

ECLI:NL:RVS:2022:576

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	23-02-2022
Datum publicatie	23-02-2022
Zaaknummer	202006793/1/R3
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - meervoudig
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 13 oktober 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Wassenaar, Vreeburglaan" vastgesteld. Het plan voorziet in de realisering van 4 nieuwe woningen op een perceel aan de Vreeburglaan, op de hoek met de Van Gybelanthof, in Wassenaar, na sloop van de bestaande bebouwing. De bestaande bebouwing op het perceel wordt volgens de plantoelichting op dit moment gebruikt voor woningen en dienstverlening. [appellant sub 1] woont aan de [locatie 1] in Wassenaar op een afstand van meer dan 100 m van het plangebied. [appellant sub 2] woont aan de [locatie 2] in Wassenaar. Zijn perceel grenst aan het plangebied. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] kunnen zich niet met het plan verenigen, onder meer omdat het plan volgens hen niet in voldoende parkeerplaatsen voorziet. [appellant sub 3] vreest gevolgen van het plan voor de bedrijfsvoering van zijn tandheelkundige praktijk aan het [locatie 3] in Wassenaar. Dit perceel grenst aan het plangebied.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl JOM 2022/105

Uitspraak

202006793/1/R3.

Datum uitspraak: 23 februari 2022

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Wassenaar,
2. [appellant sub 2], wonend te Wassenaar,
3. [appellant sub 3], wonend te Wassenaar,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Wassenaar,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 13 oktober 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Wassenaar, Vreeburglaan" vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Bij besluit van 21 september 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Wassenaar, Vreeburglaan" (hierna ook: het herstelbesluit) opnieuw vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant sub 3] beroep ingesteld.

Daartoe in de gelegenheid gesteld hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2] en WoonHolland Randstad B.V. hun zienswijze over het herstelbesluit naar voren gebracht.

[appellant sub 2] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op zitting behandeld op 20 december 2021, waar [appellant sub 1], [appellant sub 2], bijgestaan door mr. W.J. Wortelboer, rechtsbijstandverlener te Leiden, [appellant sub 3], en de raad, vertegenwoordigd door mr. S.T.J. Olierook, advocaat te Den Haag, M.D. Houtkamp en P.S.M. Smit, zijn verschenen. Verder is WoonHolland Randstad B.V., vertegenwoordigd door mr. A.G. van Keulen en P. Hazewinkel, op de zitting als partij gehoord.

Overwegingen

1. Het op deze zaak betrekking hebbend wettelijk kader is opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak. Deze bijlage maakt deel uit van de uitspraak.

Inleiding

2. Het plan voorziet in de realisering van 4 nieuwe woningen op een perceel aan de Vreeburglaan, op de hoek met de Van Gybelanthof, in Wassenaar, na sloop van de bestaande bebouwing. De bestaande bebouwing op het perceel wordt volgens de plantoelichting op dit moment gebruikt voor woningen en dienstverlening.

3. [appellant sub 1] woont aan de [locatie 1] in Wassenaar op een afstand van meer dan 100 m van het plangebied. [appellant sub 2] woont aan de [locatie 2] in Wassenaar. Zijn perceel grenst aan het plangebied. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] kunnen zich niet met het plan verenigen, onder meer omdat het plan volgens hen niet in voldoende parkeerplaatsen voorziet. [appellant sub 3] vreest gevolgen van het plan voor de bedrijfsvoering van zijn tandheelkundige praktijk aan het [locatie 3] in Wassenaar. Dit perceel grenst aan het plangebied.

4. Bij uitspraak van 2 maart 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:419) heeft de voorzieningenrechter van de Afdeling het besluit van 13 oktober 2020 waarbij het bestemmingsplan "Wassenaar, Vreeburglaan" is vastgesteld bij wijze van voorlopige voorziening geschorst.

Naar aanleiding van deze uitspraak heeft de raad het plan in het herstelbesluit opnieuw vastgesteld en de plantoelichting gewijzigd. Daaraan heeft de raad het rapport "Parkeerbehoefte woningen Vreeburglaan-Gybelanthof" van Bureau Spark uit 2019 (hierna: het parkeeronderzoek van Spark) met als bijlage het rapport "Parkeeronderzoek Wassenaar" van Trajan van 3 juli 2019 (hierna: het parkeeronderzoek van Trajan), als bijlage 10 bij de plantoelichting gevoegd, ten grondslag gelegd. Dit besluit wordt, gelet op artikel 6:19, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) van rechtswege geacht onderwerp te zijn van dit geding. De beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] zijn van rechtswege gericht tegen dit besluit.

5. [appellant sub 3] heeft enkel beroep ingesteld tegen het herstelbesluit.

6. De Afdeling zal hierna eerst de beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] tegen het besluit van 13 oktober 2020 beoordelen. Vervolgens zal de Afdeling de beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] tegen het herstelbesluit van 21 september 2021 beoordelen.

