdeel in strijd met de rechtszekerheid.

11.1. De raad stelt dat de systematiek van dit plan nadrukkelijk verschilt van een regulier bestemmingsplan. Om de Binckhorst op organische wijze te laten transformeren naar een gemengd woon-, werk- en leefgebied is er bewust voor gekozen om onderscheid te maken tussen regels voor bestaande activiteiten en regels voor nieuwe activiteiten. Daarmee kan volgens de raad steeds met een integrale afweging worden ingespeeld op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals het vrijkomen van gronden, bijvoorbeeld na het vertrek uit het plangebied van een bestaand bedrijf. De raad benadrukt daarbij dat bestaande bedrijven hun bedrijfsactiviteiten ongehinderd mogen voortzetten. Met artikel 14 is ook een uitbreiding van bebouwing van die bestaande bedrijven toegestaan. Deze bestaande activiteiten per datum van inwerkingtreding van het plan zijn in kaart gebracht en vastgelegd in de Tabel, bijlage 2 bij de planregels. Rechten van bestaande bedrijven zijn daarmee dan ook gewaarborgd. Dit is nog eens benadrukt in artikel 7.2.1, onder n, dat om die reden verder is aangescherpt door te bepalen dat de voor de bestaande bedrijfsvoering benodigde milieuruimte wordt gerespecteerd. Volgens de raad betekent dit dat nieuwe ontwikkelingen in het plangebied (transformatie) uitsluitend daar kunnen plaatsvinden waar de bestaande activiteiten dat

toelaten. Het opnemen van een bedrijfsbestemming daarbij acht de raad niet wenselijk, omdat daarmee op voorhand de mogelijkheid wordt weggenomen om de bedrijfslocaties die beschikbaar komen te transformeren naar andere, nieuwe activiteiten.

11.2. De Afdeling zal eerst beoordelen of de raad heeft kunnen afzien van specifieke bedrijfsbestemmingen voor bestaande bedrijfsactiviteiten. Vervolgens zal zij in aan de hand van wat appellanten concreet over artikel 3, onder a, de Tabel en artikel 7.2.1, onder n, van de planregels hebben aangevoerd, beoordelen of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan met de daarin opgenomen systematiek en planregels in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en - voor zover dat aan de orde is - met de in artikel 7c, eerste lid, onder a en b, van het Besluit uitvoering Chw vermelde criteria. Hierbij zal de Afdeling beoordelen of het plan niet leidt tot onevenredige gevolgen voor de (bestaande) bedrijfsactiviteiten van de bestaande bedrijven. Ook zal aan de orde komen of het plan zich verdraagt met de rechtszekerheid.

Afzien van specifieke bedrijfsbestemming

12. De Afdeling overweegt dat de raad beleidsruimte heeft om een plansystematiek in de planregels op te nemen die volgens hem recht doet aan de door hem beoogde organische transformatie van de Binckhorst. De hiervoor weergegeven toelichting van de raad in aanmerking genomen, is de Afdeling van oordeel dat de raad ervoor heeft mogen kiezen om de functie "Transformatiegebied" in het plan op te nemen. De raad heeft daarbij, gelet op de toelichting die de raad voor die keuze heeft gegeven, kunnen afzien van het opnemen van specifieke bedrijfsbestemmingen voor de bestaande bedrijfsactiviteiten.

Het betoog slaagt in zoverre niet.

Ontbreken activiteiten in de Tabel

13. [appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9], de bedrijvenvereniging en [appellante sub 7] en anderen betogen dat artikel 3 van de planregels bepaalt dat de in de Tabel opgenomen activiteiten wel mogen worden voortgezet, maar dat die Tabel onvoldoende duidelijk is, omdat geen activiteiten zijn genoemd. De Tabel bevat volgens hen alleen een lijst met type bedrijven. Zij zijn, gelet hierop, van mening dat de Tabel leidt tot rechtsonzekerheid.

De raad stelt dat in de Tabel wel activiteiten zijn opgenomen. Het gaat volgens de raad dan bijvoorbeeld om de activiteiten "Het exploiteren van een bestaand bedrijf (bedrijven met een maximale richtafstand voor geluid groter dan 10 meter)" en "Het exploiteren van een bestaand bedrijf (bedrijven met een maximale richtafstand van 10 meter voor geluid en 30 meter voor geur en gevaar". Verder wijst de raad erop dat in verschillende onderdelen in de Tabel de aard van de specifieke activiteit nader is omschreven in een afzonderlijke kolom. Op de zitting heeft de raad nog aangegeven dat op locaties waar geen aard van de specifieke bestaande bedrijfsactiviteit is genoemd, maar is volstaan met het opnemen van een adres en richtafstanden, de aard van de bedrijfsactiviteit gewijzigd mag worden, mits die overeenkomt met de beschrijving van de bedrijfsactiviteit van het onderdeel (de titel van het betreffende onderdeel van de Tabel) en die bedrijfsactiviteit mogelijk is, met inachtneming van de in de Tabel opgenomen richtafstanden voor geluid, geur en/of gevaar.

13.1. Gelet op artikel 3, onder a, d en e, van de planregels en de Tabel, zoals hiervoor beschreven onder 2, is de Afdeling van oordeel dat met deze planregeling in beginsel voldoende duidelijk wordt weergegeven welke bestaande bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan en kunnen worden voortgezet, zodat deze planregel daarmee voldoende rechtszekerheid

biedt. Dit echter met uitzondering van de hierna te bespreken bedrijfsactiviteiten. Daar waar een specifieke beschrijving van de "Aard van de activiteit" in de Tabel ontbreekt en ook uit de titel van het betreffende onderdeel van de Tabel onvoldoende duidelijk is welke activiteit is toegestaan, biedt artikel 3, in samenhang met de Tabel niet de vereiste rechtszekerheid. In de eerste plaats is dit het geval bij het onderdeel in de Tabel "Het exploiteren van een bestaand bedrijf (bedrijven met een maximale richtafstand van 10 meter voor geluid en 30 meter voor geur en gevaar)". In dit onderdeel is niet inzichtelijk gemaakt welke type bedrijven dit betreft. Ook anderszins is in de planregels niet geregeld (zoals bijvoorbeeld door middel van een lijst of staat van bedrijfsactiviteiten) op welke type bedrijven is gedoeld. Daarmee is onvoldoende duidelijk wanneer zo'n bedrijf, bij wijziging van (de aard van) zijn bedrijfsactiviteiten, niet langer binnen de reikwijdte van dat onderdeel valt. In het verlengde daarvan is ook niet duidelijk of voor die gewijzigde bedrijfsactiviteiten een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit benodigd is.

In de tweede plaats speelt dit ook bij het onderdeel "Het exploiteren van een bestaand bedrijfsverzamelgebouw" in de Tabel, waar voor verschillende locaties bij "Aard van de activiteit" is volstaan met de omschrijving "bedrijf met een maximale richtafstand van 10 meter voor geluid en 30 meter voor geur en gevaar". Daarmee is onvoldoende inzichtelijk gemaakt in welke gevallen zo'n bedrijf, bij wijziging van (de aard van) zijn bestaande bedrijfsactiviteiten, niet langer onder dit onderdeel van de Tabel valt. Ook hier is verder niet duidelijk of voor die gewijzigde bedrijfsactiviteiten een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit benodigd is.

Tot slot en in de derde plaats biedt ook het eerste onderdeel van de Tabel, "Het exploiteren van een bestaande bedrijf (bedrijven met een maximale richtafstand voor geluid groter dan 10 meter)" niet de vereiste duidelijkheid om artikel 3, onder a en onder e, van de planregels adequaat toe te kunnen passen. In de kolommen "Richtafstanden geluid", "Richtafstand geur", "Richtafstand stof" en "Richtafstand gevaar" van dit onderdeel zijn richtafstanden genoemd. Ook hier is onduidelijk welke wijziging van bedrijfsactiviteiten ertoe leidt dat de daar bedoelde bestaande bedrijven niet langer aan de genoemde richtafstanden voldoen en, in het verlengde daarvan wanneer voor die gewijzigde bedrijfsactiviteiten een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit benodigd is.

Gelet hierop is de planregeling van artikel 3, onder e, van de planregels (de zinsnede "en/of richtafstand"), waarmee een nadere invulling is gegeven aan de bedrijfsactiviteiten in hiervoor benoemde onderdelen van de Tabel, in strijd met de betrachten zorgvuldigheid, bedoeld in artikel 3:2 van de Awb, en in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

Het betoog slaagt.

Alleen vergunde activiteiten toegestaan

14. [appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9] en de bedrijvenvereniging voeren aan dat het plan ten onrechte alleen bestaande bedrijfsactiviteiten die vergund zijn, toestaat. Zij hebben in dat kader gewezen op de begripsbepaling van het begrip "bestaand(e) activiteiten (zoals bedrijf, detailhandelsvestiging of wonen)", opgenomen in bijlage 1 bij de planregels. Volgens [appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9] en de bedrijvenvereniging leidt ook dit tot rechtsonzekerheid, omdat uit artikel 3 volgt dat naast "vergunde activiteiten" ook "bestaande activiteiten" zijn toegestaan. [appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9] en de bedrijvenvereniging vrezen dat zij door deze inconsistentie eventuele meldingsplichtige bedrijfsactiviteiten, die vallen onder de werking

van het Activiteitenbesluit milieubeheer en waarvoor geen omgevingsvergunning milieu vereist is, moeten staken.

14.1. De raad stelt dat artikel 3, onder a, van de planregels een duidelijke omschrijving omvat van wat moet worden verstaan onder "bestaande activiteiten". Het gaat daarbij steeds om de activiteiten, zoals opgenomen in de Tabel en om de activiteiten die na de vaststelling van het plan zijn opgenomen in het GIS-systeem.

14.2. Artikel 2 van de planregels luidt:

"Voor de toepassing van dit omgevingsplan gelden de in bijlage 1 van de regels bij dit omgevingsplan opgenomen begrippen en definities alsmede de wijze van meten."

Volgens bijlage 1 (Begripsbepalingen) bij de planregels wordt onder bestaande activiteiten (zoals bedrijf detailhandelsvestiging of wonen) verstaan: "Activiteit die op basis van een verleende of onherroepelijke omgevingsvergunning op een locatie aanwezig, in uitvoering of toegestaan is."

Artikel 3, onder a, van de planregels luidt:

"a. Bestaande activiteiten zijn toegestaan en kunnen worden voortgezet. Hieronder worden begrepen:

1. activiteiten zoals opgenomen in de 'Tabel bestaande activiteiten' in bijlage 2 bij deze regels, waarin alle activiteiten zijn opgenomen die of feitelijk aanwezig of vergund zijn ten tijde van de vaststelling van het omgevingsplan, alsmede

2. activiteiten die na vaststelling van het omgevingsplan zijn vergund en zijn opgenomen in het GIS-systeem."

14.3. De raad heeft toegelicht dat is beoogd om alle legaal aanwezige activiteiten als bestaande activiteiten aan te merken. Volgens de raad is daarbij niet alleen gekeken naar vergunde activiteiten, dat wil zeggen, activiteiten die zijn toegestaan op basis van een vergunning. Wanneer sprake is van een melding is volgens de raad ook uitgegaan van de activiteiten die in die melding staan omschreven. De Afdeling begrijpt deze uitleg van de raad zo dat naast vergunningplichtige activiteiten ook activiteiten die op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn gemeld, als legaal aanwezige en daarmee als 'bestaande activiteiten' worden beschouwd.

De Afdeling stelt vast dat op grond van artikel 3, onder a, onder 1, van de planregels de in de Tabel opgenomen bestaande activiteiten zijn toegestaan en kunnen worden voortgezet. Daaronder worden volgens die bepaling niet alleen activiteiten begrepen die zijn vergund, maar ook activiteiten die feitelijk aanwezig zijn, waaronder, zo begrijpt de Afdeling, activiteiten die op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn gemeld. Artikel 2, in samenhang met bijlage 1, van de planregels bepaalt echter dat onder "bestaand(e) activiteiten (zoals bedrijf, detailhandelsvestiging of wonen)" moet worden verstaan een activiteit die op basis van een verleende of onherroepelijke omgevingsvergunning op een locatie aanwezig, in uitvoering of toegestaan is. Deze begripsomschrijving is wel beperkter dan door de raad beoogd, omdat deze niet ook de feitelijk aanwezige (niet vergunde) activiteiten, waaronder gemelde activiteiten, omvat. De Afdeling is dan ook met [appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9] en de bedrijvenvereniging van oordeel dat deze begripsbepaling in Bijlage 1, behorend bij artikel 2 van de planregels, niet in voldoende mate weergeeft wat de raad kennelijk met artikel 3 heeft beoogd. Omdat artikel 2, in samenhang met Bijlage 1, en artikel 3 niet consistent zijn, is sprake van rechtsonzekerheid.

Gelet op het voorgaande komt de Afdeling tot de conclusie dat het plan in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb tot stand is gekomen en in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel is vastgesteld.

Het betoog slaagt.

Onduidelijkheid over peilmoment begrip "bestaand"

15. [appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9] en de bedrijvenvereniging voeren aan dat het plan niet definieert naar welk tijdstip het begrip "bestaand" moet worden beoordeeld. Het plan is daarmee ook om die reden in strijd met de rechtszekerheid.

15.1. De raad stelt dat uit artikel 3, onder a, van de planregels en uit bijlage 1 bij de planregels volgt wat onder bestaande activiteiten moet worden verstaan. Omdat artikel 3, onder a, van de planregels al onderdeel uitmaakte van het plan zoals dat is vastgesteld op 29 november 2018, is laatstgenoemde datum volgens de raad het peilmoment bij beantwoording van de vraag of sprake is van "bestaande activiteiten" als bedoeld onder a.

15.2. Uit artikel 3, onder a, aanhef en onder 1, van de planregels volgt dat het gaat om de activiteiten die feitelijk aanwezig of vergund zijn "ten tijde van de vaststelling van het omgevingsplan". Omdat de raad het gehele plan opnieuw gewijzigd heeft vastgesteld op 25 november 2020, geldt die datum als het peilmoment om te bezien of sprake is van bestaande (bedrijfs-)activiteiten, als opgenomen in de Tabel. Gelet hierop volgt naar het oordeel van de Afdeling voldoende duidelijk uit de planregels naar welk tijdstip het begrip "bestaand" moet worden beoordeeld. Voor zover [appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9] en de bedrijvenvereniging hebben aangevoerd dat de raad zich nadien ten aanzien van het peilmoment op een onjuist standpunt heeft gesteld, raakt dit niet de rechtmatigheid van het plan zelf en de daarin opgenomen regels.

Het betoog slaagt niet.

Richtafstanden gerelateerd aan omgevingstype gemengd gebied

16. [appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9] en de bedrijvenvereniging voeren verder aan dat de raad bij het bepalen van de richtafstanden in de Tabel ten onrechte het plangebied heeft aangemerkt als gemengd gebied. Gelet hierop heeft de raad de in de Tabel genoemde richtafstanden, afkomstig uit de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten uit 2009 (hierna: de VNG-brochure) ten onrechte met één afstandsstep teruggebracht. Dit heeft volgens hen tot gevolg dat in de Tabel te lage richtafstanden voor de bestaande bedrijven, waaronder hun eigen bedrijven, zijn opgenomen.

16.1. De raad stelt dat de richtafstanden die in de Tabel zijn opgenomen, zijn afgeleid uit de VNG-brochure. Volgens de raad is de Binckhorst te kwalificeren als een gemengd gebied in de zin van die VNG-brochure. Daarom heeft hij de richtafstanden die in de VNG-brochure voor de in de Tabel genoemde bedrijven worden aanbevolen, met één afstandsstep verlaagd.

16.2. De Afdeling overweegt dat de VNG-brochure een indicatief en globaal karakter heeft en als hulpmiddel dient bij het ontwerpen van een bestemmingsplan. De VNG-brochure is bedoeld voor nieuwe situaties en niet voor de toetsing van bestaande situaties. In bestaande situaties kan de VNG-brochure wel een indicatie geven van de mate van hinder bij bestaande conflictsituaties (vergelijk overweging 9.2 van de uitspraak van de Afdeling van 18 april 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:1264](#)). In de VNG-brochure wordt voor de richtafstanden een onderscheid

gemaakt tussen enerzijds het omgevingstype "rustige woonwijk" en "rustig buitengebied" en anderzijds het omgevingstype "gemengd gebied". In de VNG-brochure wordt onder "gemengd gebied" verstaan: een gebied met matige tot sterke functiemenging, waarin naast woningen ook andere functies voorkomen (vergelijk overweging 3.3 van de uitspraak van de Afdeling van 9 september 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:2187](#)).

Volgens de VNG-brochure kunnen de afstanden bij het omgevingstype "gemengd gebied" uit de richtafstandenlijst met één afstandsstap worden verminderd, omdat zo'n omgeving een hogere milieubelasting kent.

16.3. De raad heeft toegelicht dat de Binckhorst niet meer het traditionele bedrijventerrein is dat het in het verleden was en inmiddels een sterke functiemenging kent. Naast bedrijven waren in de Binckhorst reeds voor het bestreden besluit woningen, horecavoorzieningen, een roeivereniging en een congrescentrum aanwezig. De Afdeling stelt vast dat er in de directe nabijheid van de bedrijven van de genoemde appellanten andere voorzieningen dan bedrijven voorkomen. Zo staan in de directe omgeving van de bedrijven van [appellante sub 3] en [appellant sub 5] woningen en zijn in de directe omgeving van de gronden van [appellante sub 9] woningbouwinitiatieven voorzien.

Gelet op deze omstandigheden heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plangebied te kwalificeren is als een gemengd gebied. De raad heeft er dan ook voor kunnen kiezen de in de Tabel genoemde richtafstanden met één afstandsstap te verlagen.

Het betoog slaagt niet.

Onevenredige inperking bestaande bedrijfsvoering bij toestaan nieuwe functies

17. [appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9], de bedrijvenvereniging en [appellante sub 1] betogen dat artikel 7.2.1, onder n, van de planregels leidt tot een onaanvaardbare inperking van de bedrijfsvoering van hun bestaande bedrijven en dat die planregel leidt tot rechtsonzekerheid. Zij voeren aan dat de richtafstanden, genoemd in de Tabel, onvoldoende waarborg bieden, omdat in het plan een regel ontbreekt die bepaalt dat de richtafstanden steeds moeten worden aangehouden.

[appellante sub 1] heeft er daarbij op gewezen dat het plan ten onrechte woningbouw binnen een straal van 200 m van haar bedrijf mogelijk maakt. Zij ziet in deze mogelijkheid een onevenredige inperking van haar bedrijfsvoering.

[appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9] en de bedrijvenvereniging voeren aan dat hun bestaande rechten als gevolg van deze planregel onder druk komen te staan. Deze planregel biedt namelijk steeds de gelegenheid om de bestaande bedrijfsvoering in te perken door het maken van een integrale afweging. Zij wijzen er daarbij op dat de frase "rekening houden met" in artikel 7.2.1, onder n, betekent dat het bevoegd gezag bij de verlening van de omgevingsvergunning voor het toestaan van een nieuwe activiteit beoordelingsvrijheid heeft. Dat bevoegd gezag kan in een concreet geval aan andere belangen dan die van bestaande bedrijven doorslaggevend gewicht toekennen. Hierdoor komt een bestaande bedrijf onder oneigenlijke druk te staan, omdat in het kader van die belangenafweging bijvoorbeeld ook de mogelijkheid zal worden onderzocht of het bestaande bedrijf bereid is zijn bedrijfsvoering aan te passen. [appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9] en de bedrijvenvereniging zijn van mening dat enige vorm van aantasting van de bedrijfsvoering in het geheel niet mogelijk zou moeten zijn.

De met het besluit van 25 november 2020 aan deze bepaling toegevoegde zinsnede "met dien verstande dat de voor de bestaande bedrijfsvoering benodigde milieuruimte wordt gerespecteerd" leidt volgens [appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9] en de bedrijvenvereniging niet alsnog tot een afdoende bescherming van de bestaande bedrijfsvoering. Door de toevoeging van deze zinsnede is artikel 7.2.1, onder n, van de planregels innerlijk tegenstrijdig, omdat deze aan de ene kant voorschrijft dat "rekening wordt gehouden met" de bedrijfsvoering en een aantasting toelaat, terwijl aan de andere kant de benodigde milieuruimte moet worden gerespecteerd. Daarbij stellen zij dat ook het begrip "benodigde milieuruimte" rechtsonzeker is.

17.1. De raad heeft toegelicht dat er met artikel 7.2.1, onder n, van de planregels bewust voor is gekozen om de regelconstructie "rekening houden met" op te nemen om zo, waar gewenst, flexibiliteit te bieden met het oog op de beoogde organische gebiedsontwikkeling. In de beleidsregel "Bestaande bedrijven" wordt vervolgens invulling gegeven aan de wijze waarop aangetoond kan worden dat de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven niet onevenredig wordt geschaad. Artikel 7.2.1, onder, n van de planregels, in combinatie met de beleidsregel "Bestaande bedrijven", maakt het zo mogelijk een bestaand bedrijf en gevoelige functies op een kortere afstand dan de richtafstand, zoals aangegeven in de Tabel, van elkaar te realiseren, doordat er specifieke maatregelen aan of bij zo'n bedrijf worden getroffen. Als voorbeeld hiervan noemt de raad het verplaatsen van een generator naar de andere zijde van het bedrijfsgebouw, waardoor woningbouw (dichter) in de buurt van dat bedrijf tot de mogelijkheden behoort. Met "rekening houden met" wordt de mogelijkheid geboden om zo'n maatregel te treffen, en daarmee flexibiliteit via maatwerkoplossingen te realiseren. Wanneer gekozen zou zijn voor "in acht nemen van", zou het treffen van dergelijke maatwerkoplossingen niet zonder meer mogelijk zijn, omdat dit impliceert dat de bestaande bedrijfsvoering in beginsel steeds ongewijzigd blijft en niet van de in de Tabel genoemde richtlijnen kan worden afgeweken.

De raad heeft op de zitting overigens nadrukkelijk aangegeven dat het aan de initiatiefnemer van een nieuwe activiteit is om met het bestaande bedrijf tot overeenstemming te komen, waar het gaat om het treffen van zulke maatregelen. Volgens de raad kan een bestaand bedrijf op basis van deze planregel nooit eenzijdig worden verplicht om zijn bedrijfsvoering aan te passen om zo alsnog gevoelige activiteiten binnen de voor die bestaande bedrijfsvoering benodigde milieuruimte mogelijk te maken. Dit is geborgd met de zinsnede "met dien verstande dat de voor de bestaande bedrijfsvoering benodigde milieuruimte wordt gerespecteerd". Kortom, wanneer geen medewerking wordt verleend door het bestaande bedrijf, waardoor het niet mogelijk is om die maatregelen te treffen die zijn vereist om bijvoorbeeld gevoelige functies binnen de richtafstanden mogelijk te maken, dan zullen die richtafstanden onverkort moeten worden gerespecteerd. Van een inperking van de rechten of de belangen van de bestaande bedrijven is volgens de raad daarom geen sprake.

17.2. In artikel 7.2.1, onder n, van de planregels is het volgende bepaald:

"er wordt rekening gehouden met de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven en deze wordt niet onevenredig geschaad, met dien verstande dat de voor de bestaande bedrijfsvoering benodigde milieuruimte wordt gerespecteerd;"

Artikel 2 van de planregels luidt:

"Voor de toepassing van dit omgevingsplan gelden de in bijlage 1 van de regels bij dit omgevingsplan opgenomen begrippen en definities alsmede de wijze van meten."

Volgens bijlage 1 bij de planregels wordt onder "Respecteren van de voor de bestaande bedrijfsvoering benodigde milieuruimte" verstaan: "De voor de bedrijfsvoering benodigde milieuruimte wordt gerespecteerd indien in samenspraak met de betreffende bedrijven uit nader onderzoek volgt dat, al dan niet door het treffen van maatregelen aan de bron en/of aan de nieuw te realiseren gevoelige activiteiten in de directe omgeving, de bestaande bedrijfsvoering kan worden voortgezet. Het treffen van maatregelen aan de bron zal tot aanpassing van de richtafstanden in de Tabel bestaande activiteiten in bijlage 2 van de planregels leiden."

Verder wordt onder "Voor de bestaande bedrijfsvoering benodigde milieuruimte" verstaan:

"De milieuruimte die een bedrijf nodig heeft om de bestaande bedrijfsvoering voort te kunnen zetten. Deze milieuruimte wordt weergegeven met de richtafstanden opgenomen in de Tabel bestaande activiteiten in bijlage 2 bij de planregels in samenhang gelezen met de regels uit het Activiteitenbesluit of indien van toepassing omgevingsvergunning milieu."

17.3. De Afdeling stelt vast dat volgens de verbeelding aan een groot deel van de gronden van het plangebied de functie "Transformatiegebied" is toegekend. De planregeling voor deze functie is neergelegd in artikel 7 van de planregels. Artikel 7.1 van de planregels bepaalt welke activiteiten op deze gronden zijn toegestaan. Artikel 7.2 van de planregels bevat de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen bij deze activiteiten. Voor de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven is de algemene randvoorwaarde, opgenomen in artikel 7.2.1, onder n, van de planregels met name van belang.

Voor zover [appellante sub 1], [appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9] en de bedrijvenvereniging hebben aangevoerd dat deze benadering leidt tot een onaanvaardbare inperking van de bedrijfsvoering van hun bestaande bedrijven omdat hiermee nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden ondanks hun bezwaren, is de Afdeling van oordeel dat de raad er, gezien de hiervoor onder 17.1 weergegeven toelichting, in redelijkheid voor heeft kunnen kiezen om de organische ontwikkeling van de Binckhorst mede vorm te geven met artikel 7.2.1, onder n, van de planregels. Daarmee wordt ruimte gelaten voor het treffen van maatregelen waarmee nieuwe activiteiten mogelijk worden gemaakt die zonder aanpassing van de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven niet mogelijk zouden zijn. Daarbij is van belang dat die bestaande bedrijven vrijwillig bereid moeten zijn daar hun medewerking aan te verlenen. De Afdeling neemt daarbij in aanmerking dat met het toevoegen van de passage in artikel 7.2.1, onder n, van de planregels "met dien verstande dat de voor de bestaande bedrijfsvoering benodigde milieuruimte wordt gerespecteerd" in samenhang met de begripsbepalingen "Respecteren van de voor de bestaande bedrijfsvoering benodigde milieuruimte" en "Voor de bestaande bedrijfsvoering benodigde milieuruimte" afdoende is geborgd dat die bedrijfsvoering van bestaande bedrijven kan worden voortgezet en deze niet eenzijdig kan worden ingeperkt.

Voor zover [appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9] en de bedrijvenvereniging in dat kader hebben gesteld dat de toevoeging van deze passage ertoe heeft geleid dat artikel 7.2.1, onder n, van de planregels innerlijk tegenstrijdig is, volgt de Afdeling dit standpunt niet. De Afdeling is van oordeel dat deze passage complementair is aan de passage dat rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven. Met deze laatstgenoemde passage wordt, zoals hiervoor is geschetst, wel ruimte geboden om in overleg met de bestaande bedrijven te onderzoeken of de bedrijfsvoering kan worden aangepast, zodat de in artikel 7.1 genoemde activiteiten in de nabijheid van die bedrijven kunnen worden gerealiseerd.

Gelet hierop is ook de vrees van [appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9] en de bedrijvenvereniging dat bestaande bedrijven gehouden zijn om mee te werken aan nader onderzoek voor de wijziging of inperking van de benodigde bedrijfsvoering niet gerechtvaardigd. De Afdeling stelt vast dat de planregeling niet alleen bestaande bedrijven niet verplicht tot aanpassing van de bedrijfsvoering om nieuwe activiteiten mogelijk te maken in de nabijheid van die bedrijven, maar ook niet tot het meewerken aan of zelf uitvoeren van onderzoek naar de mogelijkheden tot aanpassing van die bedrijfsvoering.

Bijlage 1 bij de planregels bevat een duidelijke begripsomschrijving van het begrip "Voor de bestaande bedrijfsvoering benodigde milieuruimte", zodat dit niet leidt tot rechtsonzekerheid. Met dit begrip, in combinatie met de passage "met dien verstande (...) gerespecteerd" wordt ook gewaarborgd dat de richtafstanden die zijn opgenomen in de Tabel moeten worden aangehouden, tenzij het bestaande bedrijf bereid is om medewerking te verlenen aan een aanpassing van de bedrijfsvoering, waardoor milieugevoelige activiteiten binnen die richtafstanden mogelijk worden.

17.4. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat artikel 7.2.1, onder n, van de planregels niet leidt tot een onevenredige beperking van de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven in de Binckhorst.

Het betoog slaagt niet.

Het gebruik van 'open normen' met dynamische verwijzing naar beleidsregels

18. [appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9] en de bedrijvenvereniging betogen dat het op grote schaal opnemen van open normen met daarin dynamische verwijzingen naar beleidsregels in strijd is met de rechtszekerheid. Het wringt volgens [appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9] en de bedrijvenvereniging dat de raad niet bij een wijziging van de beleidsregels wordt betrokken. Zij wijzen erop dat een beleidsregel krachtens artikel 1:3, vierde lid, van de Awb niet kwalificeert als een algemeen verbindend voorschrift, terwijl de beleidsregels bij het plan overduidelijk bedoeld zijn voor herhaalde toepassing en dus eigenlijk wel bedoeld zijn als algemeen verbindend voorschrift.

[appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9] en de bedrijvenvereniging voeren daarbij ook aan dat de invulling van het begrip "onevenredige aantasting" uit artikel 7.2.1, onder n, van de planregels leidt tot rechtsonzekerheid, omdat de invulling van dat begrip plaatsvindt in de beleidsregel "Bestaande bedrijven". Zij betogen dat de genoemde beleidsregel ruimte en onbepaalde afwijkingsmogelijkheden voor richtafstanden bevat. De in het plan opgenomen richtafstanden worden daarmee betekenisloos en bieden geen enkele waarborg voor een onverstoord voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten. Verder stellen zij dat deze beleidsregel normstellend is, wat volgens hen in strijd is met artikel 7c, zesde lid, Besluit uitvoering Chw.

18.1. De raad stelt dat in artikel 7c, zesde lid, van het Besluit uitvoering Chw is opgenomen dat in het plan ook regels kunnen worden gesteld waarvan de uitleg bij de uitoefening van een bij die regels aan te geven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Daarbij kan worden bepaald dat de beleidsregels worden vastgesteld door de raad of door het college van burgemeester en wethouders. De raad verwijst verder naar de nota van toelichting bij de zevende tranche van het Besluit uitvoering Chw. Daaruit volgt volgens de raad dat het mogelijk is om in het plan te volstaan met een algemene regel met een abstract

criterium, waarbij de concrete invulling wordt opgenomen in beleidsregels.

De raad stelt verder dat de beleidsregel 'Bestaande bedrijven' niet normstellend is, maar dat deze beleidsregel een nadere uitwerking is van het gestelde in artikel 7.2.1, onder n, van de planregels, inhoudende dat geen sprake mag zijn van onevenredige aantasting van de bestaande bedrijfsvoering. De richtafstanden vormen daarmee volgens de raad geen norm, maar zijn één van de mogelijkheden om aan te tonen dat er geen sprake zal zijn van onevenredige aantasting.

18.2. Onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 19 augustus 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2004, overweegt de Afdeling dat een dynamische verwijzing naar beleidsregels op grond van artikel 3.1.2., tweede lid, aanhef en onder a, van het Bro is toegestaan. Verder overweegt de Afdeling, onder verwijzing naar overweging 9.4 van de uitspraak van de Afdeling van 27 oktober 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2388, dat indien een gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan gebruik maakt van de in artikel 3.1.2, tweede lid, aanhef en onder a, van het Bro, en artikel 7c, zesde lid, van het Besluit uitvoering Chw bedoelde bevoegdheid om regels te stellen met een open norm, waarvan de uitleg bij de uitoefening van een bij die regels aan te geven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels, de raad de betreffende open norm in de planregels voldoende concreet en objectief moet begrenzen. De rechtszekerheid van (toekomstige) eigenaren en gebruikers van gronden in het (betrokken deel van het) plangebied en de eigenaren en gebruikers van de omgeving ervan brengt dat met zich.

Daarbij is bovendien het volgende van belang. Wil de rechter in het licht van de in een beroepsprocedure tegen het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan aangevoerde beroepsgronden kunnen beoordelen of het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening en - waar het in het onderwerpelijke geval gaat om een bestemmingsplan met een zogenoemde verbrede reikwijdte - de doelstellingen, als opgenomen in artikel 7c, eerste lid, onder a en b, van het Besluit uitvoering Chw, getuigt van een zorgvuldige en evenwichtige afweging van belangen en ook overigens niet in strijd is met het recht, de verbeelding en de planregels zelf voldoende inzicht moeten bieden in de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Daarbij is ook van betekenis dat er relevante verschillen bestaan tussen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan en een besluit tot vaststelling van een beleidsregel. Deze verschillen zijn onder meer gelegen in de voorbereiding en het al dan niet bestaan van de mogelijkheid om daartegen rechtstreeks rechtsmiddelen aan te wenden. Immers, op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Awb van toepassing, terwijl tegen een beleidsregel alleen indirect kan worden opgekomen in het kader van de, bijvoorbeeld, tegen een omgevingsvergunning aan te wenden rechtsmiddelen. Verder is aan een beleidsregel inherent dat daarvan op grond van artikel 4:84 van de Awb kan worden afgeweken. De beantwoording van de vraag of een in de planregels opgenomen open norm voldoende concreet en objectief begrensd is, hangt af van de omstandigheden van het geval. Hierbij kan onder meer belang worden gehecht aan 1) de aard en omvang van de bouw- en gebruiksmogelijkheden, waarop de open norm en, in samenhang daarmee, de beleidsregel, zien, 2) het anderszins in de planregels genormeerd zijn van de bouw- en gebruiksmogelijkheden, waarop de figuur van de open norm, die in een beleidsregel wordt uitgelegd, ziet, en de relatie tussen die andere normering en de betrokken open norm, 3) de aanleiding voor het werken met een dergelijke figuur, en 4) de aard en omvang van het plangebied of het betrokken deel daarvan, waarop die figuur ziet. Daarbij is van betekenis op welk facet van een goede ruimtelijke ordening de open norm betrekking heeft en wat de aard en de omvang van de effecten ervan voor de omgeving zijn.

18.3. Over het standpunt van [appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant

sub 5], [appellante sub 9] en de bedrijvenvereniging dat het op grote schaal opnemen van open normen met daarin dynamische verwijzingen naar beleidsregels in het voorliggende plan in strijd is met de rechtszekerheid, overweegt de Afdeling het volgende. Uit de voornoemde uitspraken komt naar voren dat het opnemen van meerdere open normen in het plan op zichzelf niet leidt tot de conclusie dat het plan in strijd is met de rechtszekerheid. [appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9] en de bedrijvenvereniging hebben hun stelling dat het op opnemen van open normen in het plan leidt tot rechtsonzekerheid, met uitzondering van de open norm in artikel 7.2.1, onder n, van de planregels, verder niet geconcretiseerd. De Afdeling ziet in deze niet nader onderbouwde algemene stelling onvoldoende grond om te oordelen dat het plan in deze vorm niet in redelijkheid kon worden vastgesteld.

Voor zover [appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9] en de bedrijvenvereniging betogen dat de open norm "onevenredige aantasting", in samenhang met de beleidsregel "Bestaande bedrijven" leidt tot rechtsonzekerheid, overweegt de Afdeling het volgende. Zoals hiervoor onder 17.3 is overwogen, is met de toevoeging van de zinsnede "met dien verstande dat de voor de bestaande bedrijfsvoering benodigde milieuruimte wordt gerespecteerd" afdoende geborgd dat de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven onbelemmerd kan worden voortgezet. De Afdeling is, gelet hierop, van oordeel dat deze open norm voldoende concreet en objectief begrensd is. De raad heeft zich, gelet hierop, in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de in artikel 7.2.1, onder n, van de planregels opgenomen open norm met een dynamische verwijzing naar de beleidsregel "Bestaande bedrijven" niet leidt tot rechtsonzekerheid.

De uitwerking van deze norm in de beleidsregels "Bestaande bedrijven" kan niet afdoen aan wat in deze planregel is bepaald. Voor zover de beroepsgronden zich richten tegen de inhoud van de beleidsregel zelf laat de Afdeling die verder onbesproken, omdat die beleidsregel in de onderhavige procedure niet ter toetsing voorligt.

Tussenconclusie wijze van bestemmen en bescherming van bestaande bedrijfsactiviteiten

19. Gelet op wat hiervoor over artikel 3, eerste lid, onder a en e, in samenhang met de Tabel onder 13.1 is overwogen, en wat onder 14.3 is overwogen met betrekking tot de begripsomschrijving van "bestaande bedrijven", is de Afdeling van oordeel dat het plan in zoverre onzorgvuldig is voorbereid en in strijd is met de rechtszekerheid.

