

ECLI	ECLI:NL:RVS:2014:405
Datum uitspraak	12 februari 2014
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 24 januari 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Regentesse-/Valkenboskwartier" vastgesteld.

Volledige tekst

201302473/1/R4.

Datum uitspraak: 12 februari 2014

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

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

1. [appellante sub 1], wonend te Den Haag, zich noemende de Wijkcommissie MaFuGaNoVa (hierna: [appellante sub 1]),
2. [appellant sub 2], wonend te Den Haag,

en

de raad van de gemeente Den Haag,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 24 januari 2013 heeft de raad het bestemmingsplan "Regentesse-/Valkenboskwartier" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellante sub 1] en [appellant sub 2] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 2] en [belanghebbende A], handelend onder de naam Blue River Sauna, hebben een nader stuk ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 14 november 2013, waar [appellante sub 1], [appellant sub 2] en de raad, vertegenwoordigd door mr. R. Sakkee, werkzaam bij de gemeente, bijgestaan door P.L.E. ten Hoopen en H. Imthorn, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting gehoord [belanghebbende A], en [belanghebbende B], vertegenwoordigd door B. de Wolff en M.G.H. Uitendaal-van den Oever.

Overwegingen

1. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb, voor zover hier van belang, kan de Afdeling het

bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

3. Het plan geeft een juridisch-planologische regeling voor het Regentesse- en het Valkenboskwartier te Den Haag. Het plan is hoofdzakelijk conserverend van aard.

Ontvankelijkheid

4. De raad stelt zich op het standpunt dat MaFuGaNoVa niet-ontvankelijk is. Hiertoe stelt hij dat [appellante sub 1] namens MaFuGaNoVa een zienswijze heeft ingediend, maar dat niet blijkt of [appellante sub 1] daartoe gemachtigd is.

4.1. Ter zitting is vast komen te staan dat [appellante sub 1] zich weliswaar Wijkcommissie MaFuGaNoVa noemt, maar dat zij heeft beoogd om als natuurlijk persoon een zienswijze in te dienen en beroep in te stellen. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor een niet-ontvankelijkverklaring van het beroep.

Weergave zienswijze

5. [appellante sub 1] betoogt dat de raad haar zienswijze ten onrechte verkort en bovendien onjuist heeft weergegeven.

5.1. Artikel 3:46 van de Awb verzet zich er niet tegen dat de raad de zienswijzen samengevat weergeeft. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk is ingegaan, is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet voldoende is gemotiveerd. Niet is gebleken dat bepaalde bezwaren of argumenten niet in de overwegingen van het bestreden besluit zijn betrokken.

Het betoog faalt.

Uitbreiding seksinrichtingen

6. Het beroep van [appellante sub 1] is ertegen gericht dat het plan de uitbreiding van seksinrichtingen toestaat. Volgens [appellante sub 1] wordt aan de Valkenboslaan 181 t/m 191 geen seksinrichting geëxploiteerd, maar een sauna. Zij stelt dat uit het uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel volgt dat het ter plaatse gevestigde bedrijf Blue River Sauna uitsluitend de exploitatie van een sauna tot haar bedrijfsactiviteiten rekent. Verder betoogt zij dat aan de Weimarstraat 106 een seksinrichting wordt geëxploiteerd in strijd met de Wet regulering prostitutie en bestrijding misstanden seksbranche. Vanwege de ligging in een winkelstraat is een seksinrichting aan de Weimarstraat 106 naar haar mening niet passend. Beide inrichtingen zijn volgens [appellante sub 1] derhalve ten onrechte door de raad als seksinrichting bestemd.

6.1. Volgens de verbeelding zijn aan het perceel aan de Valkenboslaan 181 t/m 191 de bestemming "Gemengd - 2" en de aanduiding "seksinrichting" toegekend. Aan het perceel aan de Weimarstraat 106 zijn de bestemming "Gemengd - 1" en de aanduiding "seksinrichting"

toegekend.

Ingevolge artikel 1, lid 1.77, van de planregels wordt onder seksinrichting verstaan: de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan een prostitutie-inrichting, een erotische massagesalon en een seksclub.

Ingevolge artikel 5, lid 5.1, aanhef en onder h, van de planregels zijn de voor "Gemengd - 1" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "seksinrichting" uitsluitend op de begane grond bestemd voor een seksinrichting.