Besluit van 13 oktober 2020

Procedurale beroepsgronden

7. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat bij de terinzagelegging van het ontwerpplan het parkeeronderzoek van Spark en het parkeeronderzoek van Trajan ten onrechte niet ter inzage zijn gelegd. Pas nadat het plan was vastgesteld, zijn de onderzoeken door de wethouder aan de raad verstrekt, aldus [appellant sub 1] en [appellant sub 2].

7.1. De Afdeling overweegt dat de parkeeronderzoeken niet kunnen worden aangemerkt als op het ontwerp van het bestemmingsplan betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling daarvan, als bedoeld in artikel 3:11 van de Awb. De raad heeft de parkeeronderzoeken immers niet aan het ontwerpplan ten grondslag heeft gelegd. Zo zijn de parkeeronderzoeken niet genoemd in de toelichting bij het ontwerpplan of andere stukken die aan het ontwerpplan ten grondslag zijn gelegd. De parkeeronderzoeken hoefden daarom niet met het ontwerp ter inzage te worden gelegd.

Het betoog slaagt niet.

8. Verder betoogt [appellant sub 2] dat de voorbereiding van het besluit tot vaststelling van het plan op onjuiste en ontoelaatbare wijze heeft plaatsgevonden, omdat de voorbereiding, waaronder het verrichten van onderzoeken, is uitgevoerd door de initiatiefnemer van het project. Uit het ontwerpplan blijkt volgens [appellant sub 2] dat de ruimtelijke onderbouwing van het plan volledig is geschreven naar de wensen van de initiatiefnemer om te kunnen komen tot de realisering van het bouwplan.

8.1. De enkele omstandigheid dat het plan in opdracht van de initiatiefnemer is opgesteld en voor de onderbouwing is voorzien van in opdracht van de initiatiefnemer opgestelde onderzoeksrapporten, biedt geen grondslag voor het oordeel dat de raad niet van de ruimtelijke onderbouwing hiervan heeft mogen uitgaan. Dat onderzoeken zijn uitgevoerd in opdracht van de initiatiefnemer van een project, is naar het oordeel van de Afdeling geen reden om op voorhand te twijfelen aan de juistheid en de objectiviteit van de inhoud van die onderzoeken. De Afdeling ziet daarom in wat [appellant sub 2] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de ruimtelijke onderbouwing en de rapporten van de geraadpleegde onderzoeksbureaus niet aan het besluit tot vaststelling van het plan ten grondslag heeft mogen leggen.

Het betoog slaagt niet.

Toetsingskader

9. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling 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.

Inhoudelijke beroepsgronden

Bouwhoogte en omvang woningen

10. [appellant sub 2] betoogt dat de in het plan voorziene woningen een te grote omvang hebben in verhouding tot de omgeving en dat deze woningen niet passen in het Streefbeeld Kloosterland. In het Streefbeeld Kloosterland is volgens [appellant sub 2] bepaald dat aansluiting moet worden gezocht bij de bebouwing in de Kerkstraat. Verder wijst [appellant sub 2] op een eerder verzoek van een projectontwikkelaar in 2017 om een aaneengesloten complex in het plangebied te bouwen, welk verzoek door de raad is afgewezen, omdat het te massaal en hoog was. [appellant sub 2] meent dat de voorziene woningen in het plangebied even massaal en hoog zijn. Ook stelt [appellant sub 2] dat de in het plan toegestane maximum bouwhoogte van 9 m in strijd is met de eerder voor het plangebied geldende beheersverordening "Centrum Wassenaar".

10.1. De raad stelt dat de voorziene woningen goed aansluiten bij en passen in de omgeving, omdat de woningen slechts 0,5 m hoger worden dan de bouwhoogte die mogelijk is in de directe omgeving van het plangebied. De raad stelt verder dat het door [appellant sub 2] genoemde Streefbeeld Kloosterland dateert uit 2011 en is verouderd. Volgens de raad voldoen de woningen aan het relevante gemeentelijke beleid, zoals vastgelegd in de Structuurvisie Wassenaar 2025 "Landgoed aan Zee", de Groen- en Watervisie 2015/2019 en de Erfgoedvisie Wassenaar 2018-2024. Ook de vergelijking van [appellant sub 2] met een project uit 2017, waaraan destijds geen medewerking is verleend, gaat volgens de raad niet op.

10.2. Op grond van artikel 3.3.1, aanhef en onder c, van de planregels geldt ter plaatse van de in het plangebied voorziene woningen een maximale bouwhoogte van 9 m en een maximale goothoogte van 6 m. Op de zitting is door de raad toegelicht dat in de omgeving van het plangebied zich gebouwen met bouwhoogten van 7,5 m tot 12 m bevinden. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich, gelet op de toegestane bouwhoogte binnen het plangebied en de bouwhoogten van de al bestaande bebouwing in de omgeving, in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de omvang en bouwhoogte van de voorziene woningen ruimtelijk aanvaardbaar zijn en dat de met het plan beoogde ontwikkeling past binnen de omgeving. In wat [appellant sub 2] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling verder geen aanleiding om aan de juistheid van de stelling van de raad te twijfelen dat het Streefbeeld Kloosterland achterhaald is.