Hierna zullen de gevolgen van de plansystematiek en -regeling voor de positie van de individuele appellanten worden besproken. Ook zal worden besproken of deze plansystematiek en -regeling voor die individuele appellanten voldoende waarborgen bieden en of deze leiden tot rechtsonzekerheid.

Wijze van bestemmen: individuele bedrijfssituaties

[appellante sub 3]

20. [appellante sub 3] is eigenaar van de percelen [locatie 1], [locatie 2] en [locatie 3] te Den Haag. Op deze percelen exploiteert zij een parkeergarage en een automotivegebouw. Ook heeft zij daar parkeerplaatsen in eigendom.

[appellante sub 3] kan zich niet verenigen met de beschrijving van haar bedrijfsactiviteiten op de genoemde percelen in de Tabel en met de gehanteerde richtafstanden voor haar bedrijf. Volgens [appellante sub 3] zijn de in deze Tabel opgenomen richtafstanden uit de VNG-brochure te gering. Zij vreest dan ook dat door haar bedrijfsvoering een onaanvaardbare woon- en leefklimaat voor nieuwe omwonenden zal ontstaan. [appellante sub 3] is van mening dat

vanwege de bedrijfsactiviteiten op haar perceel, een richtafstand van 100 m moet gelden voor geluid en geur en 30 m voor gevaar.

20.1. De raad erkent dat in de Tabel, behorend bij het besluit van 29 november 2018 voor de bedrijfsactiviteiten van [appellante sub 3], is uitgegaan van onjuiste bedrijfsactiviteiten en onjuiste richtafstanden. De raad heeft daarom bij het besluit van 25 november 2020 de Tabel aangepast. De aard van de activiteiten van [appellante sub 3] is in het blok "Het exploiteren van een bestaande bedrijf (bedrijven met een maximale richtafstand voor geluid groter dan 10 meter)" voor [locatie 2], [locatie 11] gewijzigd in de activiteiten "Autoschadeherstelbedrijf met autospuiterij en autoplaatkwekerij" voor het automotivegebouw en "parkeergarage" voor de parkeergarage. Verder zijn voor het automotivegebouw en de parkeergarage de richtafstanden 50 m voor geluid, 50 m voor geur, 10 m voor gevaar en 10 m voor stof in de Tabel opgenomen. Zoals hiervoor onder 16.3 is overwogen, heeft de raad bij het bepalen van de richtafstanden mogen uitgaan van het omgevingstype gemengd gebied in de zin van de VNG-brochure. In wat [appellante sub 3] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling derhalve geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de genoemde aard van de activiteiten en de genoemde richtafstanden voor de bedrijfsactiviteiten van [appellante sub 3] heeft kunnen hanteren.

Het betoog slaagt niet.

Maison Kelder en [appellant sub 10]

21. Maison Kelder exploiteert een banketbakkerij aan de Junostraat 8. [appellant sub 10] is eigenaar van dat perceel. Zij kunnen zich niet verenigen met de in de Tabel opgenomen aanduiding "broodfabrieken, brood en banketbakkerijen met een verwerkingscapaciteit minder dan 7500 kilogram meel per week" (SBI-code 1071.1) met milieucategorie 2 uit de VNG-brochure voor de bedrijfsactiviteiten van Maison Kelder en de hiermee gepaard gaande richtafstanden van 30 m en 31 m voor respectievelijk de aspecten geur en geluid. Maison Kelder voert aan dat haar bedrijf moet worden beschouwd als "Banket, biscuit- en koekfabriek" (SBI-code 1072) met milieucategorie 3.2. Gelet daarop moet voor haar bedrijf voor de aspecten geur en geluid een richtafstand van 100 m worden aangehouden. Voor de onderbouwing van haar standpunt heeft Maison Kelder het rapport "Second opinion betreffende het aspect geluid in de omgeving ten gevolge van Banketbakkerij Maison Kelder B.V. aan de Junostraat 8 te Den Haag" van 17 mei 2021" en de notitie "Second opinion onderzoek betreffende het aspect geur in de omgeving ten gevolge van Banketbakkerij Maison Kelder B.V. aan de Junostraat 8 te Den Haag" van 19 mei 2021 (hierna: de notitie geur van Peutz) overgelegd.

21.1. De raad heeft na schorsing van het onderzoek ter zitting een notitie overgelegd van Witteveen+Bos, gedateerd op 28 juni 2021 (hierna: de notitie van 28 juni 2021). Aan de hand van deze notitie stelt de raad dat de aanduiding "broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen met een verwerkingscapaciteit minder dan 7500 kilogram meel per week" passend is bij de bedrijfsactiviteiten van Maison Kelder. Verder stelt de raad dat er geen redenen zijn om voor het aspect geur een grotere richtafstand dan 30 m voor de bedrijfsactiviteiten van Maison Kelder aan te houden. Wat betreft het aspect geluid stelt de raad daarentegen dat voor Maison Kelder een richtafstand van 100 m moet worden aangehouden. Volgens de raad is namelijk de door Maison Kelder omschreven bedrijfsvoering niet onrealistisch. Met deze richtafstand wordt volgens de raad voldaan aan het uitgangspunt dat bestaande bedrijven niet in hun bedrijfsvoering mogen worden geschaad. Hiermee wordt volgens de raad verzekerd dat de bedrijfsvoering van Maison Kelder niet wordt aangetast. Bij het beoordelen van initiatieven voor geluidsgevoelige bestemmingen wordt met Maison Kelder rekening

gehouden binnen de richtafstand van 100 m rondom haar inrichting.

21.2. Voor zover Maison Kelder heeft betoogd dat in de Tabel een onjuiste aanduiding voor haar bedrijfsactiviteiten is opgenomen, stelt de Afdeling vast dat in de notitie van 28 juni 2021 is vermeld dat voor de door Maison Kelder gewenste aanduiding "banket, biscuit- en koekfabrieken" hoofdzakelijk bepalend is of het bedrijf van Maison Kelder kan worden aangemerkt als een fabriek. Volgens de notitie kan Maison Kelder niet als een fabriek worden beschouwd. In de notitie worden hiervoor meerdere redenen genoemd, waaronder het gegeven dat de bedrijfsvoering van Maison Kelder geschiedt met zogenoemde charge-ovens. Dat laatste staat volgens de notitie in het algemeen haaks op de kenmerken van fabrieksmatige productie. Een "charge-oven" is nadrukkelijk genoemd als kenmerk bij de aanduiding "broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen met een verwerkingscapaciteit minder dan 7500 kilogram meel per week". Het genoemde gebruik van de charge-ovens en het standpunt van de raad dat de bedrijfsvoering van Maison Kelder geen kenmerken bevat die overeenkomen met een fabrieksmatige productie, zijn door Maison Kelder niet afdoende weersproken. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad voor de typering van de bedrijfsactiviteiten van Maison Kelder heeft kunnen uitgaan van de aanduiding "broodfabrieken, brood en banketbakkerijen met een verwerkingscapaciteit < 7500 kilogram meel per week" en deze aanduiding dan ook in de Tabel heeft kunnen opnemen.

Het betoog slaagt in zoverre niet.

21.3. Over het betoog van Maison Kelder dat vanwege haar bedrijfsvoering in de Tabel een richtafstand van 100 m voor geur moet worden aangehouden, overweegt de Afdeling het volgende.

In de notitie van 28 juni 2021 is vermeld dat een richtafstand van 100 m voor geur voor de bedrijfsactiviteiten van Maison Kelder niet nodig is. Dit wordt volgens de notitie bevestigd door de aanwezigheid van woningen op relatief korte afstand tot het bedrijf van Maison Kelder. In de notitie is daarbij gewezen op het gegeven dat de Omgevingsdienst Haaglanden heeft aangegeven dat bij haar geen klachten van bewoners van de nabijgelegen woningen over de geur, afkomstig van Maison Kelder, zijn ingediend. Verder vermeldt de notitie dat als gevolg van de regels, opgenomen in artikel 3.132 van het Activiteitenbesluit milieubeheer (hierna: het Activiteitenbesluit) in samenhang met artikel 3.103 van de Activiteitenregeling milieubeheer voor bebouwing, gelegen op een afstand van 25 m of verder van het bedrijf van Maison Kelder geen onaanvaardbare geurhinder hoeft te worden verwacht. Daarom is volgens de notitie een richtafstand van 30 m voor het aspect geur een acceptabele richtafstand. Tot slot is er in de notitie op gewezen dat de aard van de geur wordt bepaald door de zogenoemde hedonische waarde (de mate van (on-)aangenaamheid van een geur). De geur afkomstig van het bedrijf van Maison Kelder behoort tot de categorie 'minder onaangename geur'. Hierdoor zal volgens de notitie ook daarom geen sprake zijn van een onaanvaardbare geurhinder op een afstand van 25 m of verder van het bedrijf van Maison Kelder.

21.4. Maison Kelder heeft in reactie op deze notitie over het aspect geur een aantal kritiekpunten over de notitie naar voren gebracht. Volgens Maison Kelder heeft de raad ten onrechte nagelaten onderzoek te verrichten naar de representatieve bedrijfssituatie van Maison Kelder. Daarbij wijst Maison Kelder erop dat de in de VNG-brochure opgenomen afstanden alleen indicatief zijn. De raad mag niet volstaan met alleen een verwijzing naar de richtafstanden uit de VNG-brochure. Hij moet nagaan of na realisering van woningbouw Maison Kelder nog aan de van toepassing zijnde milieunormen kan voldoen. Dat is volgens Maison Kelder in overeenstemming met het principe van het gemotiveerd toepassen van de

richtafstanden uit de VNG-brochure. Verder is Maison Kelder van mening dat het onderzoek niet alleen kan plaatsvinden aan de hand van richtafstanden of normen uit het Activiteitenbesluit. Het onderzoek moet gebaseerd zijn op metingen en modelleringen om de zekerheid te verschaffen dat Maison Kelder in de toekomst niet in haar bedrijfsvoering zal worden belemmerd. Tot slot is Maison Kelder van mening dat een richtafstand van 30 m vanwege haar bedrijfsactiviteiten voor het aspect geur niet afdoende is om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen te verzekeren. Daarbij verwijst zij naar de notitie geur van Peutz.

21.5. Waar Maison Kelder stelt dat de raad wat betreft de in de Tabel opgenomen richtafstand voor geur alleen heeft volstaan met een verwijzing naar de VNG-brochure, stelt de Afdeling vast dat de raad, voorafgaand aan de vaststelling van het bestreden besluit, onderzoek heeft laten verrichten naar de richtafstand voor geur vanwege het bedrijf van Maison Kelder. De bevindingen van dit onderzoek zijn opgenomen in de notitie "Memo richtafstanden geur Maison Kelder in het kader van het omgevingsplan Binckhorst" van Witteveen+Bos van 23 juli 2020. Het standpunt Maison Kelder mist, gelet hierop, feitelijke grondslag.

Voor zover Maison Kelder stelt dat het geuronderzoek had moeten worden verricht aan de hand van metingen en modelleringen, overweegt de Afdeling dat in de notitie van 28 juni 2021 is vermeld dat het doel van het geuronderzoek is om na te gaan of op een bepaalde plek sprake is van een aanvaardbaar hinderniveau. Dit kan volgens de notitie worden bepaald aan de hand van deductie, kengetallen, richtafstanden, enzovoort. De notitie verwijst daarbij naar de NEN-norm NTA 9065. Deze norm bevat volgens de notitie eisen en aanwijzingen voor de standaardwerkwijze voor het doen van een geuronderzoek en sluit verder, volgens de notitie, de gehanteerde onderzoeksmethode niet uit. De Afdeling ziet geen aanleiding om wat hierover in de notitie staat onjuist te achten, nu Maison Kelder deze uiteenzetting niet inhoudelijk heeft bestreden. Gelet hierop ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de gehanteerde onderzoeksmethode niet kon worden toegepast.

Over het standpunt van Maison Kelder dat uit de notitie van Peutz volgt dat voor haar bedrijfsactiviteiten voor het aspect geur niet volstaan kan worden met een richtafstand van 30 m, merkt de Afdeling op dat in de notitie van 28 juni 2021 is ingegaan op dit onderzoek van Peutz. De notitie vermeldt dat Peutz haar onderzoek baseert op de verplichtingen die voortvloeien uit artikel 2.7a van het Activiteitenbesluit. Maar volgens de notitie volgt uit artikel 2.3a, eerste lid en vierde lid, van het Activiteitenbesluit, dat artikel 2.7a, eerste, derde en vierde lid van het Activiteitenbesluit niet van toepassing is, omdat in hoofdstuk 3 van het Activiteitenbesluit een bijzondere regeling voor geur is opgenomen voor bakkerijovens die chargegewijs beladen worden. De notitie vermeldt daarbij de artikelen 3.130 en 3.132 van het Activiteitenbesluit en artikel 3.103 van de Activiteitenregeling. Dit geheel aan regels betekent, volgens de notitie, dat voor bebouwing die verder weg is gelegen dan 25 m van Maison Kelder, met inachtneming van die regels, onaanvaardbare geurhinder niet verwacht hoeft te worden. Gelet op de redactie van de genoemde bepalingen uit het Activiteitenbesluit en de Activiteitenregeling ziet de Afdeling geen aanleiding om dit in de notitie verwoorde standpunt onjuist te achten.

Onder deze omstandigheden is de Afdeling van oordeel dat de raad heeft mogen uitgaan van de bevindingen en de conclusie in de notitie van

28 juni 2021. De raad heeft zich dan ook in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat op een afstand van meer dan 30 m geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat is te verwachten vanwege de bedrijfsactiviteiten van Maison Kelder. Hierbij

neemt de Afdeling verder in aanmerking dat Maison Kelder niet heeft weersproken dat de geur afkomstig van haar bedrijf behoort tot de categorie 'minder onaangename geur', zoals in de notitie is gesteld.

21.6. Gelet op het voorgaande heeft de raad in redelijkheid in de Tabel voor de bedrijfsactiviteiten van Maison Kelder een richtafstand van 30 m voor het aspect geur kunnen opnemen.

Het betoog slaagt in zoverre niet.

21.7. Over het betoog van Maison Kelder over de richtafstand voor het aspect geluid overweegt de Afdeling dat de raad heeft erkend dat in de Tabel voor de bedrijfsactiviteiten van Maison Kelder ten onrechte geen richtafstand van 100 m is opgenomen. Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, is het bestreden besluit onzorgvuldig voorbereid nu in de Tabel, bijlage 2 bij de planregels, voor het exploiteren van het bestaande bedrijf van Maison Kelder aan de Junostraat 8 geen richtafstand van 100 m voor geluid is opgenomen.

Het betoog slaagt in zoverre.

[appellant sub 5]

22. [appellant sub 5] is eigenaar van het perceel [locatie 4] te Den Haag. Hij exploiteert op dat perceel een eenmanszaak onder de naam [jachtwerf]. [appellant sub 5] kan zich niet verenigen met de voor zijn bedrijf opgenomen richtafstanden in de Tabel. Hij is van mening dat vanwege de bedrijfsactiviteiten van de jachtwerf op grond van de VNG-brochure een richtafstand van 200 m voor geluid, een richtafstand van 100 m voor geur en een richtafstand van 50 m voor gevaar moet worden aangehouden.

22.1. De raad stelt dat het bedrijf van [appellant sub 5] op grond van de VNG-brochure is aan te merken als een scheepsbouw- en reparatiebedrijf voor houten, kunststof en metalen schepen. Daarmee is volgens de raad sprake van een bedrijf in maximaal milieucategorie 4.1, waarvoor een richtafstand van 200 m voor geluid, een richtafstand van 100 m voor geur en een richtafstand van 50 m voor gevaar gelden. Omdat sprake is van een gemengd gebied, kunnen deze richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd. Daarom is voor [appellant sub 5] in de Tabel voor geluid een richtafstand van 100 m aangehouden. De raad verwijst verder naar een door hem overgelegde notitie van 17 september 2020 over geluidsaspecten bij [jachtwerf]. Daaruit komt volgens hem naar voren dat vanwege de bedrijfsactiviteiten van [appellant sub 5] een richtafstand van 100 m voor geluid moet gelden.

22.2. In de notitie van 17 september 2020 is vermeld dat voor de jachtwerf op grond van het Activiteitenbesluit of de Wet geluidhinder de geluidgrenswaarden bij woningen van 50, 45 en 40 dB(A) in respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode gelden. Verder is vermeld dat aan de west- en zuidoostzijde van de jachtwerf op ongeveer 60 m afstand woningen zijn gelegen. De nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen nabij de jachtwerf zijn ten oosten en ten noorden voorzien. Hiervoor geldt een minimale afstand van 100 m. Volgens de notitie kunnen de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen geen belemmering vormen voor de activiteiten van de jachtwerf, omdat de bestaande woonbebouwing aan de west- en zuidoostzijde maatgevend is voor de mogelijkheden van [appellant sub 5]. Het is daarom volgens de notitie aannemelijk dat de geluidbelasting bij nieuwe woonbestemmingen lager is dan bij bestaande woningen. Die bestaande woningen staan dichtbij de jachtwerf en bovendien wordt geluid door de tussenliggende vaart niet afgeschermd. Ook zijn in de notitie indicatieve berekeningen

opgenomen. Daaruit blijkt volgens de notitie dat de 50 dB(A) etmaalwaarde contour op ongeveer 100 m van de jachtwerf ligt. In de notitie is geconcludeerd dat bij een richtafstand van 100 m ter plaatse van de planontwikkeling sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat wat betreft geluid van de jachtwerf.

22.3. De Afdeling overweegt dat [appellant sub 5] geen concrete gegevens heeft overgelegd waaruit naar voren komt dat de bevindingen in de notitie van 17 september 2020 gebreken of leemtes in kennis vertonen. De Afdeling is op basis van de bevindingen in deze notitie, die zij voor juist houdt, van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat voor de bedrijfsactiviteiten van [appellant sub 5] voor het aspect geluid een afstand van 100 m kan worden aangehouden. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de raad, zoals hiervoor onder 16.3 is overwogen, bij het bepalen van de richtafstanden voor het bedrijf van [appellant sub 5], heeft mogen uitgaan van het omgevingstype gemengd gebied in de zin van de VNG-brochure.

Gelet op het voorgaande heeft de raad de in de Tabel opgenomen richtafstand 100 m voor geluid voor de bedrijfsactiviteiten van [appellant sub 5] kunnen opnemen.

Het betoog slaagt niet.