Inrichting artikel 6, lid 6.1, aanhef en onder j, van de planregels zijn de voor "Gemengd - 2" aangewezen gronden ter plaatse van de aanduiding "seksinrichting" uitsluitend op de begane grond bestemd voor een seksinrichting.

6.2. De raad stelt dat de bestaande legale seksinrichtingen in het plan als zodanig zijn bestemd, waarbij is aangesloten bij de regeling zoals is opgenomen in het bestemmingsplan "Parapluherziening Seksinrichtingen" (hierna: het parapluplan), zoals vastgesteld door de raad bij besluit van 25 november 2004.

6.3. Met het parapluplan is aan alle destijds geldende bestemmingsplannen in de gemeente Den Haag een regeling toegevoegd op grond waarvan legale bestaande seksinrichtingen, waaronder de seksinrichtingen aan de Valkenboslaan 181 t/m 191 en de Weimarstraat 106, als zodanig zijn bestemd. Gelet hierop ziet de Afdeling in hetgeen [appellante sub 1] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid de aanduiding "seksinrichting" heeft kunnen toekennen aan de percelen aan de Valkenboslaan 181 t/m 191 en de Weimarstraat 106. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de enkele omstandigheid dat het uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel wat de inrichting aan de Valkenboslaan 181 t/m 191 betreft, een andere bedrijfsactiviteit vermeldt, - wat daar verder ook van zij - niet tot een ander oordeel leidt. Deze omstandigheid doet er immers niet aan af dat de voorheen geldende plannen ter plaatse reeds een seksinrichting toestonden. Voorts neemt de Afdeling in aanmerking dat hetgeen [appellante sub 1] over de Wet regulering prostitutie en bestrijding misstanden seksbranche aanvoert niet de vaststelling van het plan betreft, zodat hetgeen zij in zoverre heeft aangevoerd in deze procedure - wat daar verder ook van zij - niet aan de orde kan komen.

Het betoog faalt.

Uitbreiding horeca

7. Het beroep van [appellante sub 1] is er voorts tegen gericht dat het plan, zo stelt [appellante sub 1], uitbreiding van horeca, waaronder begrepen coffeeshops, mogelijk maakt.

7.1. Volgens de raad zijn met het plan de bestaande horecafuncties door middel van het toekennen van een aanduiding als zodanig bestemd. Nieuwe horecafuncties, met inbegrip van coffeeshops, worden door het plan niet mogelijk gemaakt, aldus de raad.

7.2. Ingevolge artikel 5, lid 5.1, van de planregels zijn de voor "Gemengd - 1" aangewezen gronden bestemd voor:

b. horeca op de begane grond in de 'categorie licht' met dien verstande dat:

1. op de Weimerstraat tussen Beeklaan en Suezkade maximaal 17 vestigingen zijn toegestaan;

2. op de Weimarstraat tussen Prof. Kaiserstraat tot en met de Fahrenheitstraat maximaal 3 vestigingen zijn toegestaan.

[...]

en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de begane grond:

f. "horeca 2" gebruik voor horeca in de categorie 'Middelzwaar';

g. "horeca 3" gebruik voor horeca in de categorie 'Zwaar'.

Ingevolge artikel 6, lid 6.1, van de planregels zijn de voor "Gemengd - 2" aangewezen gronden bestemd uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de begane grond bestemd voor:

[...]

f. "horeca 1" gebruik voor horeca in de categorie 'Licht' op de begane grond;

g. "horeca 2" gebruik voor horeca in de categorie 'Middelzwaar';

h. "horeca 3" gebruik voor horeca in de categorie 'Zwaar'.

7.3. [appellante sub 1] heeft niet aannemelijk gemaakt dat het plan nieuwe horecafuncties, waaronder coffeeshops, mogelijk maakt. De Afdeling ziet in hetgeen [appellante sub 1] heeft aangevoerd dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid tot de gekozen wijze van bestemmen heeft kunnen komen.

Het betoog faalt.

Woningsplitsing

8. Het beroep van [appellant sub 2] en [appellante sub 1] is voorts gericht tegen het plandeel met de bestemming "Wonen". [appellante sub 1] betoogt dat het plan ten onrechte de uitbreiding van het aantal appartementen mogelijk maakt. [appellant sub 2] betoogt dat ten onrechte de ruimtelijke gevolgen van woningsplitsing bij de vaststelling van het plan niet zijn afgewogen. Hierbij voert [appellant sub 2] aan dat woningsplitsing gevolgen heeft voor de parkeerdruk. Dit heeft een negatief effect op de kwaliteit van de openbare ruimte en op de woonkwaliteit en leefbaarheid, aldus [appellant sub 2]. [appellant sub 2] voert verder aan dat de Huisvestingswet en de daarop gebaseerde regelingen, de parkeerdruk niet reguleert, omdat bij de verlening van een splitsingsvergunning ontheffing van de parkeernorm wordt verleend.