Verder leidt de door [appellant sub 2] gestelde omstandigheid dat de eerder voor het plangebied geldende beheersverordening "Centrum Wassenaar" in een maximum bouwhoogte van 8,5 m voorzag, niet tot het

oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. In het algemeen kunnen aan een eerder geldende beheersverordening geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Dit geldt ook ten aanzien van de door [appellant sub 2] gestelde omstandigheid dat een eerder verzoek van een projectontwikkelaar om een aaneengesloten complex in het plangebied te bouwen door de raad zou zijn afgewezen. Uit het voorgaande volgt dat de raad in redelijkheid heeft kunnen besluiten om binnen het plangebied een maximum bouwhoogte van 9 m toe te staan.

Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het betoog slaagt niet.

Geluidhinder

11. [appellant sub 2] betoogt dat het plan leidt tot onaanvaardbare geluidhinder ter plaatse van de in het plan voorziene woningen als gevolg van de tegenover het plangebied gelegen school en de buiten spelende kinderen. Verder betoogt [appellant sub 2] dat de raad zich bij het besluit tot vaststelling van het plan niet heeft mogen baseren op het Akoestisch onderzoek van Van Kooten Akoestisch Advies van 16 november 2018 (hierna: akoestisch onderzoek), omdat het akoestisch onderzoek in opdracht van WoonHolland Randstad B.V. is verricht en daarom niet onafhankelijk is.

11.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het relativiteitsvereiste in de weg staat aan een inhoudelijke behandeling van deze beroepsgrond.

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

Het belang van [appellant sub 2] is gelegen in de bescherming van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van zijn woning. In het akoestisch onderzoek is onderzocht of in het kader van een goede ruimtelijke ordening sprake is van een aanvaardbare geluidbelasting bij de in het plan voorziene woningen. [appellant sub 2] beroept zich dus op normen van een goede ruimtelijke ordening die niet strekken tot bescherming van zijn belangen, maar tot de bescherming van de belangen van de toekomstige bewoners van de voorziene woningen. Gelet hierop staat artikel 8:69a van de Awb aan de inhoudelijke behandeling van zijn beroepsgrond in de weg. De Afdeling zal deze beroepsgrond, en in het verlengde daarvan de beroepsgrond over de uitvoering van het akoestisch onderzoek, daarom niet inhoudelijk bespreken.

Schaduwwerking

12. [appellant sub 2] betoogt dat de raad zich bij het besluit tot vaststelling van het plan niet heeft mogen baseren op de bezonningsstudie van StudioSchaeffer B.V. (hierna: bezonningsstudie), omdat de bezonningsstudie in opdracht van initiatiefnemer WoonHolland Randstad B.V. is verricht en daarom niet onafhankelijk is. Ook voert [appellant sub 2] aan dat de in de bezonningsstudie opgenomen conclusie dat sprake is van 0 bezonningsuren onjuist is, omdat uit een overgelegde foto blijkt dat de zon op zijn woning schijnt. Verder stelt [appellant sub 2] dat het plan leidt tot een aantasting van zijn woon- en leefklimaat doordat de voorziene woningbouw leidt tot schaduwwerking op zijn perceel.

12.1. De raad stelt dat het woon- en leefklimaat ter plaatse van het perceel van [appellant sub 2] niet door het plan wordt aangetast. Volgens de raad blijkt uit de bezonningsstudie dat de situatie niet zal verslechteren ten opzichte van de huidige situatie. De raad meent zich op de bezonningsstudie te kunnen baseren.

12.2. Het bestuursorgaan mag op het advies van een deskundige afgaan nadat het is nagegaan of dit advies op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen, de redenering daarin begrijpelijk is en de getrokken conclusies daarop aansluiten. Deze verplichting is neergelegd in artikel 3:9 van de Awb voor de wettelijke adviseur en volgt uit artikel 3:2 van de Awb voor andere adviseurs. Als een partij concrete aanknopingspunten voor twijfel aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van het advies, de

begrijpelijkheid van de in het advies gevolgde redenering of het aansluiten van de conclusies daarop naar voren heeft gebracht, mag het bestuursorgaan niet zonder nadere motivering op het advies afgaan.

12.3. Voor zover [appellant sub 2] betoogt dat de bezonningsstudie op onzorgvuldige wijze tot stand is gekomen, overweegt de Afdeling dat de enkele omstandigheid dat de bezonningsstudie in opdracht van WoonHolland Randstad B.V. is verricht niet betekent dat de bezonningsstudie niet onafhankelijk tot stand is gekomen. In wat [appellant sub 2] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor het oordeel dat StudioSchaeffer geen eigen beoordeling van de gevolgen van het plan op de bezonning heeft gemaakt en dat de raad zich in zoverre niet op de bezonningsstudie heeft mogen baseren.