23. [appellant sub 5] voert aan dat bij het bepalen van de bvo van het bedrijf ten onrechte is uitgegaan van 2.118 m². Volgens [appellant sub 5] is er sprake van een bvo van 2.238 m² aan werkelijke bedrijfsbebouwing op zijn perceel.

23.1. De raad heeft erkend dat in de Tabel abusievelijk een bvo van 2.118 m² aan bestaande bedrijfsbebouwing voor het bedrijf van [appellant sub 5] is opgenomen. Volgens de raad blijkt uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) dat de bvo van het bedrijfspand van [appellant sub 5], gelegen aan de [locatie 4], 2.138 m² bedraagt.

Voor zover [appellant sub 5] heeft betoogd dat er sprake is van een bvo van 2.238 m², ziet de Afdeling geen aanleiding om [appellant sub 5] hierin te volgen. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de raad de originele bouwtekeningen van het bedrijfspand heeft overgelegd, waarop de door hem genoemde bvo is gebaseerd. Verder heeft [appellant sub 5] geen concrete gegevens overgelegd waaruit naar voren komt dat het bedrijfspand desondanks een bvo van 2.238 m² heeft.

Gelet op het voorgaande heeft de raad zich op een ander standpunt gesteld dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Omdat niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hier aanleiding voor hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid en dus in strijd is met artikel 3:2 van de Awb.

Het betoog slaagt.

[appellante sub 9]

24. [appellante sub 9] is eigenaar van de percelen [locatie 5] en [locatie 6], beide percelen kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AP, nummer [...], en de percelen [locatie 7], [locatie 8], [locatie 9], [locatie 10], [locatie 11], [locatie 12], [locatie 13] en [locatie 14], alle percelen kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AP, nummer [...].

[appellante sub 9] heeft aangevoerd dat de Tabel voor zijn percelen onjuistheden bevat. Hij wijst erop dat in de Tabel voor het adres [locatie 13] ten onrechte niet de omschrijving "exploiteren van een bestaande detailhandelsvestiging als detailhandel in volumineuze goederen in de woonbranche" met een bvo van 757 m² is opgenomen. Verder heeft hij er

tijdens zitting op gewezen dat de metrage voor het adres [locatie 10] incorrect is. Tot slot heeft [appellante sub 9] aangevoerd dat hij eigenaar is geworden van het perceel, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AP, nummer [...] en dat dit perceel ten onrechte niet is opgenomen in de Tabel.

24.1. De raad heeft erkend dat de Tabel ten aanzien van de genoemde percelen van [appellante sub 9] een aantal onjuistheden bevat. De raad heeft er tijdens de zitting op gewezen dat het adres [locatie 13] ten onrechte niet in de Tabel in onderdeel "Het exploiteren van een bestaande detailhandelsvestiging" met als "Aard van de activiteit" "detailhandel in volumineuze goederen in de woonbranche" met als winkelvloeroppervlak 757 m² is opgenomen. Voor het adres [locatie 10] is volgens de raad een onjuiste metrage voor het winkelvloeroppervlak opgenomen in de Tabel in onderdeel "Het exploiteren van een bestaande detailhandelsvestiging". Dat had 917 m² in plaats van 757 m² moeten zijn. De raad heeft verder, na schorsing van het onderzoek ter zitting, in zijn nadere reactie aangegeven dat in de Tabel abusievelijk verouderde kadastrale aanduidingen zijn gehanteerd. De volgende kadastrale sectieletters en kadastrale nummers hadden moeten worden gehanteerd: [locatie 5] (onderdeel "Het exploiteren van een bestaande bedrijf (bedrijven met een maximale richtafstand voor geluid groter dan 10 meter): AP [...], [locatie 9], [locatie 12] en [locatie 14] (onderdeel "Het exploiteren van een bestand bedrijf (bedrijven met een maximale richtafstand van 10 meter voor geluid en 30 meter voor geur en gevaar)": AP [...] en [locatie 10] en [locatie 13] (onderdeel "Het exploiteren van een bestaande detailhandelsvestiging"): AP [...]. De raad heeft de Afdeling verzocht om op deze onderdelen zelf in de zaak te voorzien en de correcte gegevens in de Tabel te verwerken. [appellante sub 9] heeft te kennen gegeven dat de door de raad aangedragen gegevens correct zijn. [appellante sub 9] heeft daarbij gevraagd de nu nog in de Tabel ontbrekende adressen [locatie 6] en [locatie 7] aan de Tabel toe te voegen.

De Afdeling overweegt evenwel dat [appellante sub 9] niet nader heeft geconcretiseerd welke bestaande bedrijfsactiviteiten op de adressen [locatie 6] en [locatie 7] worden verricht. De raad heeft dan ook in redelijkheid kunnen afzien van het opnemen van deze adressen in de Tabel.

Waar [appellante sub 9] stelt dat de raad ten onrechte het perceel, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AP, nummer [...], niet in de Tabel heeft opgenomen, overweegt de Afdeling dat [appellante sub 9] op de zitting heeft verklaard dat het perceel op het moment van vaststelling van het plan braak lag en op dit perceel daarom geen bedrijvigheid plaatsvond. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat de raad in redelijkheid heeft kunnen afzien van het opnemen van dit perceel in de Tabel.

Gelet op het voorgaande heeft de raad zich op een ander standpunt gesteld dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan. Omdat niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hier aanleiding voor hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid en dus in strijd is met artikel 3:2 van de Awb.

Het betoog slaagt.

25. [appellante sub 9] voert verder aan dat de zijstraat die tussen de percelen [locatie 15] en [locatie 12], [locatie 13] en [locatie 14] ligt, ten onrechte niet positief is bestemd met een verkeersbestemming.

25.1. De Afdeling stelt vast dat aan de gronden van de zijstraat de functie "Transformatiegebied" is toegekend. Op deze gronden zijn op grond van artikel 7.1, aanhef,

en onder n, van de planregels, activiteiten toegestaan die verband houden met het verkeer. De raad heeft toegelicht dat ten behoeve van het faciliteren van de beoogde organische ontwikkeling, het plan een zeer globale verbeelding kent. Slechts de hoofdstructuur, zoals de grote verkeersaders, de Trekvliet en het railverkeer, zijn uitgezonderd van voornoemde functie. De raad heeft er verder op gewezen dat de genoemde zijstraat op het eigen terrein ligt en dat het vanwege de voornoemde visie niet past om voor deze weg een specifieke verkeersbestemming op te nemen. Het is volgens de raad passend binnen de keuze voor de organische ontwikkeling dat het aan de eigenaren van de gronden is om te bepalen hoe zij deze gronden willen gebruiken, mits dat gebruik past binnen de regels van het plan. Onder deze omstandigheden heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid kunnen afzien van een specifieke verkeersbestemming voor de genoemde zijstraat.

Het betoog slaagt niet.

De bedrijvenvereniging

26. De bedrijvenvereniging komt blijkens artikel 4 van haar statuten onder andere op voor de belangen van bedrijven, gevestigd in het Binckhorsthavenkwartier. De bedrijvenvereniging stelt dat de in de Tabel opgenomen richtafstanden te gering zijn. Dat zal leiden tot een onaanvaardbare situatie op het gebied van leefbaarheid, waarbij nieuwe bewoners in het gebied zullen gaan klagen over de bedrijven. Hierdoor ontstaat volgens de bedrijvenvereniging een onwerkbaar en onleefbaar situatie.

26.1. De raad stelt dat de in de Tabel opgenomen richtafstanden zijn gebaseerd op de richtafstanden uit de VNG-brochure. Verder stelt de raad dat de bedrijvenvereniging niet de belangen van één specifiek bedrijf behartigt. De bedrijvenvereniging motiveert niet welke van de in de Tabel opgenomen afstanden te gering zijn en op welke bedrijven zij specifiek doelt.

26.2. De Afdeling overweegt dat de bedrijvenvereniging haar betoog over de richtafstanden niet nader heeft onderbouwd of gespecificeerd. Gelet hierop ziet de Afdeling in het aangevoerde, mede gelet op wat zij hiervoor in meer algemene zin heeft overwogen over de richtafstanden, geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid die in de Tabel opgenomen richtafstanden heeft kunnen hanteren.

Het betoog slaagt niet.

Cementbouw

27. Cementbouw exploiteert een betonmortelcentrale aan de Zonweg 23. Volgens Cementbouw is in de Tabel ten onrechte geen richtafstand van 300 m voor het aspect geluid voor haar bedrijf opgenomen.

27.1. De raad heeft toegelicht dat voor Cementbouw een richtafstand van 200 in plaats van 300 m in de Tabel is opgenomen, omdat sprake is van een gemengd gebied. Zoals hiervoor onder 16.3 is overwogen, heeft de raad bij het bepalen van de richtafstanden mogen uitgaan van het omgevingstype gemengd gebied in de zin van de VNG-brochure. Cementbouw heeft verder niet nader gemotiveerd waarom een richtafstand van 200 m ontoereikend zou zijn en zou leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat ter hoogte van woningen gelegen binnen een straal van 200-300 m.

De raad heeft dan ook voor de bedrijfsvoering van Cementbouw in redelijkheid een richtafstand van 200 m voor geluid in de Tabel kunnen opnemen.

Het betoog slaagt niet.

[appellant sub 2]

28. [appellant sub 2] is eigenaar van het bestaande pand aan de [locatie 16] te Den Haag. Het beroep van [appellant sub 2] is gericht tegen de Tabel die als bijlage 2 bij de planregels, behorende bij het besluit van 29 november 2018 is opgenomen. [appellant sub 2] voert aan dat in deze Tabel voor het adres [locatie 16] onder het kopje "exploiteren van een bestaande detailhandelsvestiging" ten onrechte geen oppervlakte van 2000 m² ten behoeve van volumineuze detailhandel is toegevoegd.

28.1. De raad erkent dat in de Tabel, behorende bij de planregels die zijn vastgesteld bij het besluit van 29 november 2018 voor het adres [locatie 16] abusievelijk niet een oppervlakte van 2000 m² ten behoeve volumineuze detailhandel onder het kopje "exploiteren van een bestaande detailhandelsvestiging" was verwerkt. De raad geeft ook aan dat deze ommissie in het besluit van 25 november 2020 is hersteld en dat hiermee aan het beroep van [appellant sub 2] tegemoet is gekomen. De Afdeling stelt vast dat de raad met het besluit van 25 november 2020 volledig tegemoetgekomen is aan het beroep van [appellant sub 2]. Gelet hierop is in dit geval voor [appellant sub 2] geen beroep van rechtswege als bedoeld in artikel 6:19, eerste lid, van de Awb ontstaan tegen het besluit van 25 november 2020. [appellant sub 2] heeft namelijk als gevolg van het besluit van 25 november 2020 geen belang meer bij een beoordeling van dit beroep.

[appellante sub 7] en anderen

29. Het beroep van [appellante sub 7] en anderen heeft betrekking op de percelen [locatie 17]-[locatie 18]. Zij beschikken over erfpachtrechten en opstalrechten met betrekking tot die percelen. Daarnaast exploiteert [appellante sub 7A] een motorbrandstoffenverkooppunt met LPG en met een wasstraat op deze locatie. [appellante sub 7] en anderen vrezen dat het plan leidt tot een onevenredige inperking van de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden voor hun bedrijf ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan "Binckhorst Noord".

Zij voeren hiertoe aan dat aan hun percelen in het voorheen geldende bestemmingsplan "Binckhorst Noord" een bedrijfsbestemming was toegekend. Op grond daarvan werd volgens hen het gebruik voor bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van de verkoop van motorbrandstoffen inclusief LPG toegestaan. Ook was in dat bestemmingsplan uitdrukkelijk bepaald dat enig (ander) bedrijf met maximaal milieucategorie 2 inclusief opslag en groothandel was toegestaan. Nu is volgens hen voor hun percelen in de Tabel alleen "het exploiteren van een bestaand bedrijf met maximale richtafstand van 10 meter voor geluid en 30 meter voor geur en gevaar" en de aanduiding "Benzinestations" opgenomen. Gelet hierop betwijfelen [appellante sub 7] en anderen dat alle op hun percelen aanwezige bestaande bouwwerken, het bestaand gebruik en alle bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden positief zijn bestemd, met name niet nu de aanduiding "Benzinestations" een verdere inperking van de bouw- en gebruiksmogelijkheden op hun perceel lijkt te betekenen. Volgens [appellante sub 7] en anderen leidt het voorliggende plan daarom tot een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden ten opzichte van het bestemmingsplan "Binckhorst Noord".

29.1. Aan de gronden van het perceel [locatie 17] was in het bestemmingsplan "Binckhorst Noord" de bestemming "Bedrijf - 1" en, onder andere, de aanduiding "veiligheidszone - lpg" toegekend. Op grond van artikel 3.1, onder a, van de planregels van dat bestemmingsplan waren deze gronden onder andere bestemd voor bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van

bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven op bedrijventerreinen en bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van de verkoop van motorbrandstoffen, inclusief LPG. De Afdeling stelt vast dat het betoog van [appellante sub 7] en anderen betrekking heeft op het bestaande motorbrandstoffenverkoop punt, gevestigd aan het perceel [locatie 17] en dat dit perceel is opgenomen in de Tabel. Volgens de Tabel is op dat perceel het exploiteren van een bestaand bedrijf, met een maximale richtafstand van 10 meter voor geluid en 30 meter voor geur en gevaar opgenomen. Gelet op de artikel 3, eerste lid, onder a, van de planregels, in samenhang met wat in de Tabel voor het perceel [locatie 17] is opgenomen, is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het voorliggende plan niet leidt tot een onevenredige beperking van de gebruiksmogelijkheden voor [appellante sub 7] en anderen van het perceel [locatie 17]. De voor dat perceel opgenomen richtafstanden komen namelijk overeen met de richtafstanden die gelden voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven op bedrijventerreinen en bedrijfsmatige activiteiten, behorend bij het bestemmingsplan "Binckhorst Noord". Verder heeft de raad erop gewezen dat bestaande nog niet benutte planologische bouwrechten of bouw mogelijkheden zijn beschermd in artikel 14 van de planregels.

De Afdeling ziet in het aangevoerde geen aanleiding om te oordelen dat met de opgenomen planregeling onvoldoende recht is gedaan aan de bedrijfsbelangen van [appellante sub 7] en anderen. Voor zover zij hebben gewezen op de aanduiding "Benzinestations" en de vrees dat deze aanduiding ook een inperking van de bouw- en gebruiksmogelijkheden ter plaatse van hun perceel inhoudt, overweegt de Afdeling dat zo'n aanduiding voor het perceel [locatie 17] niet is opgenomen in de Tabel bij het besluit van 25 november 2020.

Het betoog slaagt niet.

[appellante sub 1]

30. [appellante sub 1] exploiteert een betonmortelcentrale aan de [locatie 19]. [appellante sub 1] voert aan dat op grond van artikel 3, an de planregels bestaande bebouwing is toegelaten. Het gaat daarbij volgens haar om bebouwing die volgens die bepaling is opgenomen in het GIS-systeem. Maar dit kan volgens [appellante sub 1] leiden tot onduidelijkheid, omdat de in dat artikel opgenomen hyperlink volgens haar niet werkt. Het plan is hierdoor volgens haar rechtsonzeker.

30.1. Over de stelling van [appellante sub 1] dat de in artikel 3 opgenomen hyperlinks niet werken, overweegt de Afdeling dat de raad op de zitting heeft toegelicht dat het functioneren van deze hyperlink afhankelijk is van de software op de computer van de gebruiker, waardoor bij het klikken op die hyperlink een foutmelding kan ontstaan. Daarentegen is verder op de zitting naar voren gekomen dat wanneer de hyperlink in de webbrowser wordt geplakt, die hyperlink wel functioneert. Gelet hierop mist het betoog feitelijke grondslag. Overigens geeft de Afdeling de raad in overweging om op de website van de gemeente bij wijze van toelichting aan te geven hoe het GIS-systeem kan worden geraadpleegd, als bij het klikken op de hyperlink in de planregels een foutmelding wordt weergegeven.

Verwijzing naar het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012

31. Cementbouw voert aan dat in artikel 7.2.1, onder a, onder 2, van de planregels, ten onrechte een verwijzing naar het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 ontbreekt. Volgens Cementbouw leidt dit tot onduidelijkheid bij het vaststellen van de geluidbelasting vanwege het gezoneerd industrieterrein Binckhorst Zuid.

31.1. De Afdeling stelt vast dat in de planregels, behorend bij het besluit van 25 november

2020, in artikel 7.2.1, onder a, onder 2, van de planregels, een verwijzing naar het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is opgenomen. Gelet hierop mist het betoog feitelijke grondslag. Vergunningplicht

32. [appellante sub 7] en anderen voeren aan dat het plan voor elke activiteit of wijziging een vergunningplicht oplegt. Zij betwijfelen of dit mogelijk is, te meer omdat de formulering van de artikelen 7.2, 8.2, 9.2, 10.2 en 11.2 van de planregels onvoldoende rechtszekerheid biedt.

32.1. Artikel 7c, veertiende lid, van het Besluit uitvoering Chw luidt:

"In aanvulling op artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de Wet ruimtelijke ordening kan bij het bestemmingsplan worden bepaald dat het met het oog op de regels bedoeld in het eerste lid verboden is zonder omgevingsvergunning, gronden of bouwwerken te gebruiken voor een daarbij aangegeven activiteit, als de activiteit niet in strijd is met het bestemmingsplan. Voor toepassing van deze bepaling in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt deze vergunning aangemerkt als een vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van die wet. De vergunning wordt verleend als wordt voldaan aan de daartoe in het bestemmingsplan gestelde voorwaarden."

Artikel 4 van de planregels luidt:

"a. Het is verboden zonder voorafgaande omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 7.1, 8.1, 9.1, 10.1 en 11.1 aan te vangen en/of te veranderen;

b. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit als bedoeld onder a wordt verleend indien wordt voldaan aan de voor de aanvraag toepasselijke randvoorwaarden in de artikelen 7.2, 8.2, 9.2, 10.2 en 11.2 en het gestelde in artikel 5;

c. een omgevingsvergunning voor bouwen wordt getoetst aan de voor de aanvraag toepasselijke randvoorwaarden in de artikelen 7.2, 8.2, 9.2, 10.2 en 11.2 en het gestelde in artikel 5;

[...]."

32.2. De raad heeft toegelicht dat het plan verplicht een omgevingsvergunning aan te vragen als het gebruik van gronden en bebouwing wordt gewijzigd. Omdat het plan veel verschillende vormen van gebruik ('activiteiten' in het omgevingsplan) tegelijk mogelijk maakt, is deze vergunningplicht nodig om te zorgen dat deze activiteiten bij elkaar (blijven) passen. Bij het verlenen van de vergunning toetst het college van burgemeester en wethouders of de nieuwe ontwikkeling passend is.

