Oplegnotitie ruimtelijke onderbouwing Life Science & Health t.b.v. bestemmingsplan De Geesten.

Onderbouwing voor Life Science & Health bedrijven en instellingen binnen de bestemming ‘Maatschappelijk – 2’

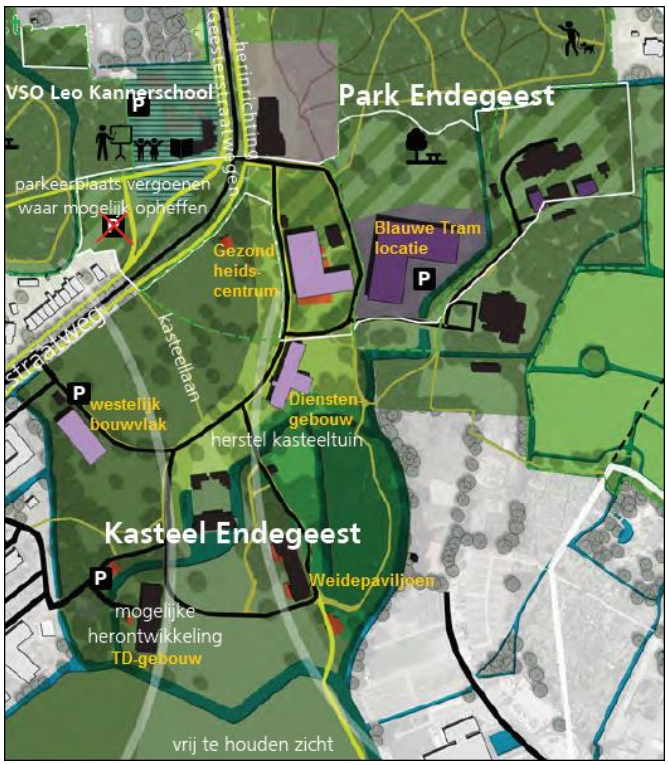


Opdrachtgever: Gemeente Oegstgeest
Datum: 21-12-2023
Auteur: Stijn Vlugt
Versie: Definitief

SWECO

1 Inleiding

De gemeente Oegstgeest heeft op 25 november 2021 het bestemmingsplan ‘De Geesten’ vastgesteld. Het bestemmingsplan De Geesten voorziet in een actuele juridisch-planologische regeling voor het gebied in het zuiden van de bebouwde kom van Oegstgeest. Het parkachtige gebied is onderdeel van de voormalige buitenplaatsen Endegeest en Rhijngeest, die vandaag de dag ruimte bieden aan een aantal maatschappelijke voorzieningen zoals een GGZ-instelling en een school voor speciaal onderwijs. In aanvulling op het voorgaande geldende bestemmingsplan worden met het bestemmingsplan De Geesten de bestemmingen ‘Maatschappelijk – 1’ en ‘Maatschappelijk – 2’ toegevoegd aan acht gebouwen/bouwvlakken binnen het bestemmingsplangebied. Met deze bestemmingen worden binnen deze gebouwen de functies zorgwonen, onderwijsvoorzieningen, wetenschappelijk georiënteerde voorzieningen ('Life Sciences & Health') en ondersteunende voorzieningen toegestaan. In figuur 1 is een overzicht van het plangebied te vinden.



Figuur 1. Nieuwe of hernieuwde ontwikkellocaties binnen het plangebied De Geesten

Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan is echter beroep aangetekend. Op 15 november 2023 heeft de Raad van State vervolgens tussenuitspraak gedaan. Uit deze uitspraak volgde dat het bestemmingsplan op een aantal punten aangepast/aangevuld moet worden. Het voor deze notitie relevante beroep heeft te maken met het bestemmen van LS&H instellingen binnen 'Maatschappelijk -2'. Volgens de Raad van State heeft de raad, in het bestemmingsplan, door het bestemmen van LS&H instellingen en bedrijven als maatschappelijke functie niet onderkend wat de ruimtelijke gevolgen van deze instellingen en bedrijven zijn. De Staat van Instellingen en Bedrijven 'Life Science & Health' is dusdanig ruim dat daar ook functies onder vallen die niet maatschappelijk van aard zijn. De ruimtelijke gevolgen van die functies zijn onvoldoende onderzocht. Daarnaast oordeelde de Raad dat er in het bestemmingsplan gemotiveerd dient te worden waarom instellingen en bedrijven voor LS&H onder de bestemming 'Maatschappelijk – 2' mogen worden geschaard. Dit is op dit moment in het bestemmingsplan onvoldoende onderbouwd.