Ten aanzien van het betoog van [appellant sub 2] dat het plan leidt tot een aantasting van zijn woon- en leefklimaat doordat de voorziene woningbouw leidt tot schaduwwerking op zijn perceel, overweegt de Afdeling als volgt. Ten behoeve van het plan is een bezonningsstudie uitgevoerd om te bepalen welke effecten de voorziene ontwikkeling heeft op de bestaande bebouwing in de omgeving. Omdat de bezonningsstudie die bij het plan is gevoegd, alleen tekeningen bevat zonder toelichtende tekst, heeft de raad StudioSchaeffer gevraagd om te verduidelijken welke conclusies daaruit kunnen worden getrokken. De raad heeft deze aangevulde bezonningsstudie bij zijn verweerschrift overgelegd.

In de aangevulde bezonningsstudie staat dat de mate van afname van de bezonning op de achtergevel van de woning aan de [locatie 2] in Wassenaar is beoordeeld aan de hand van de bezonningsnorm van TNO (RIS 170509). Deze bezonningsnorm houdt in dat een denkbeeldig meetpunt in het midden van de gevel op een hoogte van 0,75 m in de zon ligt, waarbij men mag uitgaan van ten minste twee mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari tot 21 oktober. De zonhoogte dient hierbij op meer dan 10 graden te liggen. Bij het stellen van de norm mag de bezonning op voor- en achtergevels bij elkaar worden opgeteld. In de aangevulde bezonningsstudie zijn de huidige situatie met de bestaande bebouwing (hierna: de feitelijke situatie), de situatie met de maximale planologische mogelijkheden van de eerder voor het plangebied geldende beheersverordening "Centrum Wassenaar" (hierna: de planologische situatie) en de situatie met de maximale planologische mogelijkheden van het nu vastgestelde plan "Wassenaar, Vreeburglaan" (hierna: de nieuwe situatie) met elkaar vergeleken. Hierbij is de schaduwwerking in kaart gebracht op verschillende tijdstippen op 21 januari 2019, 21 april 2019 en 21 juli 2019. De tijdstippen in april en juli vallen binnen de volgens de bezonningsnorm van TNO relevante periode.

Met toepassing van de bezonningsnorm wordt in de aangevulde bezonningsstudie geconcludeerd dat er op de genoemde tijdstippen in de feitelijke situatie 0 bezonningsuren zijn op de achtergevel van de woning van [appellant sub 2] aan de [locatie 2]. Volgens de aangevulde bezonningsstudie wijzigt dit aantal bezonningsuren niet onder de planologische situatie of onder de nieuwe situatie. De raad heeft hierover op de zitting toegelicht dat de schaduw die op de woning valt niet wordt veroorzaakt door de in het plan voorziene woningen, maar door de schaduwwerking van al bestaande gebouwen. Dit betekent volgens de raad dat als gevolg van de in het plan voorziene ontwikkeling de bezonning ten opzichte van de feitelijke situatie niet zal verslechteren. Verder heeft de raad toegelicht dat het begrip "bezonningsuren" in de bezonningsnorm van TNO een technische betekenis heeft en dat de conclusie in de bezonningsstudie dat er 0 bezonningsuren zijn op de achtergevel van de woning aan de [locatie 2] niet betekent dat er op andere tijdstippen die buiten de volgens de bezonningsnorm relevante periode vallen, nooit zon op de woning schijnt. De Afdeling ziet geen aanleiding om aan de juistheid van deze toelichting van de raad te twifelen.

In wat [appellant sub 2] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de bezonningsstudie in zoverre onzorgvuldig tot stand is gekomen of dat de daaraan ten grondslag gelegde uitgangspunten en de daarop gebaseerde conclusie niet juist zijn. Gelet hierop heeft de raad, mede onder verwijzing naar de bezonningsstudie en de aanvulling daarop, zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de gevolgen voor de bezonning als gevolg van het plan niet zodanig zijn dat [appellant sub 2] daardoor onevenredig in zijn woon- en leefklimaat zal worden aangetast.

Het betoog slaagt niet.

Parkeren

13. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat het plan niet in voldoende parkeerplaatsen voorziet om in de parkeerbehoefte van de voorziene woningen te voorzien en zij vrezen dat daardoor meer

parkeeroverlast in de omgeving zal ontstaan. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] voeren aan dat het plan ten onrechte slechts voorziet in 4 parkeerplaatsen, omdat daarbij is uitgegaan van een te lage parkeernorm van 1 parkeerplaats per woning. Volgens [appellant sub 1] had een parkeernorm van 1,9 parkeerplaatsen per woning moeten gelden, omdat deze parkeernorm ook in de rest van de gemeente geldt. Volgens [appellant sub 1] moet dus van een totale parkeerbehoefte van 8 parkeerplaatsen worden uitgegaan. Volgens [appellant sub 2] had een parkeernorm van 2 of 2,3 parkeerplaatsen per woning moeten gelden. De parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning werd volgens [appellant sub 2] gehanteerd onder de gelding van het bestemmingsplan "Centrum 2005". De parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning heeft [appellant sub 2] gebaseerd op de parkeernormen uit een CROW-publicatie uit 2012 voor de categorie "matig stedelijk". [appellant sub 2] heeft uit de startnotitie voor een ander bestemmingsplan ("Startnotitie bestemmingsplan Stompwijkstraat" van 28 augustus 2020) afgeleid dat de raad meent dat Wassenaar in deze categorie valt en dat standaard de bovenkant van de parkeernormen moet worden aangehouden. Volgens [appellant sub 2] moet voor het plan dus van een totale parkeerbehoefte van 8 tot 9 parkeerplaatsen worden uitgegaan. Bovendien is volgens [appellant sub 2] ten onrechte geen rekening gehouden met de parkeerbehoefte van 5 woningen in de Kerkstraat.