32.3. De Afdeling overweegt dat artikel 7c, veertiende lid, van het Besluit uitvoering Chw de raad de mogelijkheid biedt een omgevingsvergunningplicht op te nemen voor omgevingsplanactiviteiten. De Afdeling ziet in het aangevoerde en gelet ook op de door de raad gegeven toelichting geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de vergunningplicht heeft kunnen opnemen voor de omgevingsplanactiviteiten, als bedoeld in artikel 7.1, 8.1, 9.1, 10.1 en 11.1 van het plan. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat [appellante sub 7] en anderen verder niet nader hebben gemotiveerd waarom de formulering van de planregels in de artikelen 7.2, 8.2, 9.2, 10.2 en 11.2 zou leiden tot rechtsonzekerheid.

Het betoog slaagt niet.

Milieuzonering motorbrandstoffenverkooppunt met LPG

33. [appellante sub 7] en anderen voeren aan dat het plan ten onrechte de bouw en het

gebruik voor gevoelige functies op een te korte afstand van het motorbrandstoffenverkooppunt met LPG mogelijk maakt. Op dit punt wordt volgens hen dan ook niet voldaan aan de eisen van een goede milieuzonering.

33.1. De raad stelt dat artikel 7.2.1, onder aa, van de planregels voorkomt dat er op korte afstand (beperkt) kwetsbare activiteiten worden toegestaan, zolang sprake is van het exploiteren van een motorbrandstoffenverkooppunt met LPG. Verder stelt de raad dat in artikel 7.2.1, onder ab, van de planregels is geborgd dat een ontwikkeling niet mag leiden tot een groepsrisico dat hoger ligt dan de oriënterende waarde. Gelet hierop stelt de raad dat wordt voldaan aan de eisen van een goede milieuzonering.

33.2. Artikel 6 van de planregels luidt:

"[...];

b. bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning alsmede een verzoek om reservering als bedoeld in artikel 5.3 is de uitleg van de vetgedrukte bepalingen opgenomen in de artikel 7 tot en met 11 afhankelijk van het bij het omgevingsplan behorende GIS-systeem, zoals opgenomen in "GIS-systeem omgevingsplan Binckhorst.

[...]."

Artikel 7.2.1 luidt:

"aa. het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de 10 -6 per jaar plaatsgebonden risicocontouren is niet toegestaan.

ab. de hoogte van het groepsrisico mag niet meer bedragen dan de oriënterende waarde, met dien verstande dat in de gebieden waar het groepsrisico in de bestaande situatie reeds hoger is dan 1 maal de oriënterende waarde het groepsrisico niet mag toenemen."

Volgens bijlage 1 (Begripsbepalingen) bij de planregels wordt onder kwetsbaar object verstaan:

"een object als gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen waarvoor de 10-6 per jaar plaatsgebonden risicocontour als grenswaarde geldt. Binnen deze contour is het aanwezig zijn of het oprichten van een kwetsbaar object niet toegestaan."

33.3. De Afdeling stelt vast dat op grond van bijlage 1 bij de planregels alle objecten die genoemd zijn in artikel 1, onder b, van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zoals bijvoorbeeld woningen, als kwetsbare objecten worden aangemerkt. De Afdeling stelt verder vast dat in artikel 6 van de planregels voor de uitleg van vetgedrukte bepalingen, zoals artikel 7.2.1, onder aa, van de planregels, een koppeling is gelegd met het GIS-systeem. In het GIS-systeem is onder "Achtergrondkaarten" een kaartlaag "Milieu" opgenomen waarop Veiligheidscontouren zijn weergegeven. Voor het perceel [locatie 17] zijn onder andere de contouren "Veiligheidscontouren - PR 10_6 zone LPG-tank" en "Veiligheidscontouren - PR 10_6 zone LPG-afleverpunt" opgenomen. Binnen deze contouren is op grond van artikel 7.2.1, onder aa, van de planregels het realiseren van kwetsbare objecten niet toegestaan.

Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan voldoende waarborgen bevat dat niet op een te korte afstand van het motorbrandstoffenverkooppunt met LPG van [appellante sub 7] en anderen de bouw en het gebruik van gevoelige functies mogelijk kunnen worden gemaakt. De raad heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan daarmee wat betreft het motorbrandstoffenverkooppunt met LPG op het perceel [locatie 17], een toereikende

milieuzonering voor externe veiligheid bevat.
Het betoog slaagt niet.

34. [appellante sub 7] en anderen voeren aan dat het onderzoek naar de gevolgen voor de externe veiligheid vanwege het gebruik van het motorbrandstoffenverkooppunt en LPG-installaties tekortschiet. Zij betwijfelen of het aan het plan ten grondslag gelegde onderzoek naar de externe veiligheid deugdelijk is te achten, omdat niet al de bestaande bouw(mogelijkheden) en al de bestaande gebruiksmogelijkheden als basis voor dat onderzoek zijn genomen.

34.1. Aan het plan is onder andere het rapport "Externe veiligheid de Binckhorst te 's-Gravenhage" van Adviesgroep AVIV B.V. van 21 augustus 2017 ten grondslag gelegd. In dat rapport is er volgens de raad voor gekozen om te onderzoeken welke populatiedichtheden binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation mogelijk zijn, omdat het plan voorziet in een organische ontwikkeling van het gebied en er, gelet daarop, met het plan gekozen is voor maximale flexibiliteit. De Afdeling ziet in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad dit niet in redelijkheid heeft kunnen doen. Gelet hierop heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat het onderzoek naar de externe veiligheid deugdelijk is.

Het betoog slaagt niet.

Uitbreiding bestaande bedrijfsactiviteiten

35. [appellante sub 1] voert aan dat met het plan iedere denkbare uitbreiding van haar betonmortelcentrale is uitgesloten.

35.1. De Afdeling overweegt dat artikel 14.1 van de planregels de mogelijkheid biedt om ten behoeve van een bestaande activiteit bebouwing uit te breiden. [appellante sub 1] heeft in dit kader niet nader toegelicht of geconcretiseerd in welk opzicht het plan toch uitbreiding van haar bedrijf in de weg staat. Gelet hierop ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid het plan heeft kunnen vaststellen.

Het betoog slaagt niet.

Behoeftte aan bedrijfslocaties

36. De bedrijvenvereniging betoogt dat de raad met het plan aan deelgebieden van de Binckhorst, ten onrechte de activiteit "wonen" toestaat. De bedrijvenvereniging stelt dat aan deze deelgebieden exclusief een bedrijfsbestemming moet worden toegekend. Daartoe stelt zij dat die deelgebieden minder geschikt zijn voor woningen. De eigendom van de gronden in die deelgebieden is daarnaast van bedrijven die niet voornemens zijn om op korte termijn te vertrekken. Verder stelt de bedrijvenvereniging dat een stad als Den Haag behoefte heeft aan exclusieve bedrijfslocaties. Ook zal het toestaan van woningen volgens de bedrijvenvereniging een negatieve impact hebben op het milieu, omdat de bestaande werkgelegenheid de stad wordt uitgedreven. Dit zal ertoe leiden dat werkenden meer gebruik zullen maken van de auto in plaats van de fiets om naar het werk te gaan.

36.1. De raad stelt dat hij al in 2011, bij de vaststelling van het beleidsdocument Gebiedsaanpak Binckhorst, ervoor heeft gekozen om onder voorwaarden in de Binckhorst woningbouw toe te staan. Volgens de raad heeft het gemeentebestuur verder geen concreet eindbeeld voor de Binckhorst, maar heeft hij de visie om via een organische ontwikkeling het gebied te transformeren tot een gemengd woon-, werk- en leefgebied.

36.2. Artikel 7.2.2 van de planregels luidt:

"a. de ruimtelijke kwaliteit van een gemengd hoogstedelijk woon-, werk en leefgebied" wordt in acht genomen met dien verstande dat:

[...];

7. sprake moet zijn van functiemenging waarbij in ieder geval voor gebieden die in de beleidsregel "ruimtelijke kwaliteit, kaart ruimtelijk en functioneel raamwerk" zijn aangewezen als primaat werken geldt dat bij sloop-nieuwbouw, renovatie en transformatie:

- minimaal het bruto-vloeroppervlak van de begane grond van het bestaande pand dat niet in gebruik was voor de activiteit wonen, terug moet komen in het nieuwe initiatief op de begane grond en/of verdieping en dat dit oppervlak niet aangewend mag worden voor de activiteit wonen, met uitzondering van entrees tot woningen;
- voor elke toevoeging van een woonachtige minimaal één fte arbeidsplek binnen dezelfde ontwikkeling gerealiseerd moet worden;

[...]."

37. De Afdeling stelt vast dat uit artikel 7.2.2, onder sub a, onder 7, van de planregels, volgt dat voor elke toevoeging van een woonachtige minimaal één fte arbeidsplaats binnen dezelfde ontwikkeling gerealiseerd moet worden. Gelet op deze planregel ziet de Afdeling geen aanleiding om de bedrijvenvereniging te volgen in haar vrees dat bestaande werkgelegenheid in Den Haag zal verdwijnen met de nadelige gevolgen die daaraan volgens haar kleven.

De raad heeft verder gesteld dat er bewust niet voor is gekozen om woningbouw op voorhand in deelgebieden uit te sluiten, omdat hiermee maximale flexibiliteit in de beoogde organische ontwikkeling wordt bereikt. Zoals de Afdeling hiervoor onder 12 heeft overwogen, heeft de raad beleidsruimte om een plansystematiek in de planregels op te nemen die volgens hem recht doet aan de door hem beoogde organische transformatie van de Binckhorst. Voor zover de bedrijvenvereniging heeft gesteld dat de door haar genoemde deelgebieden in de Binckhorst minder geschikt zijn voor woningen en dat er behoefte is aan exclusieve bedrijfslocaties in de stad Den Haag, overweegt de Afdeling dat zij dit standpunt niet nader heeft geconcretiseerd. Hierbij neemt de Afdeling verder in aanmerking dat het plan binnen de functie "Transformatiegebied" op grond van artikel 7.1, onder b, van de planregels het exploiteren van een bedrijf mogelijk maakt. Gelet hierop ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen afzien van het toekennen van exclusieve bedrijfsbestemmingen aan deelgebieden van de Binckhorst.

Het betoog slaagt niet.

Artikel 14 van de planregels, uitbreiding bebouwing ten behoeve van bestaande activiteiten

Kaart bestaande bouwrechten

38. Cementbouw voert aan dat de bouwregels opgenomen in artikel 14, onder h en i, van de planregels onduidelijk zijn en leiden tot rechtsonzekerheid. Cementbouw stelt dat in de "Kaart bestaande bouwrechten", waarnaar deze planregels verwijzen en die is opgenomen als bijlage 8 bij de planregels, ter hoogte van haar bedrijf geen bouwhoogte en bebouwingspercentage zijn opgenomen.

38.1. De raad heeft erop gewezen dat vanwege de beroepen van appellanten, de "Kaart bestaande bouwrechten" met de vaststelling van het besluit van 25 november 2020 is vervangen. De raad stelt dat op deze kaart de maatvoering en bouwvlakken duidelijker zijn weergegeven.

38.2. De Afdeling stelt vast dat op de "Kaart bestaande bouwrechten" voor percelen waarop bestaande activiteiten plaatsvinden, die bij besluit van 25 november 2020 als bijlage bij de planregels is gevoegd, bouwhoogtes en bebouwingspercentages zijn weergegeven. Ter hoogte van het perceel Zonweg 23 is geen maximale bouwhoogte of maximaal bebouwingspercentage weergegeven. Maar in de legenda horend bij de kaart staat aangegeven dat een maximum bebouwingspercentage geldt van 80% en een maximum bouwhoogte van 25 m voor gebieden binnen het transformatiegebied waar geen apart maatvoeringsvlak is opgenomen. De Afdeling is dan ook van oordeel dat de "Kaart bestaande bouwrechten" ook voor het bedrijf van Cementbouw voldoende duidelijkheid biedt over de toegestane maximale bouwhoogte en bebouwingspercentage. Gelet hierop volgt de Afdeling Cementbouw niet in haar betoog dat artikel 14, onder h en i, van de planregels leiden tot rechtsonzekerheid.

Het betoog slaagt niet.

Onderzoekslasten

39. Cementbouw betoogt dat de randvoorwaarden, opgenomen in artikel 14.2.1, onder m en n, van de planregels, onevenredig zware onderzoeksverplichtingen voor haar meebrengen. Volgens Cementbouw is niet duidelijk, gelet op de formulering van deze bepalingen, in welke situatie aan de onderzoeksverplichtingen uit die randvoorwaarden moet worden voldaan. Zo is volgens Cementbouw bijvoorbeeld niet duidelijk of de onderzoeksverplichtingen alleen gelden bij nieuwbouw of ook bij vervangende nieuwbouw. Wanneer de onderzoeksverplichtingen zouden gelden voor vervangende nieuwbouw, dan vindt Cementbouw dit onevenredig bezwarend.

39.1. De raad heeft toegelicht dat artikel 14 het mogelijk maakt voor bestaande activiteiten om de bebouwing uit te breiden of te wijzigen onder een beperktere set randvoorwaarden dan de randvoorwaarden die gelden voor nieuwe initiatieven. Het geheel schrappen van die randvoorwaarden is volgens de raad niet mogelijk vanwege de flexibiliteit van het plan. Volgens de raad moet namelijk voorkomen worden dat door de uitbreiding van de bestaande activiteit alsnog een onaanvaardbare inbreuk op de kwaliteit van de fysieke leefomgeving ontstaat. De randvoorwaarden, opgenomen in artikel 14, onder m en n, van de planregels zijn volgens raad voorbeelden van zulke randvoorwaarden. De Afdeling acht het opnemen van deze voorwaarden op zichzelf niet onredelijk.

Verder heeft de raad erop gewezen dat artikel 14.2.1, onder m, naar het Haags bezonningsbeleid verwijst. De raad heeft toegelicht dat hij er van uitgaat, gelet op de voorwaarden uit dat beleid, dat bij een uitbreiding van de bebouwing van Cementbouw een bezonningsonderzoek niet noodzakelijk is. Daarbij wijst de raad erop dat de maximale bouwhoogte op grond van artikel 14.2.1, onder h, van de planregels, in samenhang met de in bijlage 8 bij de planregels opgenomen "Kaart bestaande bouwrechten", niet meer mag bedragen dan 25 m. Verder wijst de raad op de bouwhoogtes in de directe omgeving van het bedrijf van Cementbouw en op het gegeven dat vanwege de richtafstand van Cementbouw van 200 m het oprichten van woningen in de directe omgeving niet zonder meer mogelijk is. Over het in artikel 14.2.1, onder n, van de planregels opgenomen Haags windhinderbeleid heeft de raad gesteld dat de landelijke NEN-norm "Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving" (NEN 8100) in dit beleid van toepassing is verklaard. De raad heeft

toegelicht dat, gelet op de eisen uit deze NEN-norm, bij het oprichten van een nieuw gebouw op het terrein van Cementbouw sprake is van een invloedsgebied van 150 m. Omdat de grootste richtafstand in de Tabel voor Cementbouw 200 m bedraagt, kunnen binnen het invloedsgebied niet zonder meer initiatieven voor gevoelige functies worden ontwikkeld. Alleen bij het oprichten van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waar het plan een hogere maximale bouwhoogte van 70 m toestaat, zal sprake zijn van een groter invloedsgebied, namelijk 300 m. Dan zal volgens de raad aangetoond moeten worden dat in ieder geval sprake zal zijn van een windklimaat met de kwalificatie "matig" conform NEN 8100.

39.2. De Afdeling is van oordeel dat de raad in redelijkheid de genoemde randvoorwaarden voor bestaande bedrijven heeft kunnen opnemen in de planregels. Verder is de Afdeling van oordeel dat de raad zich op het standpunt heeft kunnen stellen dat eventuele onderzoeksverplichtingen voor Cementbouw niet onevenredig bezwarend zijn, gelet op de door de raad gegeven toelichting over het Haags bezonningsbeleid en windhinderbeleid.

Het betoog slaagt niet.

Overgangsrecht

40. [appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9] en de bedrijvenvereniging voeren aan dat het overgangsrecht, opgenomen in artikel 27 van de planregels, te beperkend is. Daarbij achten zij in het bijzonder de in artikel 27.2, onder c, opgenomen onderbrekingsperiode van het gebruik van maximaal één jaar te kort.

40.1. Artikel 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening luidt:

"Behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van een bestemmingsplan bestaand gebruik, worden in een bestemmingsplan de volgende regels van overgangsrecht ten aanzien van gebruik opgenomen:

Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan."

Artikel 27.2 van de planregels luidt:

"a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;

[...];

c. Indien het gebruik, bedoeld in het tweede lid onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten."

41. De raad heeft toegelicht dat de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorschrijven welke regels van overgangsrecht in een bestemmingsplan moeten worden opgenomen. De door [appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9] en de bedrijvenvereniging genoemde onderbrekingsperiode ziet op het gebruik van gronden in strijd met het plan. Standaardregels in bestemmingsplannen met betrekking tot het overgangsrecht voor bestaand gebruik, zijn opgenomen in artikel 3.2.2 van het Bro. Artikel 3.2.2, derde lid, van het Bro gaat over de onderbrekingsperiode.

De raad wijst erop dat het Bro ook een termijn van één jaar noemt met betrekking tot de duur dat het met het plan strijdige gebruik wordt onderbroken, en dat deze termijn daarom in artikel 27.2, onder c, is opgenomen. Het Bro geeft de raad geen mogelijkheden om hiervan af te wijken. Dit standpunt van de raad is juist.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat het in artikel 27 van de planregels opgenomen overgangsrecht te beperkend is.

Het betoog slaagt niet.

Aanduiding "overige zone - openbaar vervoerstracé"

42. [appellante sub 9] kan zich niet verenigen met de aanduiding "overige zone - openbaar vervoerstracé" in de nabijheid van haar gronden. [appellante sub 9] voert aan dat deze aanduiding is toegekend vanwege een mogelijk toekomstig tracé ten behoeve van hoogwaardig openbaar vervoer (hierna: de HOV-verbinding). Maar de komst van de HOV-verbinding is volgens [appellante sub 9] nog erg onzeker. Gelet hierop was er volgens haar aanleiding om de op grond van het plan opgelegde beperkingen vanwege dit tracé of artikel 14.2.1, onder p, van de planregels te laten vervallen of te schrappen.