De gemeente heeft besloten om naar aanleiding van de uitspraak het bestemmingsplan aan te passen op een aantal punten. De volgende artikelen zijn hierdoor gewijzigd:

Artikel 13.1, onder f wordt als volgt gewijzigd:

f. Instellingen en bedrijven op het gebied van Life Science & Health en daarbij behorende kantoren alsmede aan Life Science & Health gerelateerde hoogwaardige ondersteunende bedrijven.

Artikel 13.3.1 onder c wordt als volgt gewijzigd:

c. voor de instellingen en bedrijven op het gebied van Life Science & Health geldt dat de bruto vloeroppervlakte van die bedrijven (inclusief kantoren) onderdeel dient uit te maken van de gezamenlijke maximum bruto vloeroppervlakte zoals genoemd onder a. en b., met dien verstande dat voor de instellingen en bedrijven voor Life Science & Health ten hoogste 10.000 m2 bruto vloeroppervlakte is toegestaan;

Het volgende nieuwe artikel 13.3.2 (strijdig gebruik) wordt toegevoegd:

Tot een gebruik, in strijd met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van distributie, productie en logistiek gerelateerd aan Life Science & Health bedrijven en instellingen
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van hoog-risico biologische laboratoria.

Artikel 1.61 wordt als volgt gewijzigd:

Life Science & Health:
een innovatieve en technologie intensieve sector gericht op de gezondheid van mens en dier. De sector bestaat uit bedrijven en kennisinstellingen die zich richten op onderzoek, ontwikkeling en/of toepassing van kennis en technologieën in onder meer medische technologie, (bio)farmacie, diagnostiek en regeneratieve geneeskunde.

Een nieuwe definitie van 'hoogwaardige ondersteunende bedrijven' wordt toegevoegd:

Hoogwaardige ondersteunende bedrijven:
Aan Life Science & Health gerelateerde hoogwaardige ondersteunende bedrijven, zoals contractresearch, adviesdiensten op het gebied van Intellectual property (IP), rekencentra, toelatingsorganisaties voor medicijnen, tariefbepalende instanties in de Life Science & Health-sector, subsidie verstrekkende organisaties in de Life Science & Health en/of wetenschappelijke sector.

Met de aanpassingen tracht de gemeente duidelijk te maken dat zij de ambitie heeft om hoogwaardige invulling te geven aan de ontwikkelmogelijkheden die passend zijn binnen de parkomgeving en de bestaande maatschappelijke functies die hier zijn gelegen. Door nader te beschrijven wat LS&H-sector en hoogwaardige ondersteunende bedrijven zijn en dat productie- en distributiefaciliteiten en hoogrisico-laboratoria niet gewenst zijn, wordt duidelijk dat de gemeente in het gebied wil inspelen op kleinschalige LS&H bedrijven en instellingen met weinig/geen invloed op de omgeving zoals kleinschalige laboratoria en onderwijsvoorzieningen.

Alhoewel de aanpassingen van de planregels leiden tot aanscherping van mogelijkheden binnen LS&H bedrijven en instellingen, dient nog te worden gemotiveerd waarom LS&H onder de maatschappelijke bestemming mag worden geschaard en dient nog te worden gekeken naar de ruimtelijke gevolgen van deze bedrijven. In deze notitie wordt op deze twee punten ingegaan.

2 Life Science & Health en de bestemming Maatschappelijk

In het bestemmingsplan De Geesten is op een aantal locaties de bestemming ‘Maatschappelijk – 2’ aangewezen. De locaties betreffen het Rijksmonument Kasteel Endegeest samen met de bijgebouwen van het kasteel en nog enkele nieuw te realiseren locaties. Binnen deze bestemming zijn onder andere instellingen en bedrijven toegestaan voor LS&H. In de directe omgeving zijn al onderwijsvoorzieningen en kennisinstellingen in de Life Sciences & Health aanwezig (met name in het naastgelegen Bio Science Park). Met de nieuwe bestemming wordt beoogd het bestaande cluster te versterken met voorzieningen ten behoeve van middelbaar en hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek met ondersteunende kleinschalige voorzieningen en bedrijven op het gebied van Life Sciences & Health. Om aan te tonen dat LS&H binnen de bestemming ‘Maatschappelijk’ past dient allereerst te worden gekeken naar wat LS&H inhoudt.