13.1. In paragraaf 3.2 van de plantoelichting staat dat de raad voor het berekenen van de parkeerbehoefte van de in het plan voorziene ontwikkeling is uitgegaan van de parkeernormen uit de CROW-publicatie uit 2012. De uitgangspunten voor het bepalen van de parkeernormen zijn hier "Stedelijk gebied", "Centrumgebied", "Tussen- / hoekwoningen" en "Koop". De hieruit voortvloeiende parkeernorm is 1,0 tot 1,8 parkeerplaatsen. Omdat het plan voorziet in 4 woningen moeten er minimaal 4 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In de plantoelichting staat verder dat in de parkeerbehoefte zal worden voorzien door de realisatie van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast zal de gemeente voorzien in de realisatie van 2 parkeerplaatsen door omvorming van de bestaande strook met 2 langsparkeerplaatsen die zich bevindt aan de Vreeburglaan tot een strook met 4 dwarsparkeerplaatsen.

De raad is bij de vaststelling van het plan uitgegaan van de laagste parkeernorm van 1,0 van de bandbreedte van de parkeernormen uit de CROW-publicatie uit 2012. In de plantoelichting, de zienswijzennota en andere stukken die aan het plan ten grondslag zijn gelegd, is niet onderbouwd waarom in dit geval van die laagste parkeernorm kon worden uitgegaan. De vaststelling van het plan berust op dit punt in strijd met artikel 3:46 van de Awb niet op een deugdelijke motivering. De Afdeling komt, gelet op deze conclusie, niet toe aan een inhoudelijke bespreking van het betoog van [appellant sub 2] over het niet betrekken van de parkeerbehoefte van 5 woningen in de Kerkstraat. Deze grond zal inhoudelijk worden besproken bij de beoordeling van het herstelbesluit.

De betogen slagen.

Conclusie

13.2. De beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] tegen het besluit van 13 oktober 2020 zijn gegrond.

Herstelbesluit

Ontvankelijkheid

14. [appellant sub 3] heeft beroep ingesteld tegen het herstelbesluit. De tandheelkundige praktijk van [appellant sub 3] is gevestigd aan het [locatie 3] in Wassenaar. Dit perceel grenst aan het plangebied. [appellant sub 3] kan zich niet met het herstelbesluit verenigen en vreest nadelige gevolgen voor zijn bedrijfsvoering. [appellant sub 3] heeft hierover op de zitting toegelicht dat hij doelt op de in het plan voorziene realisatie van 2 parkeerplaatsen door omvorming van de bestaande strook met 2 langsparkeerplaatsen die zich bevindt aan de Vreeburglaan tot een strook met 4 dwarsparkeerplaatsen. Hij vreest dat de voor het plangebied benodigde parkeerplaatsen de voor zijn pand beoogde ontwikkeling in de weg staan.

14.1. De Afdeling stelt vast dat [appellant sub 3] alleen tegen het besluit van 21 september 2021, waarbij de raad het bestemmingsplan "Wassenaar, Vreeburglaan" opnieuw heeft vastgesteld, beroep heeft ingesteld. [appellant sub 3] heeft geen beroep ingesteld tegen het besluit van 13 oktober 2020. Gelet op het belang van een efficiënte geschilbeslechting en de rechtszekerheid van de andere partijen moet er in zo'n geval van worden uitgegaan dat [appellant sub 3] in het besluit van 13 oktober 2020 heeft berust. Dit betekent dat hij tegen het besluit van 21 september 2021 slechts kan opkomen voor zover dat besluit hem

ten opzichte van het besluit van 13 oktober 2020 in een nadeliger positie heeft gebracht.

De Afdeling is van oordeel dat dit niet het geval is. Zoals hiervoor onder 13.1 is vastgesteld, voorzag ook het besluit van 13 oktober 2020 al in de realisatie van 2 parkeerplaatsen door omvorming van de bestaande strook met 2 langspaarkeerplaatsen die zich bevindt aan de Vreeburglaan tot een strook met 4 dwarsparkeerplaatsen. Bij het herstelbesluit zijn de verbeelding en de planregels op dit punt niet gewijzigd, zodat [appellant sub 3] door het herstelbesluit ten opzichte van het besluit van 13 oktober 2020 niet in een nadeliger positie is gebracht.

Het beroep van [appellant sub 3] tegen het herstelbesluit van 21 september 2021 is niet-ontvankelijk.

