

Toelichting herstelbesluit bestemmingsplan 1^e partiële herziening Oudenhof en Klinkenbergerplas

Wat ging er vooraf?

Op 30 januari 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State naar aanleiding van het appèl van een bewoonster van Oegstgeest het besluit van de raad van de gemeente Oegstgeest van 26 oktober 2017 tot vaststelling van het bestemmingsplan “Oudenhof en Klinkenbergerplas” op onderdelen vernietigd. Dit had betrekking op de term ‘horeca’ in artikel 10, lid 10.1, onder b, van de planregels, alsmede artikel 10, lid 10.1, onder d, van de planregels in samenhang met de Staat van horeca-activiteiten wat betreft het bepaalde over ‘horeca categorie 2’, de aanduiding ‘evenemententerrein’ en artikel 10, lid 10.1, onder c, in samenhang met artikel 10.4.1 van de planregels.

De term ‘horeca’ onder artikel 10 wordt bestreden omdat er een verzwaring van de toegestane activiteiten ten opzichte van het voorgaande beleid mogelijk werd gemaakt, terwijl onvoldoende inzichtelijk werd gemaakt hoe de ruimtelijke effecten van een bedrijf met horeca categorie 2 in de zin van het bestreden plan in termen van “aanzienlijke hinder” en de daarbij verwachte parkeer- en geluidoverlast zijn beoordeeld. Daarbij betreft de Afdeling dat een akoestisch- en parkeeronderzoek ontbreekt.

De Afdeling vernietigt tevens de onder artikel 10, sub c genoemde aanduiding ‘evenemententerrein’. Dit komt voort uit het ontbreken van definitie van het type evenementen dat ter plaatse plaats mag vinden. Tevens is er een aanzienlijk risico op overlast, waarvoor niet voldoende inzichtelijk is gemaakt of omwonenden geen onevenredige hinder in de vorm van geluid- en parkeeroverlast zullen ondervinden van de te houden evenementen.

Middels de eerste partiële herziening zijn de door de Afdeling vernietigde plandelen hersteld.

Op 2 oktober 2019 heeft de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State naar aanleiding van het appèl van een bewoonster van Oegstgeest een (voorlopige) uitspraak over het besluit van de raad van de gemeente Oegstgeest van 4 juli 2019 tot vaststelling van het bestemmingsplan “1^e partiële herziening Oudenhof en Klinkenbergerplas” gedaan. Met deze uitspraak is het plan bij wijze van voorlopige voorziening geschorst. Dit heeft onder meer als reden dat er tegenstrijdigheden aanwezig waren in de te hanteren parkeernormen. Tevens was onvoldoende inzichtelijk gemaakt wat de bij de horecavoorziening behorende parkeerbehoefte is en of daarin kan worden voorzien zonder dat dit tot een onaanvaardbare parkeerdruk in de omgeving leidt.

Met voorliggend herstelbesluit wordt beoogd de onderdelen te herstellen die aanleiding gaven tot schorsing van het besluit tot vaststelling.

Wijzigingen

In rechtsoverweging 10.2 van de uitspraak van 2 oktober 2019 wordt aangegeven dat de voorzieningenrechter vaststelt dat op grond van artikel 10, lid 10.1, onder b en c, het gebruik voor “horeca overeenkomstig horecabedrijf 2” mogelijk is binnen de aanduiding “specifieke vorm van recreatie-intensieve dagrecreatie”, dus ook buiten het bouwvlak. Dit is niet zo beoogd door de raad. Om die reden wordt dit in voorliggend herstelbesluit hersteld. Hiervoor worden artikel 10, lid 10.1, onder b en c op de volgende manier gewijzigd:

Artikel 10, lid 10.1, onder b en c:

- b. ter plaatse van de aanduiding ‘specifiek vorm van recreatie – intensieve dagrecreatie’ intensieve dagrecreatie in de vorm van speelterreinen en stranden, met de daarbij behorende gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen, duiksport en educatieve doeleinden gericht op de recreatieve functie;
- c. horeca overeenkomstig horecabedrijf 2 ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – horecabedrijf 2’;

De aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – horecabedrijf 2' wordt daarbij op het bouwvlak binnen de bestemming 'Recreatie' gevestigd, en de verbeelding wordt aldus gewijzigd.