42.1. [appellante sub 9] is eigenares van de percelen gelegen aan de [locatie 5]-[locatie 14]. Aan een strook aan de westzijde van haar percelen is de gebiedsaanduiding "overige zone - openbaar vervoerstracé" toegekend. Deze strook is 15 meter breed. Door [appellante sub 9] is aangegeven dat de meeste bebouwing in deze strook is gesloopt. Uit artikel 14.1 van de planregels volgt dat het uitbreiden van bebouwing ten behoeve van een bestaande activiteit zoals aanwezig op het moment van vaststelling van het plan en opgenomen in de Tabel is toegestaan. Daarbij moet wel worden voldaan aan bepaalde toepasselijke randvoorwaarden. Een van die randvoorwaarden is opgenomen in artikel 14.2.1, onder p, van de planregels. Dit artikelonderdeel luidt:

"er dient rekening te worden gehouden met de ruimtereservering "gebiedsaanduiding - openbaar vervoerstracé".

42.2. De raad heeft erop gewezen dat in de Haagse Nota Mobiliteit uit 2011 al is voorzien in de aanleg van een Openbaar Vervoersverbinding in de Binckhorst en dat de gemeente Den Haag zich bij de daarvoor verantwoordelijke instantie, de Metropoolregio Den Haag Rotterdam (MRDH), inspant om die HOV-verbinding zo spoedig mogelijk op de bestuurlijke en investeringsagenda's te krijgen. Daarmee moet volgens de raad meer zekerheid ontstaan over de (termijn van) realisatie van een HOV-verbinding in de Binckhorst. Voor de route van

een HOV-verbinding in de Binckhorst wordt volgens de raad uitgegaan van een centrale ligging ten opzichte van de aanwezige bebouwing. Ook wordt uitgegaan van een route die gebruik maakt van de aanwezige locaties van de doorgangen onder het spoor aan de noordzijde van de Binckhorst en de brug over de Binckhaven aan de zuidzijde. Een beoogde tracering langs de Binckhorstlaan is volgens de raad de minst ingrijpende optie voor een HOV-verbinding die aansluit op de al aanwezige hoofdinfrastructuur. De ligging van de aanduiding op de verbeelding sluit aan bij de beoogde ligging in onder meer de bestemmingsplannen "Rotterdamsebaan" en "Binckhorst-Noord". Verder is volgens de raad de noodzaak voor het opnemen van de aanduiding "overige zone - openbaar vervoerstracé" gelegen in de omstandigheid dat ook een goede doorstroming van de buslijnen in de Binckhorst wenselijk is. Gelet op de voornoemde omstandigheden benadrukt de raad dat de aanduiding "overige zone - openbaar vervoerstracé" in de verbeelding is opgenomen om te voorkomen dat als gevolg van de transformatie van de Binckhorst een HOV-verbinding onmogelijk wordt gemaakt.

Gezien deze toelichting door de raad is de Afdeling van oordeel dat in het aangevoerde geen aanleiding is gelegen voor het oordeel dat de raad, gelet op de betrokken belangen, niet in redelijkheid de aanduiding "overige zone - openbaar vervoerstracé" en artikel 14.2.1, onder p, van de planregels heeft kunnen opnemen. De Afdeling neemt daarbij in aanmerking dat, gelet op de grootte van de percelen van [appellante sub 9], er voor haar voldoende mogelijkheden resteren om haar bestaande bebouwing uit te breiden.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie besluit 25 november 2020

43. Gelet op wat hiervoor is overwogen, is de raad met het besluit van 25 november 2020 geheel tegemoetgekomen aan het beroep van [appellant sub 2]. De beroepen van [appellante sub 1] en Cementbouw gericht tegen het herstelbesluit van 25 november 2020 zijn ongegrond. De beroepen van [appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9], de bedrijvenvereniging en [appellante sub 7] en anderen gericht tegen het besluit van 25 november 2020 zijn, gelet op wat hiervoor onder 13.1, 14.3, 21.7, 23.1 en 24.1 is overwogen, gegrond. Het besluit van 25 november 2020 moet in zoverre worden vernietigd vanwege strijd met artikel 3:2 van de Awb en wegens strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

44. De raad heeft de Afdeling verzocht om zelf in de zaak te voorzien. De Afdeling ziet in dit geval geen aanleiding om aan dat verzoek te voldoen.

45. De Afdeling zal de raad met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb opdragen om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak, met inachtneming van wat daarin is overwogen, een nieuw besluit te nemen.

46. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Bro ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen om de in het dictum onder IV genoemde onderdelen binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Voorlopige voorziening

47. De Afdeling ziet aanleiding voor het treffen van een voorlopige voorziening als bedoeld in artikel 8:72, vijfde lid, van de Awb. De Afdeling komt daartoe om te voorkomen dat er onomkeerbare gevolgen ontstaan, voortvloeiend uit de planologische ruimte die er ontstaat door de vernietiging van onderdelen van het plan.

Conclusie besluit 29 november 2018

48. Nu de raad heeft beoogd met het besluit van 25 november 2020 zijn besluit van 29 november 2018 geheel te vervangen, in acht nemend wat hiervoor onder overweging 43 is overwogen, en omdat de Afdeling niet is gebleken van enig resterend belang van appellanten bij het alsnog inhoudelijk beoordelen van hun beroep tegen het inmiddels vervangen besluit van de raad van 29 november 2018, komt de Afdeling tot het oordeel dat [appellante sub 3], [appellant sub 10], de [appellant sub 5], [appellante sub 9], Maison Kelder, de bedrijvenvereniging, [appellante sub 7] en anderen, [appellante sub 1], Cementbouw en [appellant sub 2] geen resterend procesbelang meer hebben bij zo'n inhoudelijke beoordeling van dat besluit van 29 november 2018. Hun beroepen, gericht tegen dit besluit, worden daarom niet-ontvankelijk verklaard.

Proceskosten en griffierecht

49. De raad moet de proceskosten vergoeden van [appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9], de bedrijvenvereniging en [appellante sub 7] en anderen.

De raad moet verder de proceskosten vergoeden van [appellante sub 1] en Cementbouw, omdat de raad met het herstelbesluit gedeeltelijk aan hun beroepen tegemoet is gekomen.

De raad hoeft aan [appellant sub 2] geen proceskosten te vergoeden, omdat aan de zijde van [appellant sub 2] geen sprake is van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

49.1. Wat betreft de door Maison Kelder gevraagde vergoeding van proceskosten, bestaande uit kosten voor het inschakelen van een deskundige is de Afdeling van oordeel dat ook deze kosten voor vergoeding in aanmerking komen. De Afdeling volgt de raad niet in zijn standpunt dat deze kosten vanwege de handelwijze van Maison Kelder voor haar eigen rekening moeten blijven. Daarbij betreft de Afdeling dat de door Maison Kelder overgelegde notities van Peutz voor het verstrijken van de termijn, zoals opgenomen in artikel 8:58, eerste lid, van de Awb, zijn ingediend.

50. Verder ziet de Afdeling gelet op wat hiervoor onder 43 is overwogen, aanleiding om de raad op grond van artikel 8:74, tweede lid, van de Awb, te gelasten het door [appellante sub 3], Maison Kelder, [appellant sub 10], [appellant sub 5], [appellante sub 9], de bedrijvenvereniging, [appellante sub 7] en anderen, [appellante sub 1] en Cementbouw betaalde griffierecht geheel te vergoeden. Daarbij ziet de Afdeling ook aanleiding om de raad te gelasten het door [appellant sub 2]t betaalde griffierecht geheel te vergoeden, omdat de raad vanwege het beroep van [appellant sub 2]t gericht tegen het besluit van 29 november 2018 aan hem is tegemoetgekomen.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van:

- a. [appellante sub 7] en anderen;
- b. [appellante sub 3];
- c. Bedrijvenvereniging Laakhaven- en Binckhorst;
- d. [appellant sub 5];

- e. Banketbakkerij Maison Kelder B.V.
- f. [appellante sub 9];
- g. [appellant sub 10];
- h. Cementbouw Betonmortel B.V.;
- i. [appellante sub 1A] en [appellante sub 1B];
- j. [appellant sub 2];

tegen het besluit van de raad van de gemeente Den Haag van 29 november 2018 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Omgevingsplan Binckhorst" niet-ontvankelijk;

II. verklaart de beroepen van:

- a. Cementbouw Betonmortel B.V.;
- b. [appellante sub 1A] en [appellante sub 1B] ;

tegen het besluit van de raad van de gemeente Den Haag van 25 november 2020 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Omgevingsplan Binckhorst" ongegrond;

III. verklaart de beroepen van:

- a. [appellante sub 7] en anderen;
- b. [appellante sub 3];
- c. Bedrijvenvereniging Laakhaven- en Binckhorst;
- d. [appellant sub 5];
- e. Banketbakkerij Maison Kelder B.V.;
- f. [appellante sub 9];
- g. [appellant sub 10];

tegen het besluit van de raad van de gemeente Den Haag van 25 november 2020 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Omgevingsplan Binckhorst" gegrond;

IV. vernietigt het besluit van 25 november 2020, voor zover het betreft:

- a. de met artikel 2 van de planregels samenhangende, in Bijlage 1 opgenomen begripsomschrijving van het begrip "bestaand(e) activiteiten (zoals bedrijf, detailhandelsvestiging of wonen)";
- b. de vermelding "31 m" bij het adres Junostraat 8 in de kolom "Richtafstand geluid" in het onderdeel "Het exploiteren van een bestaand bedrijf (bedrijven met een maximale richtafstand voor geluid groter dan 10 meter)" van de Tabel, Bijlage 2 bij de planregels;
- c. de vermelde kadastrale sectieletter en kadastrale nummer(s) in de Tabel, Bijlage 2 bij de planregels, bij de adressen:
 - [locatie 5] in het onderdeel "Het exploiteren van een bestaande bedrijf (bedrijven met een maximale richtafstand voor geluid groter dan 10 meter)";
 - [locatie 9], [locatie 12] en [locatie 14] in het onderdeel "Het exploiteren van een bestand

bedrijf (bedrijven met een maximale richtafstand van 10 meter voor geluid en 30 meter voor geur en gevaar)" en

- [locatie 10] en [locatie 13] in het onderdeel "Het exploiteren van een bestaande detailhandelsvestiging";

d. de vermelding "757 m²" bij het adres [locatie 10] in de kolom "winkelvloeroppervlak" in het onderdeel "Het exploiteren van een bestaande detailhandelsvestiging" van de Tabel, Bijlage 2 bij de planregels;

e. de vermelding "2.118 m²" bij het adres [locatie 4] in de kolom "brutovloeroppervlak" in het onderdeel "Het exploiteren van een bestaande bedrijf (bedrijven met een maximale richtafstand voor geluid groter dan 10 meter)" van de Tabel, Bijlage 2 bij de planregels;

f. de zinsnede "en/of richtafstand" in artikel 3, onder e, van de planregels en de daarmee samenhangende onderdelen van de Tabel (Bijlage 2), voor zover niet hiervoor onder IV. b en c vernietigd:

- "Het exploiteren van een bestaande bedrijf (bedrijven met een maximale richtafstand voor geluid groter dan 10 meter)" voor zover het de genoemde richtafstanden in de kolommen "Richtafstand geluid", "Richtafstand geur", "Richtafstand stof" en "Richtafstand gevaar" betreffen,

- "Het exploiteren van een bestaand bedrijf (bedrijven met een maximale richtafstand van 10 meter voor geluid en 30 meter voor geur en gevaar)" en

- "Het exploiteren van een bestaand bedrijfsverzamelgebouw" voor zover het de woorden "bedrijf met een maximale richtafstand van 10 meter voor geluid en 30 meter voor geur en gevaar" in de kolom "Aard van de activiteit" betreffen;

V. draagt de raad van de gemeente Den Haag op om binnen 26 weken na verzending van deze uitspraak, met inachtneming van die uitspraak, een nieuw besluit tot vaststelling van het plan te nemen voor de onderdelen, genoemd onder IV, en dit op de wettelijk voorgeschreven wijze en binnen de daarvoor geldende termijn bekend te maken en mede te delen;

VI. bepaalt, bij wijze van voorlopige voorziening tot de inwerkingtreding van het nieuwe door de raad te nemen besluit als bedoeld onder V.:

a. dat het er voor wordt gehouden dat voor het adres Junostraat 8 een richtafstand voor geluid geldt van 100 m;

b. dat de rechtsgevolgen van de vernietiging van de passage "en/of richtafstand" van artikel 3, onder a, van de planregels en de onderdelen van de Tabel, Bijlage 2 bij de planvoorschriften, zoals hiervoor benoemd onder IV. f, worden geschorst;

VII. veroordeelt de raad van de gemeente Den Haag tot vergoeding van de in verband met de behandeling van de beroepen opgekomen

proceskosten, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, voor elk van de volgende (groepen) appellanten (voor groepen van twee of meer appellanten geldt dat bij betaling aan één van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan):

a. tot een bedrag van € 534,00,:

- Cementbouw Betonmortel B.V.;

- [appellante sub 7] en anderen;

b. tot een bedrag van € 1.335,00:

- [appellante sub 3];

- Bedrijvenvereniging Laakhaven- en Binckhorst;

- [appellante sub 1A] en [appellante sub 1B];

- [appellant sub 5];

- [appellante sub 9];

- [appellant sub 10];

veroordeelt de raad van de gemeente Den Haag tot vergoeding van bij Banketbakkerij Maison Kelder B.V. in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 12.585,36, waarvan € 1.335,00, is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VIII. gelast dat de raad van de gemeente Den Haag aan elk van de volgende appellanten het door hen voor de behandeling van de beroepen betaalde griffierecht geheel vergoedt (voor groepen van twee of meer appellanten geldt dat bij betaling aan één van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan:

a. ten bedrage van € 174,00:

- [appellant sub 2];

- [appellant sub 10];

b. ten bedrage van € 345,00:

- [appellante sub 3];

- Bedrijvenvereniging Laakhaven- en Binckhorst;

- Banketbakkerij Maison Kelder B.V.;

- Cementbouw Betonmortel B.V.;

- [appellante sub 1A] en [appellante sub 1B];

- [appellant sub 5];

- [appellante sub 7] en anderen;

- [appellante sub 9].

Aldus vastgesteld door mr. A. ten Veen, voorzitter, en mr. P.H.A. Knol en mr. J. Gundelach, leden, in tegenwoordigheid van mr. D. Tieleman, griffier.

De Voorzitter is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 24 november 2021

817.

BIJLAGE

A WETTELIJK KADER

Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (geldend op 25 november 2020)

Artikel 7c:

1. In aanvulling op artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening kunnen in het bestemmingsplan ook regels worden gesteld, die strekken ten behoeve van het:
 - a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en
 - b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies.
2. In afwijking van artikel 3.1, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening wordt de bestemming van gronden, met inbegrip van de met het oog daarop gestelde regels, binnen een periode van twintig jaar opnieuw vastgesteld. Artikel 3.1, derde tot en met vijfde lid, van de Wet ruimtelijke ordening is niet van toepassing.
3. In afwijking van artikel 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening geldt een voorlopige bestemming voor een termijn van ten hoogste tien jaar.
4. Het bestemmingsplan kan de door het gemeentebestuur gestelde regels als bedoeld in artikel 108 van de Gemeentewet bevatten die geheel of gedeeltelijk betrekking hebben op de fysieke leefomgeving.
5. De regels in het bestemmingsplan kunnen voorts inhouden een verbod om zonder voorafgaande melding aan burgemeester en wethouders een daarbij aangewezen activiteit te verrichten.
6. In het bestemmingsplan kunnen tevens regels worden gesteld waarvan de uitleg bij de uitoefening van een bij die regels aan te geven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Daarbij kan worden bepaald dat de beleidsregels worden vastgesteld door de raad of door burgemeester en wethouders.
7. Als de regels, bedoeld in het zesde lid, betrekking hebben op het uiterlijk van bouwwerken en bij de toepassing een interpretatie behoeven, stelt de raad de criteria vast die worden toegepast bij de beoordeling van het uiterlijk van een bouwwerk waarop de aanvraag om een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit betrekking heeft. Deze criteria zijn zoveel mogelijk toegesneden op de onderscheiden bouwwerken. In afwijking van artikel 12b van de Woningwet wordt het advies van de welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester slechts op die criteria gebaseerd.
8. Voor de in het experiment betrokken bestemmingsplannen geldt dat indien daarin onbenutte bouw- of gebruiksmogelijkheden worden wegbestemd, de planschade in ieder geval als voorzienbaar in de zin van artikel 6.3, aanhef en onder a, van de Wet ruimtelijke ordening wordt aangemerkt, indien:
 - a. deze herziening ten minste drie jaar voor de vaststelling van het bestemmingsplan is aangekondigd;

b. van de voorgenomen herziening kennis is gegeven aan de eigenaren in het gebied, en

c. gedurende deze termijn de mogelijkheid bestond de bouw- of gebruiksmogelijkheden te realiseren.

9. Bij de voorbereiding, vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling van het bestemmingsplan kan worden afgeweken van:

a. de volgende artikelen van het Besluit ruimtelijke ordening:

1°. 1.2.1, tweede lid, en 1.2.1a, onderdeel a, onder de voorwaarde dat het ontwerp van het bestemmingplan of het vastgestelde bestemmingsplan elektronisch op een algemeen toegankelijke wijze beschikbaar wordt gesteld en blijft op een door de raad te bepalen internetadres. In dat geval bevat de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, een verwijzing naar dit internetadres;

2°. 3.1.6, eerste lid, onder f, en vijfde lid, onder c;

b. de bij de ministeriële regeling, bedoeld in artikel 1.2.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, gestelde regels of nadere regels.

c. hoofdstuk VIIIa van de Wet geluidhinder, met dien verstande dat:

1°. in afwijking van afdeling 1 van dat hoofdstuk een besluit als bedoeld in artikel 110a van die wet deel kan uitmaken van het bestemmingsplan, en dat

2°. in afwijking van afdeling 2 van dat hoofdstuk de mate van detail van de ten behoeve van de vaststelling van de geluidbelasting te verrichten akoestische onderzoeken kan worden afgestemd op het detailniveau en de fase van voorbereiding van het bestemmingsplan;

d. artikel 5.4 van het Besluit geluidhinder, met dien verstande dat:

1°. een besluit als bedoeld in artikel 110a van de Wet geluidhinder deel kan uitmaken van het bestemmingsplan en

2°. de mate van detail van de ten behoeve van de vaststelling van de geluidbelasting te verrichten akoestische onderzoeken kan worden afgestemd op het detailniveau en de fase van voorbereiding van het bestemmingsplan.

10. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan kan de raad besluiten af te wijken van artikel 6.12, eerste en derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, met dien verstande dat een exploitatieplan door burgemeester en wethouders kan worden vastgesteld bij een omgevingsvergunning voor het bouwen.

11. Indien toepassing wordt gegeven aan het tiende lid, geldt dat:

a. artikel 6.12, tweede lid, van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing is op de omgevingsvergunning voor het bouwen;

b. in afwijking van artikel 6.14, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht niet van toepassing is op de voorbereiding van het exploitatieplan;

c. daarvoor in het bestemmingsplan een of meer exploitatiegebieden worden aangewezen;

d. in aanvulling op artikel 2.10, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning voor het bouwen kan worden geweigerd als de exploitatieopzet als

bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, van de Wet ruimtelijke ordening, een tekort bevat, dat niet is gedekt;

e. als de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt geweigerd, de exploitatieopzet als bedoeld in onderdeel d, deel uitmaakt van dat besluit.

12. Artikel 8.42b van de Wet milieubeheer en artikel 2.19 van het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn op het bestemmingsplan van overeenkomstige toepassing.

13. De raad kan de bevoegdheid tot het vaststellen van delen van het bestemmingsplan delegeren aan burgemeester en wethouders.

14. In aanvulling op artikel 3.6, eerste lid, onder c, van de Wet ruimtelijke ordening kan bij het bestemmingsplan worden bepaald dat het met het oog op de regels bedoeld in het eerste lid verboden is zonder omgevingsvergunning, gronden of bouwwerken te gebruiken voor een daarbij aangegeven activiteit, als de activiteit niet in strijd is met het bestemmingsplan. Voor toepassing van deze bepaling in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt deze vergunning aangemerkt als een vergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van die wet. De vergunning wordt verleend als wordt voldaan aan de daartoe in het bestemmingsplan gestelde voorwaarden.

15. In afwijking van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 3.2, aanhef en onderdeel b, van de Regeling omgevingsrecht verstrekt de aanvrager in of bij de aanvraag om een vergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, van die wet, gegevens en bescheiden over de gevolgen van het beoogde gebruik voor de fysieke leefomgeving.

16. In afwijking van artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van die wet worden verleend als de activiteit niet in strijd is met de regels, bedoeld in het eerste lid.

17. Dit artikel is van toepassing op de volgende plangebieden:

[...];

e. Binckhorst in de gemeente Den Haag, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 41;

[...].

Activiteitenbesluit milieubeheer

Artikel 2.3a:

1. Deze afdeling is van toepassing op degene die een inrichting type A, een inrichting type B of een inrichting type C drijft.

[...]

4. In afwijking van het eerste lid is artikel 2.7a, eerste, tweede en vierde lid, niet van toepassing op emissies van geur voor zover in hoofdstuk 3, 4 en 5 eisen aan geurhinder zijn gesteld.

[...].

Artikel 2.7a:

1. Indien bij een activiteit emissies naar de lucht plaatsvinden, wordt daarbij geurhinder bij

geurgevoelige objecten voorkomen, dan wel voor zover dat niet mogelijk is wordt de geurhinder tot een aanvaardbaar niveau beperkt.

2. Het bevoegd gezag kan, indien het redelijk vermoeden bestaat dat niet aan het eerste lid wordt voldaan, besluiten dat een rapport van een geuronderzoek wordt overgelegd. Een geuronderzoek wordt uitgevoerd overeenkomstig de NTA 9065.

3. Bij het bepalen van een aanvaardbaar niveau van geurhinder wordt ten minste rekening gehouden met de volgende aspecten:

- a.de bestaande toetsingskaders, waaronder lokaal geurbeleid;
- b.de geurbelasting ter plaatse van geurgevoelige objecten;
- c.de aard, omvang en waardering van de geur die vrijkomt bij de betreffende inrichting;
- d.de historie van de betreffende inrichting en het klachtenpatroon met betrekking geurhinder;
- e.de bestaande en verwachte geurhinder van de betreffende inrichting, en
- f.de kosten en baten van technische voorzieningen en gedragsregels in de inrichting.

4. Het bevoegd gezag kan, indien blijkt dat de geurhinder ter plaatse van een of meer geurgevoelige objecten een aanvaardbaar hinderniveau kan overschrijden, bij maatwerkvoorschrift:

- a. geuremissiewaarden vaststellen;
- b. bepalen dat bepaalde geurbelastingen ter plaatse van die objecten niet worden overschreden, of
- c. bepalen dat technische voorzieningen in de inrichting worden aangebracht of gedragsregels in de inrichting in acht worden genomen om de geurhinder tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Artikel 3.130:

Deze paragraaf is van toepassing op het bereiden van voedingsmiddelen met:

[...];

c. één of meer bakkerijovens die chargegewijs beladen worden, of;

[...].

Artikel 3.132:

Bij het bereiden van voedingsmiddelen wordt ten behoeve van het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder voldaan aan de bij ministeriële regeling gestelde eisen.

Activiteitenregeling milieubeheer

Artikel 3.103:

1. Ten behoeve van het voorkomen, dan wel, voor zover dat niet mogelijk is, het tot een aanvaardbaar niveau beperken van geurhinder als bedoeld in artikel 3.132 van het besluit, worden afgezogen dampen en gassen van het bereiden van voedingsmiddelen als bedoeld in artikel 3.130, onder b, c en d, van het besluit die naar de buitenlucht worden geëmitteerd:

a. ten minste twee meter boven de hoogste daklijn van de binnen 25 meter van de uitmonding gelegen bebouwing afgevoerd;

of

b. geleid door een doelmatige ontgeuringsinstallatie.

[...].

B PLANREGELS BESTEMMINGSPLAN "OMGEVINGSPLAN BINCKHORST" (BESLUIT 25 NOVEMBER 2020)

Artikel 1 Doelstelling

a. Het omgevingsplan is met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van de Binckhorst en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang:

1. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en
2. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.

b. De doelstelling van het omgevingsplan is om een flexibele transformatie naar een duurzaam en hoogwaardig woon-, werk- en leefgebied mogelijk te maken, waarbij een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit wordt bereikt en in stand wordt gehouden.

Artikel 2 Begripsbepalingen / wijze van meten

Voor de toepassing van dit omgevingsplan gelden de in bijlage 1 van de regels bij dit omgevingsplan opgenomen begrippen en definities alsmede de wijze van meten.

Artikel 3 Bestaande activiteiten

a. Bestaande activiteiten zijn toegestaan en kunnen worden voortgezet. Hieronder worden begrepen:

1. activiteiten zoals opgenomen in de 'Tabel bestaande activiteiten' in bijlage 2 bij deze regels, waarin alle activiteiten zijn opgenomen die of feitelijk aanwezig of vergund zijn ten tijde van de vaststelling van het omgevingsplan, alsmede
2. activiteiten die na vaststelling van het omgevingsplan zijn vergund en zijn opgenomen in het GIS-systeem;

b. bestaande bebouwing is toegestaan en mag na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden herbouwd. Hieronder wordt begrepen:

1. bebouwing zoals opgenomen in het 2D-model en 3D-model en raadpleegbaar via <https://denhaag.nl/omgevingskaartbinckhorst> waarin alle gebouwen zijn opgenomen die ofwel feitelijk aanwezig ofwel vergund zijn ten tijde van de vaststelling van het omgevingsplan, alsmede
2. bebouwing die na vaststelling van het omgevingsplan is vergund en is opgenomen in het GIS-systeem;

c. bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegestaan, mits:

1. deze naar hun aard en omvang passen bij de activiteit;
2. niet hoger zijn dan 5 meter of
3. zijn opgenomen in het 2D-model en 3D-model en raadpleegbaar via <https://denhaag.nl/omgevingskaartbinckhorst> ofwel zijn opgenomen in het GIS-systeem;

d. bij bestaande activiteiten als bedoeld onder a zijn tevens de daarbij behorende activiteiten zoals wegen, parkeervoorzieningen, groen, erven, water en overige voorzieningen toegestaan;

e. indien in de 'Tabel bestaande activiteiten' als bedoeld onder a een brutovloeroppervlak, aard van de activiteiten, horeca-categorie, type dienst, aantal woningen en/of richtafstand zijn opgenomen ten aanzien van bestaande activiteiten, mag de aard en omvang hiervan niet toenemen tenzij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4 is verleend;

f. voor aanvragen die betrekking hebben op de aanleg, ingebruikname of overige aspecten van de Victory Boogie Woogietunnel ter plaatse van de gebiedsaanduidingen "overige zone - verkeerstunnel", "overige zone - tunnelbak", "overige zone - gebiedsaanduiding 1" en "overige zone - gebiedsaanduiding 2", is het bepaalde in artikel 4 tot en met 12 en artikel 14 niet van toepassing en gelden binnen hoofdstuk 3 uitsluitend de bepalingen van artikel 13.

Artikel 4 Aanvang en/of veranderen van een activiteit

a. Het is verboden zonder voorafgaande omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 7.1, 8.1, 9.1, 10.1 en 11.1 aan te vangen en/of te veranderen;

b. een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit als bedoeld onder a wordt verleend indien wordt voldaan aan de voor de aanvraag toepasselijke randvoorwaarden in de artikelen 7.2, 8.2, 9.2, 10.2 en 11.2 en het gestelde in artikel 5;

c. een omgevingsvergunning voor bouwen wordt getoetst aan de voor de aanvraag toepasselijke randvoorwaarden in de artikelen 7.2, 8.2, 9.2, 10.2 en 11.2 en het gestelde in artikel 5;

d. een omgevingsvergunning voor slopen wordt getoetst aan de voor de aanvraag toepasselijke randvoorwaarden in de artikelen 7.2, 10.2 en 11.2 en het gestelde in artikel 5;

e. in uitzondering op het gestelde onder b kan een omgevingsvergunning ook worden verleend indien wordt voldaan aan de regels in artikel 23;

f. in uitzondering op het gestelde onder b en c worden een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit en voor bouwen in het geval van een uitbreiding of vervangende nieuwbouw van bestaande bebouwing behorende bij een bestaande activiteit zoals opgenomen in de 'Tabel bestaande activiteiten' in bijlage 2 bij deze regels en het GIS-systeem uitsluitend getoetst aan de bepalingen in artikel 14;

g. in uitzondering op het gestelde onder a is geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit vereist voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mits deze:

1. naar hun aard en omvang passen bij de activiteit;
2. niet hoger zijn dan 5 meter;

h. in uitzondering op het bepaalde onder a is voor het houden van een meldingsplichtig evenement als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening van Den Haag geen omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit vereist.

Artikel 6 Beleidsregels en GIS-systeem

a. Bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning alsmede een verzoek om reservering als bedoeld in artikel 5.3 is de uitleg van de onderstreepte bepalingen opgenomen in de artikel 7 tot en met 11 afhankelijk van de bij het omgevingsplan behorende beleidsregels, zoals opgenomen in "Beleidsregels omgevingsplan Binckhorst" en de "Beleidsregel Woonkwaliteit".

b. bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning alsmede een verzoek om reservering als bedoeld in artikel 5.3 is de uitleg van de vetgedrukte bepalingen opgenomen in de artikel 7 tot en met 11 afhankelijk van het bij het omgevingsplan behorende GIS-systeem, zoals opgenomen in "GIS-systeem omgevingsplan Binckhorst".

c. bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning of indienen van een verzoek om reservering worden de beleidsregels omgevingsplan Binckhorst, de beleidsdocumenten waarnaar in deze regels verwezen wordt en de inhoud van het GIS-systeem zoals die luiden op het tijdstip van de aanvraag of het verzoek in acht genomen, één en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.

Artikel 7 Transformatiegebied: "Sporboogzone", "Begraafplaatszone", "Binckhorsthaven en Maanplein", "Trekvlizzone" en "Gasfabriekterrein"

Artikel 7.1 Toegelaten activiteiten en functies

Ter plaatse van de functie transformatiegebied zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- a. wonen;
- b. het exploiteren van een bedrijf;
- c. bedrijfsverzamelgebouwen en de daarbij behorende activiteiten;
- d. het verrichten van activiteiten in de creatieve industrie;
- e. het verrichten van activiteiten gericht op cultuur en ontspanning;
- f. het exploiteren van een detailhandelsvestiging;
- g. het verlenen van diensten;
- h. het exploiteren van een horeca-inrichting;
- i. het exploiteren van een hotel;
- j. het houden van een kantoor;
- k. het verrichten van maatschappelijke diensten;
- l. mixed concepts en de daarbij behorende activiteiten;
- m. het verrichten van recreatieve activiteiten;
- n. het houden van evenementen;

- o. groen en water;
- p. ondergrondse infrastructuur;
- q. watergerelateerde activiteiten, zoals benoemd in artikel 10.1;
- r. activiteiten die verband houden met verkeer, parkeren en verblijven, waaronder ook geluidwerende voorzieningen worden begrepen;
- s. het opwekken van energie ten behoeve van eigen gebruik;
- t. ambulante handel, met inachtneming van het gestelde in de Straathandelsverordening, en de daarbij behorende activiteiten, waaronder laden en lossen, het aanleggen en het slopen, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.2

Artikel 7.2.1 Algemene randvoorwaarden:

a. de geluidbelasting op de gevel van een gebouw waarin een gevoelige activiteit is of wordt gevestigd, of op de grens van een geluidgevoelig terrein, bedraagt vanwege het (gezoneerde) industrieterrein Binckhorst Zuid maximaal:

1. 60 dB(A) voor onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen;
2. 55 dB (A) voor de geluidbelasting op geluidgevoelige gebouwen als bedoeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Daarbij wordt een aftrek als bedoeld in artikel 2.3, lid 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 toegepast van 2 dB;

b. de gecumuleerde geluidbelasting op de gevel van een gebouw in de Trekvlietzone waarin een geluidgevoelige activiteit is of wordt gevestigd, of op de grens van een geluidgevoelig terrein, bedraagt als gevolg van de exploitatie van alle bedrijven, die niet zijn gelegen op het gezoneerde industrieterrein Binckhorst Zuid, maximaal 55 dB(A);

c. de gecumuleerde geluidbelasting als gevolg van wegverkeer (exclusief niet zoneringsplichtige wegen), tramverkeer en het gezoneerde industrieterrein op de gevel van een gebouw waarin een gevoelige activiteit is of wordt gevestigd, of op de grens van een geluidgevoelig terrein, bedraagt maximaal 55 dB in deelgebied Trekvlietzone, met uitzondering van de eerste 15 meter zone gelegen langs de Binckhorstlaan en de Mercuriusweg waar de gecumuleerde geluidbelasting op de gevel van een gebouw waarin een gevoelige activiteit is of wordt gevestigd, of op de grens van een bestemmingsplan Binckhorst (vastgesteld) geluidgevoelig terrein, maximaal 69,5 dB bedraagt;

d. de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van niet zoneringsplichtige wegen op de gevel van een gebouw waarin een geluidgevoelige activiteit is of wordt gevestigd, of op de grens van een geluidgevoelig terrein mag niet meer bedragen dan 60 dB, met dien verstande dat een aftrek conform artikel 110g Wet geluidhinder niet is toegestaan;

e. de gecumuleerde geluidbelasting op de gevel van een gebouw waarin een geluidgevoelige activiteit is of wordt gevestigd, of op de grens van een geluidgevoelig terrein, als gevolg van zoneringsplichtige wegen, tramverkeer, railverkeer en het gezoneerde industrieterrein bedraagt in deelgebieden Spoorboogzone, Begraafplaatszone, Gasfabriekterrein en Binckhorsthaven en Maanplein maximaal 69,5 dB, met dien verstande dat de cumulatie wordt bepaald door de optelling van de bronsoorten mits de geluidgevoelige activiteit is gelegen binnen een wettelijke geluidzone van de bronsoort;

f. bij de in artikel 7.1 toegelaten activiteiten is het niet toegestaan om na 23:00 uur

(onversterkt) muziekgeluid ten gehore te brengen, met uitzondering van evenementen zoals bedoeld in artikel 7.2.18.

g. de kwaliteit van de bodem wordt in acht genomen en mag niet verslechteren;

h. in het deelgebied Binckhorsthaven en Maanplein mag ter plaatse van het gezoneerde industrieterrein, zoals op de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'milieuzone - gezoneerd industrieterrein' geen nieuwvestiging van woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen plaatsvinden;

i. er wordt in voldoende mate in parkeergelegenheid voorzien;

j. er wordt rekening gehouden met het waarborgen van een goede bereikbaarheid van de Binckhorst als geheel voor zowel motorvoertuigen, openbaar vervoer als langzaam verkeer, met dien verstande dat, specifiek voor het gemotoriseerde verkeer, de doorstroming moet worden gewaarborgd op de kruisingen die de voornaamste entree vormen voor de Binckhorst, te weten de kruisingen:

1. van de Binckhorstlaan met de Maanweg;
2. van de Binckhorstlaan met de Mercuriusweg;
3. van de Binckhorstlaan met de Prinses Mariannalaan;
4. van de Binckhorstlaan met de Supernovaweg en Plutoweg
5. van de Regulusweg met de Maanweg, alsmede het geheel van daar gelegen en regeltechnisch gekoppelde kruisingen en aansluitingen, waaronder de op- en afrit van de A12 en de kruising met de Laan van Nieuw Oost Einde;

k. er wordt rekening gehouden met een duurzame mobiliteit door een vergroting van het aandeel van de modaliteiten fiets en openbaar vervoer in het geheel aan verplaatsingen van en naar de Binckhorst, dan wel dat met andere vormen van vervoer het autogebruik en/of het gebruik van fossiele brandstoffen wordt beperkt;

l. ter plaatse van de gebiedsaanduiding "overige zone - leiding gas":

1. mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de aardgastransportleiding";
2. mag de grond niet worden geroerd, met uitzondering van grondroering ten dienste van de aardgastransportleiding";
3. mogen geen wegen of paden worden aangelegd en/of andere oppervlakteverhardingen worden aangebracht, met uitzondering van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen ten dienste van de aardgastransportleiding;

m. in uitzondering op het gestelde in l kan ter plaatse van de gebiedsaanduiding "overige zone - leiding gas" worden gebouwd, kan de grond worden geroerd, kunnen wegen of paden worden aangelegd en/of andere oppervlakteverhardingen worden aangebracht onder de volgende voorwaarden:

1. er geen gebouwen worden toegelaten met uitzondering van tijdelijke constructies (demontabel);
2. de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad;

3. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder;
- n. er wordt rekening gehouden met de bedrijfsvoering van bestaande bedrijven en deze wordt niet onevenredig geschaad, met dien verstande dat de voor de bestaande bedrijfsvoering benodigde milieuruimte wordt gerespecteerd;
- o. er wordt rekening gehouden met bestaande geluidgevoelige functies en deze worden niet onevenredig geschaad;
- p. voor de openbare ruimte wordt residentiekwaliteit in acht genomen en bij de inrichting wordt rekening gehouden met Handboek Openbare ruimte en de functionaliteit, flexibiliteit en veelzijdigheid (in gebruik);
- q. er wordt rekening gehouden dat geen onevenredige trillinghinder en lichthinder wordt veroorzaakt of daaraan wordt blootgesteld;
- r. de geurbelasting bedraagt ter plaatse van de perceelsgrens niet meer dan 0,5 ouE/m³ als 98-percentielwaarde voor continue geurbronnen of 2,5 ouE /m³ als 99,99-percentiel voor discontinue geurbronnen;
- s. binnen de op verbeelding aangegeven 'milieuzone - geurzone' zijn geen geurgevoelige objecten toegestaan;
- t. in afwijking van het bepaalde onder r mag op de grens van de op de verbeelding aangegeven 'milieuzone - geurzone' de geurbelasting op de gevel van geurgevoelige objecten op maaiveld niet meer bedragen dan 7,5 ouE/m³ als 99,99-percentiel;
- u. er wordt rekening gehouden met de sociale veiligheid en deze wordt niet onevenredig aangetast;
- v. er wordt rekening gehouden met de ecologische waarden en waar mogelijk worden deze versterkt;
- w. het belang van afvalwatertransport en verwerking in acht wordt genomen;
- x. het belang van de waterhuishouding en het beheer en onderhoud daarvan wordt in acht genomen;
- y. er wordt rekening gehouden met de gevolgen van de klimaatverandering op de waterhuishoudkundige situatie;
- z. het belang van waterveiligheid wordt in acht genomen;
- aa. het realiseren van (beperkt) kwetsbare objecten binnen de 10⁻⁶ per jaar plaatsgebonden risicocontouren is niet toegestaan;
- ab. de hoogte van het groepsrisico mag niet meer bedragen dan de oriënterende waarde, met dien verstande dat in de gebieden waar het groepsrisico in de bestaande situatie reeds hoger is dan 1 maal de oriënterende waarde het groepsrisico niet mag toenemen.
- ac. het bevoegd gezag is gerechtigd bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van de aanwezigheid en situering van vluchtwegen in verband met:
1. het transport van gevaarlijke stoffen over de A12 en de ontheffingsroutes;

2. de in de gebiedsaanduiding "overige zone - leiding gas" gelegen gasleiding;
 3. motorbrandstofverkooppunten met verkoop van LPG;
 4. gasdrukmeet- en regelstations;
- ad. voorzieningen ten behoeve van het gescheiden inzamelen van huishoudelijk afval worden in pandig aangebracht, met uitzondering van eengezinswoningen en woningen gerealiseerd via particulier en kleinschalig opdrachtgeverschap;
- ae. de geldende grenswaarde voor luchtkwaliteit mag in het jaar van besluitvorming en enig daarop volgend jaar niet worden overschreden;
- af. binnen de magneetveldzone van 0,4 microtesla rondom een ondergrondse hoogspanningsverbindingen zijn geen gevoelige activiteiten toegestaan;
- ag. bij de aanleg van nieuwe en het verleggen van bestaande ondergrondse hoogspanningsverbindingen wordt ervoor zorg gedragen dat binnen de magneetveldzone van 0,4 microtesla geen nieuwe gevoelige activiteiten zijn gelegen.

Artikel 7.2.2 Algemene randvoorwaarden indien sprake is van bouwen, verbouwen of renoveren

- a. de ruimtelijke kwaliteit van een gemengd hoogstedelijk woon-, werk en leefgebied" wordt in acht genomen met dien verstande dat:
1. de bouwhoogte van nieuwe bebouwing ten minste 8 meter en niet meer dan 70 meter bedraagt, met dien verstande dat de minimale en maximale hoogte van de bebouwing en de hoogteaccenten verschilt per (deel)gebied, in de beleidsregel "ruimtelijke kwaliteit" is een verdere differentiatie van de hoogte opgenomen. In uitzondering op deze maximale hoogte zijn hoogteaccenten tot een hoogte van 140 meter voor de bebouwing vanaf het kruispunt van de Binckhorstlaan met de Zonweg/Verlengde Zonweg tot aan het kruispunt Binckhorstlaan met de Supernovaweg toegestaan;
 2. de minimale hoogte van de plint voor nieuwe gebouwen, met uitzondering van hoogbouw, ter plaatse van de aanduiding "regeling plint" zoals deze op de kaart 'Regels bebouwing' behorende bij de beleidsregel 'ruimtelijke kwaliteit' is aangegeven, 8 meter bedraagt, waarbij de plint uitsluitend uit één of twee bouwlagen mag bestaan;
 3. in uitzondering op het bepaalde onder 2 geldt voor het initiatief zoals benoemd in artikel 5.4 sub a onder 1 een minimale hoogte van de plint voor nieuwe gebouwen van 6,6 meter;
 4. aan de Binckhorstlaan nieuwe gebouwen in de rooilijn, zoals opgenomen op de verbeelding ter plaatse van het figuur "gevellijn", gebouwd dienen te worden en tevens het bepaalde onder 2 geldt;
 5. langs de Trekvljet binnen 26 meter van de watergrens geen nieuwe gebouwen worden gebouwd;
 6. nieuwe gebouwen hebben een floor space index (FSI) van minimaal 1,5, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
 7. sprake moet zijn van functiemenging waarbij in ieder geval voor gebieden die in de beleidsregel "ruimtelijke kwaliteit, kaart ruimtelijk en functioneel raamwerk" zijn aangewezen als primaat werken geldt dat bij sloop-nieuwbouw, renovatie en transformatie:

- minimaal het bruto-vloeroppervlak van de begane grond van het bestaande pand dat niet in gebruik was voor de activiteit wonen, terug moet komen in het nieuwe initiatief op de begane grond en/of verdieping en dat dit oppervlak niet aangewend mag worden voor de activiteit wonen, met uitzondering van entrees tot woningen;

- voor elke toevoeging van een woonachtige minimaal één fte arbeidsplek binnen dezelfde ontwikkeling gerealiseerd moet worden;

8. er in maximaal drie bouwlagen beneden peil mag worden gebouwd;

9. het bebouwingspercentage binnen het Waterfrontpark, ter plaatse van de aanduiding "overige zone - Waterfrontpark" op de verbeelding, per initiatief niet meer dan 40% bedraagt;

10. burgemeester en wethouders de begrenzing van de aanduiding "overige zone - Waterfrontpark" kunnen aanpassen om aan te sluiten bij de ligging van nieuw aan te leggen infrastructuur;

b. hoogbouw dient zorgvuldig te worden ingepast volgens het Haagse hoogbouwbeleid;

c. de lengte van een wiek van een windturbine mag, gemeten vanaf de rotor tot de tip van de wiek, niet meer bedragen dan 2 meter;

d. de bezonning van belendende percelen wordt niet onevenredig aangetast, waarbij het Haags bezonningsbeleid in acht wordt genomen;

e. er is sprake van een aanvaardbaar windklimaat, waarbij het Haags windhinderbeleid in acht wordt genomen;

f. de Haagse CO2 eisen en gemeentelijke GPR-eisen worden in acht genomen, met dien verstande dat deze eisen niet mogen leiden tot een strengere eis dan opgenomen in het Bouwbesluit;

g. bij nieuwe initiatieven dient rekening te worden gehouden met de ruimtereservering "gebiedsaanduiding - openbaar vervoerstrace";

h. ventilatie in gebouwen is afschakelbaar;

i. het toepassen van vliesgevels aan langs de ontheffingsroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen gelegen gevels is niet toegestaan;

j. het glasoppervlak van aan ontheffingsroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen gelegen gevels mag niet meer dan 50% van het geveloppervlak bedragen;

k. de verticale vluchtwegen (trappenhuizen) in gebouwen grenzend aan ontheffingsroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen mogen ten hoogste aan één zijde grenzen aan een buitengevel.

Artikel 9 Verkeer

Artikel 9.1 Toegelaten activiteiten

a. activiteiten die verband houden met verkeer, parkeren en verblijven, waaronder ook tunnels, openbaar vervoer zoals een hov-verbinding en geluidwerende voorzieningen worden begrepen;

b. groen;

c. water;

d. ambulante handel, met inachtneming van het gestelde in de Straathandelsverordening, en de daarbij behorende activiteiten, een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 9.2.

Artikel 9.2.1 Algemene randvoorwaarden

a. voor de openbare ruimte wordt residentiekwaliteit in acht genomen en bij de inrichting wordt rekening gehouden met het Handboek Openbare ruimte en de functionaliteit, flexibiliteit en veelzijdigheid (in gebruik);

b. er wordt rekening gehouden dat geen onevenredige trillinghinder en lichthinder wordt veroorzaakt of daaraan wordt blootgesteld;

c. er wordt rekening gehouden met de sociale veiligheid en deze wordt niet onevenredig aangetast;

d. het belang van afvalwatertransport en verwerking wordt in acht genomen;

e. het belang van waterveiligheid wordt in acht genomen;

f. ter plaatse van de gebiedsaanduiding "overige zone - leiding gas":

1. mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de aardgastransportleiding";

2. mag de grond niet worden geroerd, met uitzondering van grondroering ten dienste van de aardgastransportleiding";

3. mogen geen wegen of paden worden aangelegd en/of andere oppervlakteverhardingen worden aangebracht, met uitzondering van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen ten

dienste van de aardgastransportleiding";

g. in uitzondering op het gestelde in f kan ter plaatse van de gebiedsaanduiding "overige zone - leiding gas" worden gebouwd, kan de grond worden geroerd, kunnen wegen of paden worden aangelegd en/of andere oppervlakteverhardingen worden aangebracht onder de volgende voorwaarden:

1. er geen kwetsbare objecten worden toegelaten;

2. de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad;

3. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

Artikel 14 Uitbreiding bebouwing ten behoeve van bestaande activiteiten

Artikel 14.1 Uitbreiding bebouwing bestaande activiteit

Het uitbreiden van bebouwing ten behoeve van een bestaande activiteit, zoals deze aanwezig waren ten tijde van de vaststelling van het omgevingsplan en zijn opgenomen in de Tabel bestaande activiteiten, met uitzondering van de (onderdelen van) activiteiten opgenomen onder 14.3, is toegestaan, met dien verstande dat wordt voldaan aan de voor de aanvraag toepasselijke randvoorwaarden als bedoeld in lid 14.2.1 tot en met 14.2.9.

Artikel 14.2.1 Algemene randvoorwaarden

a. ter plaatse van de gebiedsaanduiding "overige zone - leiding gas" mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de aardgastransportleiding";

b. in uitzondering op het gestelde onder a kan ter plaatse van de gebiedsaanduiding "overige zone - leiding gas" worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

1. er geen kwetsbare objecten worden toegelaten;

2. de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad;

3. vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder;

c. er wordt rekening gehouden met de ecologische waarden en waar mogelijk worden deze versterkt;

d. er wordt in voldoende mate in parkeergelegenheid voorzien;

e. er wordt rekening gehouden met het waarborgen van een goede bereikbaarheid van de Binckhorst als geheel voor zowel motorvoertuigen, openbaar vervoer als langzaam verkeer, met dien verstande dat, specifiek voor het gemotoriseerde verkeer, de doorstroming moet worden gewaarborgd op de kruisingen die de voornaamste entree vormen voor de Binckhorst, te weten de kruisingen:

1. van de Binckhorstlaan met de Maanweg;

2. van de Binckhorstlaan met de Mercuriusweg;

3. van de Binckhorstlaan met de Prinses Mariannalaan;

4. van de Binckhorstlaan met de Supernovaweg en Plutoweg

5. van de Regulusweg met de Maanweg, alsmede het geheel van daar gelegen en regeltechnisch gekoppelde kruisingen en aansluitingen, waaronder de op- en afrit van de A12 en de kruising met de Laan van Nieuw Oost Einde;

f. de hoogte van het groepsrisico mag niet meer bedragen dan de oriënterende waarde, met dien verstande dat in de gebieden waar het groepsrisico in de bestaande situatie reeds hoger is dan 1 maal de oriënterende waarde het groepsrisico niet mag toenemen.

g. het bevoegd gezag is gerechtigd bij het verlenen van een omgevingsvergunning nadere eisen te stellen ten aanzien van de aanwezigheid en situering van vluchtwegen in verband met:

1. het transport van gevaarlijke stoffen over de A12 en de ontheffingsroutes;

2. de in de gebiedsaanduiding "overige zone - leiding gas" gelegen gasleiding;

3. motorbrandstofverkooppunten met verkoop van LPG;

4. gasdrukmeet- en regelstations;

h. de bouwhoogte van nieuwe gebouwen bedraagt niet meer dan op de kaart in bijlage 8 bij de regels aangegeven;

i. het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer bedraagt dan op de kaart in bijlage

8 bij de regels aangegeven;

j. de bouwhoogte van nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 70 meter;

k. er wordt rekening gehouden met archeologische waarden en verwachtingen;

l. er in maximaal drie bouwlagen beneden peil mag worden gebouwd;

m. de bezonning van belendende percelen wordt niet onevenredig aangetast, waarbij het Haags bezonningsbeleid in acht wordt genomen;

n. er is sprake van een aanvaardbaar windklimaat, waarbij het Haags windhinderbeleid in acht wordt genomen;

o. er wordt rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden en karakteristieke beeldbepalende bebouwing, met dien verstande dat:

1. het is niet toegestaan zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de bebouwing aangeduid op kaart 'Waardevolle bebouwing' van de beleidsregel Cultuurhistorische waarden en

karakteristieke beeldbepalende bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen;

2. het verbod onder 1 niet van toepassing is op werken en werkzaamheden die:

- het normale onderhoud en/of gebruik betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- waarvoor ten tijde van het van kracht worden van dit plan een omgevingsvergunning voor slopen is verleend of een sloopmelding is gedaan.

3. het bevoegd gezag advies vraagt bij de verantwoordelijke afdeling van de gemeente Den Haag alvorens de omgevingsvergunning te verlenen;

p. er dient rekening te worden gehouden met de ruimtereservering "gebiedsaanduiding - openbaar vervoerstrace";

q. het belang van waterveiligheid wordt in acht genomen;

Artikel 14.2.2 Activiteit exploiteren van een bedrijf

a. voor de activiteit exploiteren van een bedrijf geldt de randvoorwaarde dat uitbreiding van de bebouwing uitsluitend is toegestaan mits het totaal bruto vloeroppervlak van 250.000 m² als bedoeld in artikel 7.2.7 nog niet is bereikt en de uitbreiding niet leidt tot een overschrijding van dit maximum;

b. uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van het exploiteren van een bedrijf is via dit artikel uitsluitend mogelijk indien:

1. de bestaande richtafstanden, behorend bij de bestaande activiteiten als bedoeld in artikel 3 onder a niet worden overschreden;

2. uitbreiding niet leidt tot een vergroting van de geluidzone behorend bij het gezoneerd industrieterrein zoals op de verbeelding aangeduid;

3. uitbreiding niet leidt tot een vergroting van de geurzones, zoals op de verbeelding aangeduid.

Artikel 14.2.3 Activiteit exploiteren van een detailhandelsvestiging

a. uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van een detailhandelsvestiging, niet zijnde detailhandel in volumineuze goederen, niet zijnde detailhandel in volumineuze goederen in de woonbranche is uitsluitend toegestaan mits het totaal brutovloeroppervlak van 3.500 m² als bedoeld in artikel 7.2.8 nog niet is bereikt en de uitbreiding niet leidt tot een overschrijding van dit maximum, en wordt voldaan aan het volgende:

1. het winkelvloeroppervlak per vestiging niet meer mag bedragen dan 300 m²;
2. het totale brutovloeroppervlak ten behoeve van detailhandel in de vorm van gemakswinkels, bij maatschappelijke diensten, recreatieve activiteiten en activiteiten gericht op cultuur en ontspanning, alsmede andere locaties met veel bezoekers of passanten mag niet meer bedragen dan 2.000 m² ;
3. het totale brutovloeroppervlak ten behoeve van detailhandel als onderdeel van mixed concepts, met een assortiment dat aansluit op de aard van dit concept mag niet meer bedragen dan 1.500 m² ;
4. het totale brutovloeroppervlak ten behoeve van detailhandel in de deelgebieden Trekvlizzone, Gasfabriekterrein, Spoorboogzone en Begraafplaatszone niet meer mag bedragen dan 1.750 m²;

b. uitbreiding van de bebouwing ten behoeve van een detailhandelsvestiging in volumineuze goederen, niet zijnde detailhandel in volumineuze goederen in de woonbranche, is toegestaan, mits het totaal winkelvloeroppervlak van 10.000 m² voor dergelijke vestigingen als bedoeld in artikel 7.2.8 nog niet is bereikt en de uitbreiding niet leidt tot een overschrijding van dit maximum.

C BEGRIPSBEPALINGEN = BIJLAGE 1 BIJ PLANREGELS BESTEMMINGSPLAN "OMGEVINGSPLAN BINCKHORST" (BESLUIT 25 NOVEMBER 2020)

[...];

Bestaand(e) activiteiten (zoals bedrijf, detailhandelsvestiging of wonen):

Activiteit die op basis van een verleende of onherroepelijke omgevingsvergunning op een locatie aanwezig, in uitvoering of toegestaan is.

[...];

Respecteren van de voor de bestaande bedrijfsvoering benodigde milieuruimte:

De voor de bedrijfsvoering benodigde milieuruimte wordt gerespecteerd indien in samenspraak met de betreffende bedrijven uit nader onderzoek volgt dat, al dan niet door het treffen van maatregelen aan de bron en/of aan de nieuw te realiseren gevoelige activiteiten in de directe omgeving, de bestaande bedrijfsvoering kan worden voortgezet. Het treffen van maatregelen aan de bron zal tot aanpassing van de richtafstanden in de Tabel bestaande activiteiten in bijlage 2 van de planregels leiden.

[...];

Voor de bestaande bedrijfsvoering benodigde milieuruimte:

De milieuruimte die een bedrijf nodig heeft om de bestaande bedrijfsvoering voort te kunnen

zetten. Deze milieuruimte wordt weergegeven met de richtafstanden opgenomen in de Tabel bestaande activiteiten in bijlage 2 bij de planregels in samenhang gelezen met de regels uit het Activiteitenbesluit of indien van toepassing omgevingsvergunning milieu."
[...].