Parkeren

15. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat het plan ook met de nadere onderbouwing in het herstelbesluit niet in voldoende parkeerplaatsen voorziet om in de parkeerbehoefte van de voorziene woningen te voorzien. Zij vrezen dat door het plan meer parkeeroverlast in de omgeving zal ontstaan. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] voeren aan dat het plan ten onrechte slechts voorziet in 4 parkeerplaatsen, waarvan bovendien slechts 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Daar komt volgens [appellant sub 1] bij dat de parkeerplaatsen op eigen terrein niet realiseerbaar zijn. De ruimte op het binnenterrein is daarvoor te beperkt. [appellant sub 2] stelt verder dat ten onrechte geen rekening is gehouden met de parkeerbehoefte van 5 woningen in de Kerkstraat. [appellant sub 1] stelt dat een ontheffing voor het parkeren van een tweede auto in de blauwe zone kan worden gevraagd, wat zal leiden tot een verminderde beschikbaarheid van de aanwezige openbare parkeerplaatsen.

Verder voeren [appellant sub 1] en [appellant sub 2] aan dat de raad zich bij de vaststelling van het plan niet heeft mogen baseren op de parkeeronderzoeken van Spark en Trajan. [appellant sub 1] voert over het parkeeronderzoek van Trajan aan dat in het onderzoek ten onrechte staat dat een gebied van 250 m rondom het plangebied is onderzocht, terwijl in werkelijkheid soms slechts 30 m rondom het plangebied is onderzocht. Verder stelt [appellant sub 1] dat het uitvoeren van slechts drie parkeerdrukmetingen onvoldoende is om een goed beeld te krijgen van de parkeerdruk. [appellant sub 1] trekt bovendien de uitkomst van de metingen in twijfel en stelt dat de tellingen op zaterdag in het onderzoek ontbreken. [appellant sub 1] verwijst naar een door hem uitgevoerde meting. Volgens [appellant sub 1] blijkt uit deze meting dat de parkeerdruk in het blauwe zone-gebied 96% is en voor zijn huis, gelegen net buiten de blauwe zone, 102%.

15.1. De raad stelt dat met het herstelbesluit voldoende inzichtelijk is gemaakt dat het plan geen onevenredige parkeerdruk met zich brengt. Volgens de raad wordt in de parkeerbehoefte van de voorziene woningen voorzien, doordat 2 parkeerplaatsen op eigen terrein en 2 parkeerplaatsen aan de Vreeburglaan worden gerealiseerd. De resterende parkeervraag kan worden opgevangen in de openbare ruimte. Verder meent de raad hiervoor op de bevindingen en conclusies van de parkeeronderzoeken van Spark en Trajan te mogen afgaan.

15.2. In paragraaf 3.2 van de plantoelichting staat dat de raad voor het berekenen van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de parkeernormen uit de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (2012). De uitgangspunten voor het bepalen van de parkeernormen zijn hier "Matig stedelijk gebied", "Centrumgebied", "Tussen- / hoekwoningen" en "Koop". De hieruit voortvloeiende parkeernorm is 1,1 tot 1,9 parkeerplaatsen per woning, waarvan het bezoekersdeel 0,3 parkeerplaatsen per woning betreft. Uitgaande van de hoogste normering van deze bandbreedte geldt een parkeernorm van 1,9 parkeerplaatsen per woning. Omdat het plan voorziet in 4 woningen is de parkeernorm (normatief) 7,6 parkeerplaatsen. In de plantoelichting staat dat in deze parkeerbehoefte zal worden voorzien door de realisatie van 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast zal de gemeente voorzien in de realisatie van 2 parkeerplaatsen door omvorming van de bestaande strook met 2 langspaarkeerplaatsen die zich bevindt aan de Vreeburglaan tot een strook met 4 dwarsparkeerplaatsen. Het plan voorziet in artikel 3.5.3 van de planregels in een voorwaardelijke verplichting tot het realiseren en in stand houden van deze 4 parkeerplaatsen. Op de overige maatgevende momenten kan de resterende parkeervraag van de 4 voorziene woningen worden opgevangen in de openbare ruimte.

15.3. In het parkeeronderzoek van Spark staat dat binnen een gebied met een maximale loopafstand van 250 m van het Gybelanthof in Wassenaar is onderzocht in hoeverre er vrije parkeercapaciteit beschikbaar is op de verschillende maatgevende momenten. In het parkeeronderzoek van Trajan staat hierover dat het

onderzoeksgebied is vervat in een sectiebestand, waarbij één sectie in principe van straathoek tot straathoek loopt. Op de zitting heeft de raad desgevraagd toegelicht dat de genoemde 250 m loopafstand van het Gybelanthof is bedoeld als een redelijke loopafstand voor het bereiken van parkeermogelijkheden. De Afdeling acht voor parkeren het hanteren van een dergelijke loopafstand in een situatie als deze niet onredelijk. In het onderzoek is niet van een straal van 250 m uitgegaan, maar van een loopafstand van 250 m. Ook is in het rapport het onderzoeksgebied duidelijk weergegeven. Verder staat in het parkeeronderzoek van Trajan dat voorafgaand aan de veldwerktelling een capaciteitsmeting is uitgevoerd om de mogelijke parkeergelegenheden in kaart te brengen. Vervolgens is op een maatgevend meetmoment een voertuigtelling uitgevoerd. Uit het parkeeronderzoek van Trajan blijkt dat op een dinsdagmiddag, een dinsdagnacht en een zaterdagmiddag tellingen zijn verricht. In het rapport staat dat de algemene parkeerdruk van het onderzoeksgebied 67% is. Op dinsdagmiddag is de algemene parkeerdruk 71%, op dinsdagnacht is een parkeerdruk van 56% vastgesteld en op zaterdagmiddag was de algemene parkeerdruk 73%. Op zaterdag (de drukste dag) waren er binnen het onderzoeksgebied in totaal nog 83 parkeerplaatsen beschikbaar.