2.1 Life Science & Health

De LS&H-sector heeft als hoofddoel het bevorderen van de gezondheid en levenskwaliteit. Daarbij richt de sector zich op het ontwikkelen en produceren van innovaties voor de preventie, diagnostiek en behandeling van ziekten. Het hoofddoel van de sector is dan ook het bevorderen van gezondheid en levenskwaliteit. Door onderzoek en de implementatie van nieuwe technologieën en geneesmiddelen wordt er gezocht naar nieuwe methodes voor de behandeling en genezing van aandoeningen en ziektes die momenteel niet behandelbaar zijn. Daarnaast draagt een sterke LS&H-sector bij aan een gezonde economie, aangezien een betere gezondheid van burgers leidt tot meer maatschappelijke participatie en arbeidsproductiviteit.

Ook kan de LS&H-sector bijdragen aan het verduurzamen van de farmaceutische industrie door onderzoek te doen naar het minimaliseren van de milieu-impact van geneesmiddelen en tegelijktijdig de beschikbaarheid van deze geneesmiddelen in stand te houden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan ontwikkelen van technieken voor schone productie en afvalbeheer van geneesmiddelen. De LS&H-sector omvat diverse bedrijven, waaronder startups, scale-ups in biotechnologie en medische technologie, (bio)farmacie en contract development organisaties.

Ook in het bestemmingsplan is LS&H bedoeld voor bedrijven en kennisinstellingen die zich richten op wetenschappelijk onderzoek, ontwikkeling en/of toepassing van kennis en technologieën in onder meer medische technologie, (bio)farmacie, diagnostiek en regeneratieve geneeskunde.

De bestemming ‘Maatschappelijk -2’ in bestemmingsplan De Geesten betreft echter niet de gehele LS&H-sector. De gemeente heeft de ambitie om hoogwaardige invulling te geven aan de ontwikkelmogelijkheden die passend zijn binnen de parkomgeving en past bij de bestaande maatschappelijke functies die hier zijn gelegen. LS&H is in het bestemmingsplan gericht op kleinschalige bedrijvigheid en kennisinstellingen met een kantoorachtige structuur. Het gaat hier bijvoorbeeld om kleine laboratoria met een lage bezoekersintensiteit die gebruikt worden voor onderzoek of onderwijs. De gewenste instellingen en bedrijven hebben daarnaast weinig/geen milieu-impact en vallen daarmee binnen de milieucategorieën 1 en 2. Zo zijn productie- en distributiefaciliteiten en hoogrisico-laboratoria niet toegestaan.

De kleinschaligheid van de LS&H bedrijven en instellingen in het gebied is terug te zien in tabel 1. In het plangebied wordt maximaal 10.000 m2 bruto vloeroppervlak (hierna: bvo) mogelijk gemaakt, echter is dit verspreid over de verschillende (kleinere) gebouwen, wat de kleinschaligheid waarborgt. Dit betreffen voor het grootste deel het Kasteel Endegeest samen met de bijgebouwen van het kasteel.

Tabel 1. Bvo locaties voor ‘Maatschappelijk – 2’

Adres	Mogelijke bvo LS&H volgens bestemmingsplan
Kasteellaan 1	6.250 m^2
Kasteellaan 5-7	2.540 m^2
Kasteellaan 9	2.164 m^2
Spechtlaan 2-4	1.362 m^2
Koolmeeslaan 1	3.168 m^2
Westelijk bouwvlak (Kasteellaan)	2.835 m^2
Kasteellaan wijzigingsbevoegdheid	1.750 m^2

Voor de wijzigingsbevoegdheid aan de Kasteellaan (zie ook locatie 3 op figuur 2) geldt dat het bouwvlak hier vervalt als de mogelijke bebouwing op het ‘Westelijk bouwvlak’ (zie ook locatie 7 figuur 2) wordt gerealiseerd.

2.2 Structuur van het plangebied

In de huidige situatie kan het plangebied bezien worden als een gemengd gebied waarin veel verschillende functies aanwezig zijn. De meest voorkomende functie in het plangebied naast de parkachtige setting is de maatschappelijke functie. Daarnaast zijn enkele andere functies waaronder enkele bedrijfsmatige activiteiten aanwezig. Het plangebied kent een rijke cultuurhistorie en heeft bovendien als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) een belangrijke functie voor het behoud van natuurwaarden.