In rechtsoverweging 12.5 van de uitspraak van 2 oktober 2019 heeft de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vastgesteld dat de in artikel 25, lid 25.1, onder e, opgenomen regeling niet beperkt is tot het bouwen van woningen. Dat betekent dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen, waaronder het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van de horecavoorziening, moet worden voldaan aan zowel artikel 30, lid 30.1, onder b, als aan artikel 25, lid 25.1, onder e, van de planregels. Deze bepalingen verschillen echter van elkaar, waardoor het zich niet verdraagt met het beginsel van de rechtszekerheid. Dit wordt op de volgende wijze hersteld:

Artikel 25, lid 25.1, onder e wordt verwijderd.

Hiermee vervalt echter voor woningen de dynamische verwijzing naar beleidsregels omtrent parkeren. Omdat de raad beoogt dit te behouden is artikel 26, lid 26.1, onder a, herschreven en luidt als volgt:

Artikel 26, lid 26.1, onder a:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen binnen de bestemming 'Wonen' is uitsluitend toegestaan indien is voorzien in ten minste 1,8 parkeerplaatsen per woning, waarbij een garage bij een woning als 0,5 parkeerplaats wordt beschouwd. Wanneer na vaststelling van voorliggend plan nieuwe beleidsregels voor parkeren worden vastgesteld wordt op basis van deze beleidsregels bepaald of er bij woningen sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

Om duidelijk te maken dat 25.1 specifiek geldt voor wonen binnen de bestemming 'Wonen' en 30.1 voor overige functies wordt artikel 30, lid 30.1, onder d, als volgt herschreven:

Artikel 30, lid 30.1:

- d. Het bepaalde in lid 30.1 is niet van toepassing op wonen binnen de bestemming 'Wonen'.

Omdat de gemeente Oegstgeest op dit moment niet beschikt over geldend parkeerbeleid schiet de bepaling in artikel 30, lid 30.1, onder b, tekort. Hier wordt immers gebruik gemaakt van een dynamische verwijzing naar het parkeerbeleid. Dat heeft tot gevolg dat wanneer er geen parkeerbeleid geldt er niet duidelijk is hoe bepaald wordt of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Om die reden wordt artikel 30, lid 30.1, onder b herschreven en luidt als volgt:

Artikel 30, lid 30.1, onder b:

- b. bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Wanneer er op enig moment geen sprake is van geldende beleidsregels wordt dit bepaald op basis van de parkeernormen van de meest recente CROW publicatie (thans publicatie 381).

In rechtsoverweging 12.6 van de uitspraak van 2 oktober 2019 heeft de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vastgesteld dat de raad op geen enkele wijze inzichtelijk heeft gemaakt wat de bij de horecavoorziening behorende parkeerbehoefte is en of daarin kan worden voorzien zonder dat dit tot een onaanvaardbare parkeerdruk in de omgeving leidt. Om hierin te voorzien is een parkeervraagberekening uitgevoerd (Goudappel Coffeng, 006293.20200224.N1.01, d.d. 15 april 2020). Hiervoor wordt verwezen naar de rapportage van Goudappel Coffeng die in de bijlagen bij dit stuk inzichtelijk is gemaakt. In navolgende paragraaf worden de conclusies van deze berekening beschouwd.

Parkeren

Om inzichtelijk te maken wat de parkeerbehoefte is bij de beoogde horecavoorziening is een parkeervraagberekening uitgevoerd. Niet alleen wordt de parkeerbehoefte van de horecafunctie beschouwd, maar ook de andere functies zijn betrokken in de berekeningen.

De berekeningen zijn uitgevoerd op basis van de kencijfers van CROW publicatie 381. Bij de te berekenen functies is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden van bestemmingsplan "1^e partiële herziening Oudenhof en Klinkenbergerplas".

Uit de berekeningen blijkt dat er maximaal 254 parkeerplaatsen benodigd zijn. Met de beoogde 256 parkeerplaatsen is er voldoende parkeeraanbod om de maximale parkeervraag van de verschillende functies op te vangen. De parkeervraag van de beoogde horecafunctie vormt daarmee geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan "1^e partiële herziening Oudenhof en Klinkenbergerplas".

Bijlagen

Als bijlagen bij dit herstelbesluit horen:

- Parkeervraagberekening Klinkenbergerplas Goudappel Coffeng (15 april 2020, 006293.20200224.N1.03)
- Wijziging verbeelding