Gelet op de uit de genoemde onderzoeken gebleken beschikbare parkeerplaatsen in de omgeving van het plangebied en uitgaande van een parkeernorm van 1,9 parkeerplaatsen per voorziene woning, is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de toename van de behoefte aan parkeerplaatsen als gevolg van de in het plan voorziene ontwikkeling, wat de resterende parkeervraag van de 4 voorziene woningen betreft, in de omgeving van het plangebied kan worden opgevangen. In wat [appellant sub 1] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor het oordeel dat in de parkeeronderzoeken niet is uitgegaan van voldoende en representatief te achten momenten waarop de tellingen hebben plaatsgehad. Anders dan [appellant sub 1] stelt, zijn in het onderzoek ook tellingen betrokken die op zaterdag zijn gedaan. Dat uit de door [appellant sub 1] verrichtte meting een tekort zou blijken, maakt, wat hiervan ook zij, niet dat de raad zich niet in redelijkheid op de bevindingen en conclusies van de parkeeronderzoeken van Spark en Trajan heeft mogen baseren. Daarnaast heeft de raad op de zitting toegelicht dat de parkeerbehoefte van 5 woningen in de Kerkstraat in het parkeeronderzoek van Spark is meegenomen voor het bepalen van de behoefte aan parkeerplaatsen voorafgaand aan dit plan. Deze woningen worden getransformeerd, zodat zij niet hoeften te worden meegenomen in de berekening van de parkeerplaatsen die voor dit plan nodig zijn. [appellant sub 2] heeft dit niet gemotiveerd bestreden. De Afdeling ziet dan ook geen aanknopingspunten om aan de juistheid van de toelichting van de raad te twijfelen. Verder neemt de Afdeling in aanmerking dat de raad ten aanzien van de blauwe zone op de zitting heeft toegelicht dat in de parkeerschijfzone van maandag tot en met zaterdag van 09.00 tot 18.00 uur voor maximaal 2 uur mag worden geparkeerd en dat bewoners een parkeeronthefing van de blauwe zone kunnen aanvragen. De raad heeft daarover nog toegelicht dat de bewoners van de voorziene woningen doorgaans niet overdag zullen willen parkeren. Indien de bewoners wel tijdens de geldingsduur van de blauwe zone zouden willen parkeren, dan zijn er volgens de raad, naast de 4 parkeerplaatsen op eigen terrein, voldoende beschikbare parkeerplaatsen in de omgeving van het plangebied. Ook geldt de blauwe zone niet in de avonduren. De raad heeft onderkend dat de blauwe zone op zaterdag een tekort van 1 parkeerplaats tot gevolg kan hebben. Volgens de raad zijn er echter in de directe omgeving van het plangebied en buiten de blauwe zone voldoende parkeerplaatsen beschikbaar om op dat moment in deze behoefte te voorzien.

Verder ziet de Afdeling in wat [appellant sub 1] heeft aangevoerd over de realisatie van de 2 parkeerplaatsen op eigen terrein onvoldoende aanknopingspunten voor het oordeel dat het binnenterrein hiervoor ongeschikt is. De Afdeling neemt hierbij in aanmerking dat de raad op de zitting heeft toegelicht dat de ruimte op het binnenterrein weliswaar beperkt is, maar dat het om een bestaande ontsluiting gaat en dat deze ontsluiting uitkomt op een rustige eenrichtingsweg. Volgens de raad kan veilig op eigen terrein worden geparkeerd. De Afdeling ziet geen aanleiding om aan de juistheid van deze toelichting van de raad te twijfelen.

Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat als gevolg van dit plan geen onaanvaardbare parkeerhinder zal ontstaan en het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

De betogen slagen niet.

Conclusie

16. Het beroep van [appellant sub 3] tegen het herstelbesluit van 21 september 2021 is niet-ontvankelijk.

17. De beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] tegen het herstelbesluit van 21 september 2021 zijn ongegrond.