Voor de maatschappelijke functies hebben van oudsher de zorginstellingen een belangrijke rol gespeeld in de totstandkoming van Oegstgeest en van het plangebied in het bijzonder. De voormalige buitenplaats Endegeest (en omgeving) is al sinds het eind van de 19e eeuw in gebruik als psychiatrisch ziekenhuis, en vormt nog steeds het decor van verspreid liggende klinieken en paviljoens. De belangrijkste maatschappelijke voorzieningen die zich gevestigd hebben op de buitenplaats van Rhijngeest zijn de Jelgersmakliniek, het gemeentehuis van Oegstgeest en de Stichting Centrum '45 en GGZ Rivierduinen. Landgoed Endegeest is al decennialang door GGZ Rivierduinen in gebruik als o.a. psychiatrische kliniek.

De meeste van deze maatschappelijke functies liggen in de parkachtige setting van het Landgoed Endegeest en zijn kleinschalig. Binnen het park wordt het open parklandschap met oude bomen afgewisseld met waterpartijen en graslanden. De maatschappelijke functies vormen hier een mooie aanvulling op. Verder bevindt zich ten zuiden van het plangebied het Leiden Bio Science Park, waar reeds LS&H te vinden is.

2.3 Conclusie

Zoals uit de bovenstaande paragrafen is gebleken, zijn er verschillende aanknopingspunten tussen LS&H en gebied De Geesten waarmee kan worden gesteld dat de sector LS&H goed past binnen het parkachtige gebied met maatschappelijke functies.

Allereerst sluiten de kenmerken van LS&H instellingen en bedrijven en de kenmerken van parkachtige gebied goed op elkaar aan. De LS&H-functies die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan zijn kleinschalig van aard. De nieuwe locaties voor ‘Maatschappelijk – 2‘ betreffen het Rijksmonument Kasteel Endegeest samen met de bijgebouwen van het kasteel. Binnen deze locaties wordt maximaal 10.000 m2 bvo mogelijk gemaakt, verspreid over de verschillende gebouwen. Door het verspreiden van kleinschalige bebouwing over de buitenplaats Endegeest wordt ervoor gezorgd dat de indeling van het parkachtige gebied in stand blijft. De afwisseling tussen maatschappelijke functies en het groene landschap blijft daarmee bestaan en de invloed op de omgeving is daarmee minimaal.

Ook hebben instellingen en bedrijven in de LS&H die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt een lage bezoekersintensiteit en een beperkte milieu-impact, wat ervoor zorgt dat de huidige structuur en beleving van het gebied in stand wordt gehouden. Zo betreft het functies en voorzieningen die hoofdzakelijk alleen op weekdagen en tijdens kantooruren en/of gedurende een deel van de avond worden gebruikt en/of toegankelijk zijn en is er bijvoorbeeld geen sprake van geur- of geluidsoverlast.

Daarnaast richt de LS&H-sector zich op het bevorderen van de gezondheid en levenskwaliteit door middel van het ontwikkelen en produceren van innovaties voor de preventie, diagnostiek en behandeling van ziekten. Daarbij wordt er niet alleen gezocht naar nieuwe geneesmiddelen, maar wordt er bijvoorbeeld ook gekeken naar verduurzamen van deze sector door onderzoek te doen naar de milieu-impact van geneesmiddelen. Gezien deze aspecten worden onderzoeksinstellingen in de LS&H-sector beschouwd als instellingen met een maatschappelijke belang. Voor het bestemmingsplan De Geesten geldt dat met de nieuwe bestemming wordt beoogd het bestaande LS&H-cluster van het Bio Science Park in Leiden te versterken met voorzieningen ten behoeve van middelbaar onderwijs en hoger onderwijs en wetenschappelijk onderzoek met ondersteunende voorzieningen.

Kortom, LS&H bedrijven en instellingen kennen een groot maatschappelijk belang, veroorzaken geen hinder tot de omgeving en passen binnen parkachtige gebied. Daarmee kan worden geconcludeerd dat deze functies op deze plek, waar reeds maatschappelijke functies aanwezig zijn, passend zijn.