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat woningsplitsing niet door het plan wordt gereguleerd, maar door de Huisvestingswet, de Regionale Huisvestingsverordening stadsgewest Haaglanden 2012 (hierna: de Huisvestingsverordening) en het kadastraal woningsplitsingsbeleid alsook de Nota kamerbewoning. Verder stelt de raad dat het plan niet tot doel heeft de parkeerdruk te regelen.

8.2. Volgens de verbeelding is aan een groot deel van de gronden de bestemming "Wonen" toegekend.

Ingevolge artikel 19, lid 19.1, onder a, van de planregels zijn de voor "Wonen" aangewezen gronden bestemd voor wonen.

8.3. Ingevolge artikel 33, eerste lid, van de Huisvestingswet is het verboden een recht op een gebouw dat behoort tot een door de gemeenteraad in de huisvestingsverordening daartoe aangewezen categorie, zonder vergunning van burgemeester en wethouders te splitsen in

appartementenrechten als bedoeld in artikel 106, eerste en vierde lid, van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, indien een of meer appartementenrechten de bevoegdheid omvatten tot het gebruik van een of meer gedeelten van het gebouw als woonruimte.

8.4. Ingevolge artikel 2 van de Huisvestingsverordening is het bepaalde in de verordening van toepassing op woonruimten gelegen in de gemeente Den Haag.

Ingevolge artikel 38, eerste lid, van de Huisvestingsverordening is het verbod als bedoeld in artikel 33 van de Huisvestingswet uitsluitend van toepassing op gebouwen, bevattende woonruimte, die behoren tot de in bijlage II van deze verordening opgenomen categorieën woonruimte.

Bijlage II bij de Huisvestingsverordening wijst als categorieën gebouwen als bedoeld in artikel 38 aan: alle gebouwen, bevattende woonruimte onder de huur- en koopprijsgrens.

Ingevolge artikel 41, eerste lid, van de Huisvestingsverordening kan het college van burgemeester en wethouders de gevraagde splitsingsvergunning weigeren, indien:

- a. het gebouw of het gedeelte van een gebouw waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft één of meer woonruimten bevat die verhuurd worden of laatstelijk verhuurd zijn geweest, en
- b. de huurprijs van één of meer van die woonruimten of voormalige woonruimten lager is dan de huurprijsgrens, en
- c. niet gewaarborgd is dat die woonruimte of woonruimten na de voorgenomen splitsing bestemd blijven voor verhuur ter bewoning, en
- d. het belang dat de vergunningvrager bij splitsing heeft, niet opweegt tegen het belang van het behoud van de woonruimtevoorraad, voor zover die voor verhuur is bestemd.

Ingevolge het tweede lid kan het college van burgemeester en wethouders de gevraagde splitsingsvergunning eveneens weigeren, indien:

- a. het gebouw of het gedeelte van het gebouw waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft, voor zover het geheel of gedeeltelijk verhuurd is geweest voor bewoning, in strijd met de voorschriften van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 dan wel een inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26 of 3.28 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) of met enig wettelijk voorschrift geheel of gedeeltelijk voor een ander doel dan voor bewoning in gebruik is genomen, en
- b. de huurprijs van één of meer van die voormalige woonruimte(n) lager is dan de huurprijsgrens, en
- c. niet gewaarborgd is dat de voormalige woonruimte of woonruimten na de voorgenomen splitsing opnieuw bestemd zullen worden voor verhuur te bewoning, en
- d. het belang dat de vergunningaanvrager bij splitsing heeft, niet opweegt tegen het belang van het behoud van de woonruimtevoorraad, voor zover die voor verhuur is bestemd.

Ingevolge het derde lid kan het college van burgemeester en wethouders de gevraagde splitsingsvergunning eveneens weigeren, indien:

- a. voor het gebied waarin het gebouw is gelegen waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft, een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.5 van de Wro van kracht is, dan wel een ontwerp voor zodanig plan of voor een herziening daarvan in procedure is,

b. het ontwerp voor dat plan, dan wel voor de herziening daarvan ter inzage is gelegd voordat de aanvraag om vergunning is ingediend, dan wel, indien de aanvraag krachtens het tweede lid is aangehouden, voordat die aanhouding is geëindigd,

c. de voorgenomen splitsing nadelige gevolgen kan hebben voor de met het plan nagestreefde of na te streven doeleinden, en

d. het belang dat de vergunningsaanvrager bij splitsing heeft, niet opweegt tegen het belang van het voorkomen van belemmering van de modernisering of vervanging.