Proceskosten

18. Omdat het beroep van [appellant sub 2] tegen het besluit van 13 oktober 2020 gegrond is, moet de raad de proceskosten van [appellant sub 2] vergoeden. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden aan [appellant sub 1], omdat niet is gebleken dat er vergoedbare proceskosten zijn gemaakt.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van:

a. [appellant sub 1];

b. [appellant sub 2];

tegen het besluit van 13 oktober 2020 van de raad van de gemeente Wassenaar tot vaststelling van het bestemmingsplan "Wassenaar, Vreeburglaan", gegrond;

II. vernietigt het besluit van 13 oktober 2020 van de raad van de gemeente Wassenaar tot vaststelling van het bestemmingsplan "Wassenaar, Vreeburglaan";

III. verklaart het beroep van [appellant sub 3] tegen het besluit van 21 september 2021 van de raad van de gemeente Wassenaar niet-ontvankelijk;

IV. verklaart de beroepen van:

a. [appellant sub 1];

b. [appellant sub 2];

tegen het besluit van 21 september 2021 van de raad van de gemeente Wassenaar ongegrond;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Wassenaar tot vergoeding van bij [appellant sub 2] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van 1.897,50, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Wassenaar aan

a. [appellant sub 1] het door hem betaalde griffierecht ten bedrage van 184,00 voor de behandeling van het beroep vergoed;

b. [appellant sub 2] het door hem betaalde griffierecht ten bedrage van 184,00 voor de behandeling van het beroep vergoed.

Aldus vastgesteld door mr. R. Uylenburg, voorzitter, en mr. C.C.W. Lange en mr. drs. J.H. van Breda, leden, in tegenwoordigheid van mr. P. Plambeck, griffier.

De voorzitter is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 23 februari 2022

159-964

BIJLAGE

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 3:11

1. Het bestuursorgaan legt het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, ter inzage, met uitzondering van stukken waarvoor bij wettelijk voorschrift mededeling op de in artikel 12 van de Bekendmakingswet bepaalde wijze is voorgeschreven.

2. Artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur is van overeenkomstige toepassing. Indien op grond daarvan bepaalde stukken niet ter inzage worden gelegd, wordt daarvan mededeling gedaan.
3. De stukken liggen ter inzage gedurende de in artikel 3:16, eerste lid, bedoelde termijn.

Artikel 8:69a

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

Bestemmingsplan "Wassenaar, Vreeburglaan"

Artikel 3.3.1 Hoofdmassa

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van de aanduiding aaneengebouwd mogen uitsluitend grondgebonden aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven;
- d. binnen het bouwvlak zijn maximaal vier woningen toegestaan;
- e. gebouwen dienen te worden gebouwd in de voorste bebouwingsgrens van het bouwvlak;
- f. de kaprichting van de woningen dient evenwijdig aan de voorgevel en aan de achtergevel te lopen; de kaprichting moet worden begrepen zoals uitgelegd in bijlage 3; daarbij mag aan de twee zijkanten van het bouwvlak ook een schuin dakvlak worden toegepast;
- g. dakopbouwen en / of dakkapellen zijn toegestaan mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan ter plaatse van de aanduiding maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven; de breedte van dakopbouwen / dakkapellen (totale breedte per dakvlak per woning) die zich op het dakvlak aan de voorkant van de woning bevinden en van dakopbouwen / dakkapellen die zich op eventuele dakvlakken aan de zijkanten van het bouwvlak bevinden, mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van het dakvlak (gemeten ter hoogte van de goothoogte); de breedte van dakopbouwen / dakkapellen die zich op het dakvlak aan de achterkant van de woning bevinden, mag niet meer bedragen dan 75% van de breedte van het dakvlak;
- h. de voorgevels van de woningen dienen te worden uitgevoerd met een zodanige geluidwering dat het binnengeluidsniveau in de daaraan grenzende verblijfsruimten maximaal 40 dB(A) bedraagt.

Artikel 3.4 Nadere eisen

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere eisen stellen aan bebouwing (plaats en afmetingen) en parkeergelegenheid (aanleg en omvang), ten behoeve van:

- a. een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing en ter waarborging van de stedenbouwkundige waarden van de omgeving;
- b. het voorkomen van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, onder andere met het oog op de bezonning en de privacy;
- c. het bevorderen van de verkeers-, sociale en brandveiligheid.

Artikel 3.5.3 Voorwaardelijke verplichting parkeren

Ter plaatse van de aanduiding overige zone - voorwaardelijke verplichting parkeren is het gebruiken van de gronden en de daarop aanwezige bebouwing ten behoeve van de woonfunctie slechts toegestaan:

- a. indien ten behoeve van / ter compensatie van de parkeerbehoefte van de in het plangebied te realiseren woningen (op een tijdstip uiterlijk 2 maanden na beëindiging van de bouw van deze woningen):
 1. twee nieuwe parkeerplaatsen zijn gerealiseerd, en twee opgeheven parkeerplaatsen zijn teruggebracht, op de ten noorden van het plangebied gesitueerde nieuwe parkeerstrook aan de Vreeburglaan, die is aangegeven op de kaart in bijlage 1; én:
 2. twee parkeerplaatsen op eigen terrein zijn gerealiseerd op het binnenterrein achter het bouwvlak aan de Vreeburglaan, op de manier waarop dit is aangegeven op de kaart in bijlage 2;

b. zolang de vier parkeerplaatsen die op bovengenoemde wijzen tot stand zijn gebracht en de twee parkeerplaatsen die daarbij terug zijn gebracht, in stand worden gehouden.