3 Ruimtelijke gevolgen van Life Science & Health

Uit het voorgaande hoofdstuk is gebleken dat LS&H instellingen en bedrijven passend zijn in dit gebied met overwegend maatschappelijke functies in een parkachtige setting. Daarmee is echter nog niet bepaald wat de ruimtelijke gevolgen zijn van het realiseren van LS&H binnen de bestemming ‘Maatschappelijk – 2’ op omliggende functies.

3.1 VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies en gevoelige functies zoals zorgwonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’ van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Daarnaast bepaalt de feitelijke (planologische) situatie eveneens in hoeverre bedrijven in de bestaande situatie reeds beperkt worden in hun bedrijfsvoering. De VNG-brochure wordt gebruikt als hulpmiddel (niet als blauwdruk) bij het opstellen van bestemmingsplannen met nieuwe milieugevoelige functies of nieuwe milieubelastende functies. Er bestaat geen plicht om de brochure te hanteren, wel is het een algemeen aanvaarde methode in Nederland gebleken. In de brochure zijn aan de verschillende bedrijfsactiviteiten, milieucategorieën en richtafstanden toegekend voor de aspecten gevaar, stof, geur en geluid.

De afstanden uit de VNG-brochure zijn gebaseerd op een zogenoemde ‘rustige woonwijk’. Hierbij wordt uitgegaan dat de te realiseren functie in een ‘rustige woonwijk’ wordt gerealiseerd. Hier zal dus de meeste hinder worden ervaren van een functie die veel milieu-impact heeft en dus zijn hier de richtafstanden het hoogst. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een lint in een dorpskern waar meerdere functies naast elkaar zitten of bij een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap verkleind worden.

De richtafstanden lopen op naar mate sprake is van een bedrijf in een hogere milieucategorie. De richtafstand wordt gemeten vanaf de grens van het bedrijfsperceel tot de gevel van het gevoelige object. Navolgende tabel geeft

inzichtelijk wat de richtafstanden zijn voor de verschillende milieucategorieën, zowel voor ‘rustige woonwijken’ als voor ‘gemengde gebieden’.

Tabel 2. Richtafstanden en omgevingtype

Milieucategorie	Richtafstand tot 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'	Richtafstand tot 'gemengd gebied'
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