Ingevolge het vierde lid kan het college van burgemeester en wethouders de gevraagde splitsingsvergunning ten slotte weigeren, indien:

a. de toestand van het gebouw waarop de vergunningaanvraag betrekking heeft, zich uit een oogpunt van indeling of de staat van onderhoud geheel of ten dele tegen splitsing verzet, en

b. de desbetreffende gebreken niet door het treffen van voorzieningen of het aanbrengen van verbeteringen kunnen worden opgeheven, danwel onvoldoende verzekerd is, dat die gebreken zullen worden opgeheven.

8.5. Ingevolge artikel 3.1, eerste lid, van de Wro wordt bij het bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond aangewezen en worden met het oog op die bestemming regels gegeven. Hierbij is onder meer van belang dat voor omwonenden een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan gaat het om de beoordeling en de afweging of een bestemming die woningsplitsing toestaat dan wel uitsluit vanuit ruimtelijk oogpunt is aangewezen. Bij deze beoordeling dient een integrale afweging te worden gemaakt van alle bij woningsplitsing betrokken ruimtelijk relevante belangen.

8.6. Zoals volgt uit de uitspraak van de Afdeling van 16 maart 2011, in zaak nr. 201006022/1/R1, kan het aantal bewoners van een pand dat voor kamerverhuur is bestemd ruimtelijk relevant worden geacht voor en van invloed zijn op het woon- en leefklimaat van de omgeving. Hierbij zijn factoren als parkeerdruk en (geluid)hinder van belang. Uit de uitspraak van de Afdeling van 23 oktober 2013, in zaak nr. 201302567/1/R6 volgt dat dit ook geldt voor woningsplitsing.

8.7. In de plantoelichting is geen aandacht besteed aan de gevolgen die woningsplitsing heeft voor de parkeerdruk. Ook anderszins is geen onderzoek uitgevoerd om te kunnen beoordelen of woningsplitsing in het plangebied ruimtelijk aanvaardbaar is. Nu het plan - wegens het ontbreken van een regeling voor woningsplitsing - woningsplitsing binnen de bestemming "Wonen" onbeperkt toestaat, overweegt de Afdeling dat niet wordt voldaan aan het in artikel 3.1 van de Wro neergelegde vereiste dat bij het bestemmingsplan ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen. Hierbij merkt de Afdeling op dat de beoordeling en afweging ingevolge artikel 3.1 van de Wro een andere is dan de afweging die plaatsvindt bij het beoordelen van de vraag of in een concreet geval voor een woonruimte al dan niet een omgevingsvergunning voor een verbouwing ten behoeve van woningsplitsing kan worden verleend. Bij toepassing van de Huisvestingsverordening is immers niet verzekerd dat alle ruimtelijk relevante belangen een rol kunnen spelen.

8.8. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellante sub 1] en [appellant sub 2] hebben aangevoerd grond voor het oordeel dat het besluit in zoverre is genomen in strijd

met artikel 3.1 van de Wro.
Bestuurlijke lus

9. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om binnen 26 weken na verzending van deze uitspraak met inachtneming van overweging 8.7 een integrale afweging te maken van alle bij woningsplitsing betrokken ruimtelijk relevante belangen, in het bijzonder parkeer- en verkeersdruk, alsook geluidhinder, en te bezien of het besluit tot vaststelling van het plan in het licht van de uitkomsten van die afweging in stand kan blijven. De raad dient de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en een eventueel besluit tot wijziging op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen. In geval van een gewijzigd of nieuw besluit dient de raad afdeling 3.4 van de Awb in acht te nemen.

Proceskosten en griffierecht

10. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Den Haag op om binnen 26 weken na de verzending van deze tussenuitspraak:

1. met inachtneming van overweging 9 het daar omschreven gebrek te herstellen en
2. de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en een eventueel besluit tot wijziging op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Aldus vastgesteld door mr. M.W.L. Simons-Vinckx, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. W.G. Timmerman, ambtenaar van staat.

w.g. Simons-Vinckx w.g. Timmerman
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 12 februari 2014

431-786.