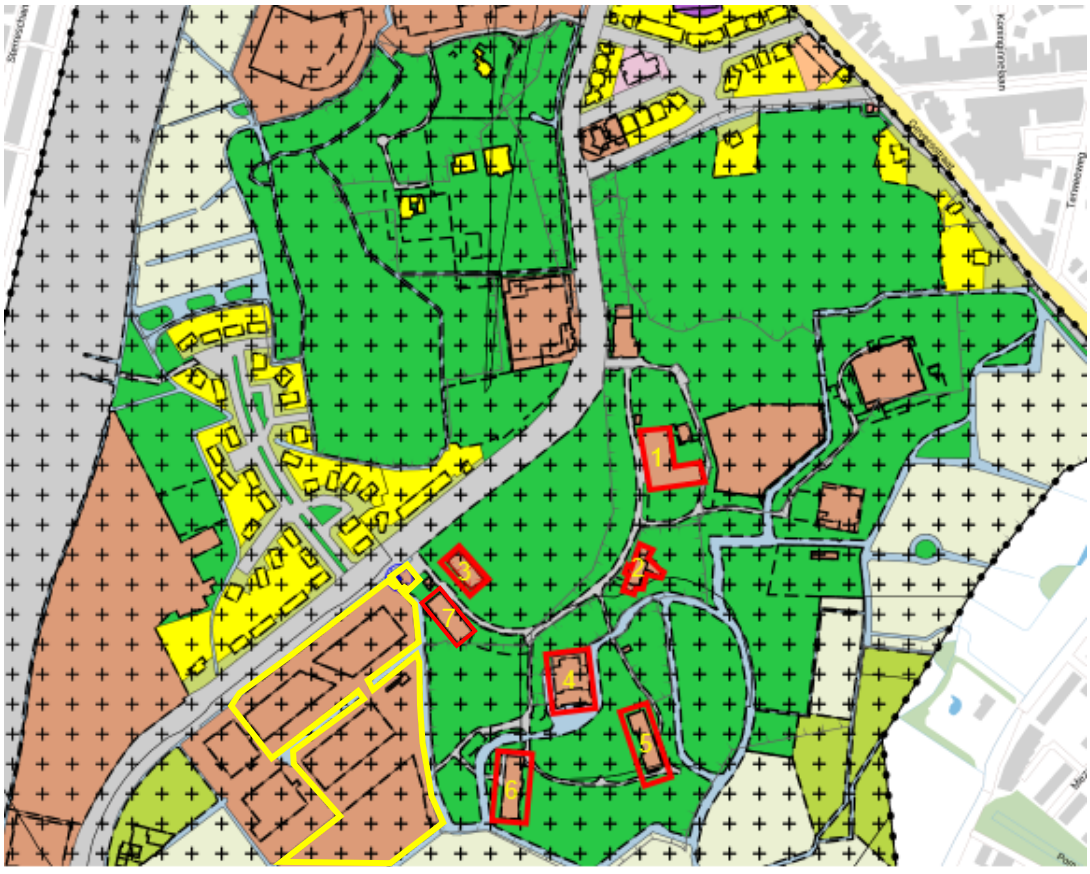
3.2 Situatie plangebied

Het plangebied ligt in het zuiden van de bebouwde kom van Oegstgeest. Hier is sprake van een grote afwisseling van functies. In het noorden en het westen van het bestemmingsplan zijn voornamelijk woningen en maatschappelijke functies zoals een school voor speciaal onderwijs en het gemeentehuis te vinden. Centraal in het bestemmingsplan bevindt zich het plangebied in een parkachtige omgeving dat onderdeel is van de voormalige buitenplaatsen Endegeest en Rhijngeest. Dit is ook waar de bestemming ‘Maatschappelijk – 2’ te vinden is. Verder zijn er aan de randen van het bestemmingsplan nog agrarische gronden te vinden en gronden die bestemd zijn voor recreatie (zoals het natuurreservaat Landje van Bremmer). Daarmee is in de directe omgeving van de ontwikkellocatie zowel juridisch-planologisch als feitelijk gezien sprake van een afwisseling van functies. De omgeving is dan ook een gebied met een matige tot sterke functiemenging en kan daarom getypeerd worden als een ‘gemengd gebied’. Dit tezamen betekent dat bij de beoordeling van het aspect ‘bedrijven en milieuzonering’ de richtafstanden uit de VNG-brochure met één afstandsstap kunnen worden verlaagd

Het bestemmingsplan maakt binnen de bestemming ‘Maatschappelijk – 2’ instellingen en bedrijven mogelijk voor LS&H. In de VNG-brochure worden LS&H instellingen en bedrijven echter niet specifiek benoemd. Daarom is er gekeken naar de categorie(ën) uit de VNG-lijst die hier het meest mee te vergelijken zijn. Voor LS&H kennisinstellingen geldt dat hier onder andere voorzieningen kunnen worden gerealiseerd ten behoeve van middelbaar en hoger onderwijs. Daarmee kunnen deze onder ‘Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs’ worden ingedeeld. Voor dit soort instellingen geldt een minimale richtafstand van 30 meter ten opzichte van een rustige woonwijk. Daarnaast zijn bedrijven toegestaan die zich richten op wetenschappelijk onderzoek. Het gaat hier om bedrijven die werken in kleinschalige laboratoria met een kantoorachtige structuur. Deze instellingen en bedrijven hebben een lage bezoekersintensiteit en weinig/geen milieu-impact. Vanwege de kleinschaligheid en de lage milieu-impact passen de LS&H bedrijven het beste onder ‘Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)’. Voor de categorie geldt een minimale richtafstand van tien meter ten opzichte van een rustige woonwijk.

Concluderend moet er vanwege het mogelijk maken van LS&H rekening gehouden worden met een richtafstand van minimaal 30 meter, omdat binnen de bestemming ‘Maatschappelijk – 2’ op elke locatie kennisinstellingen mogelijk kunnen worden gemaakt. Het gebied betreft echter een ‘gemengd gebied’, waarmee er voor gekozen kan worden om de richtafstand tot tien meter terug te brengen.

Zoals te zien in figuur 2 komt de bestemming ‘Maatschappelijk – 2’ terug op zeven locaties in het plangebied. Binnen al deze locaties mag in totaal 10.000 m^2 bvo voor LS&H worden gerealiseerd. Per locatie verschilt daarnaast het maximaal te realiseren bvo (zie ook tabel 2). Omdat nog niet bekend is waar en hoeveel bvo gerealiseerd gaat worden, is uitgegaan van de maximale mogelijke bvo per locatie om de afstanden tot gevoelige functies te bepalen. In het plangebied zijn meerdere gevoelige functies te vinden. Allereerst zijn er in het westen en in het noorden van het plangebied woningen aanwezig. De dichtstbijzijnde gevoelige functies liggen echter dichter bij de bestemming ‘Maatschappelijk - 2’. Het gaat hierbij om de bestemming ‘Maatschappelijk’ en de bestemming ‘Maatschappelijk – 1’. Binnen de bestemming ‘Maatschappelijk’ geldt op een de locatie in het zuiden van het plangebied de functieaanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – zorgwonen’ (zie ook het gele aangeduide gebied in figuur 2). Ook binnen de gehele bestemming ‘Maatschappelijk – 1’ is zorgwonen toegestaan.



Figuur 2. Uitsnede bestemmingsplan ‘De Geesten’ en locaties bestemming ‘Maatschappelijk – 2’ (rood omlijnd).

Tabel 3. Afstand tot gevoelige functie bestemming 'Maatschappelijk 2'

Nummer	Adres	Afstand tot gevoelige functie
1	Kasteellaan 1	13,1 meter
2	Kasteellaan 5-7	78,4 meter
3	Kasteellaan wijzigingsbevoegdheid	53,5 meter
4	Kasteellaan 9	145 meter
5	Spechtlaan 2-4	220 meter
6	Koolmeeslaan 1	81,4 meter
7	Westelijk bouwvlak (Kasteellaan)	30,9 meter

Rekening houdend met deze gevoelige functies en de richtafstand van 10 meter is de afstand gemeten vanaf de bestemming 'Maatschappelijk – 2' tot deze gevoelige functies. Uit deze metingen volgt dat de minimale afstand tot de gevoelige functies 13,1 meter bedraagt (zie tabel 2). Dit betreft de afstand van de Kasteellaan 1 tot de bestemming 'Maatschappelijk – 1' ten oosten hiervan. Deze bestemming laat naast zorgwonen ook al andere functies toe die een vergelijkbare hinderafstand kennen als de functies in 'Maatschappelijk – 2'. Gezien de afstand tot gevoelige functies en de richtafstanden uit de VNG-publicatie (minimaal 10 meter) kan worden geconcludeerd dat bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor het plan. De dichtstbijzijnde reguliere woonbestemming ligt op meer dan 30 meter. Bij deze woning is, zelfs zonder reductiestap, sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4 Conclusie

De Raad van State heeft enkele bezwaren gegrond verklaard, die waren aangespannen tegen het besluit van de gemeenteraad Oegstgeest om het bestemmingsplan De Geesten vast te stellen. Volgens de Raad van State heeft de gemeenteraad, in het bestemmingsplan, door het bestemmen van LS&H instellingen en bedrijven als maatschappelijke functie niet onderkend wat de ruimtelijke gevolgen van deze instellingen en bedrijven zijn. Daarnaast oordeelde de Raad van State dat er in het bestemmingsplan gemotiveerd dient te worden waarom instellingen en bedrijven voor LS&H onder de bestemming ‘Maatschappelijk – 2’ mogen worden geschaard. In deze notitie is gekeken naar deze twee punten.

Concluderend kan worden gesteld dat de beoogde LS&H bedrijven en instellingen passend zijn binnen dit parkachtige gebied met daarin diverse maatschappelijke functies en een logische aanvulling zijn binnen de bestemming ‘Maatschappelijk -2’, vanwege de specifieke kenmerken van dit soort bedrijven en instellingen en de kleinschaligheid hiervan in het plangebied. Deze bedrijven en instellingen hebben weinig tot geen milieu-impact en hebben een lage bezoekersintensiteit, vergelijkbaar met categorie 1 en 2 bedrijven. Daarnaast is gekeken naar de VNG-richtafstanden. De VNG-publicatie voor bedrijven en milieuzonering biedt richtafstanden voor hinderlijke functies ten opzichte van gevoelige functies. Analyse van mogelijke LS&H-locaties toont aan dat bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormen, gezien de afstanden tot gevoelige functies. De realisatie van LS&H binnen de bestemming ‘Maatschappelijk – 2’ kan daarom op deze twee punten zijn doorwerking vinden in het bestemmingsplan.

Together with our clients and the collective knowledge of our 18,500 architects, engineers and other specialists, we co-create solutions that address urbanisation, capture the power of digitalisation, and make our societies more sustainable.

Sweco – Transforming society together

SWECO