

ECLI	ECLI:NL:RVS:2023:4234
Datum uitspraak	15 november 2023
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 27 oktober 2022 heeft de raad van de gemeente Edam-Volendam het bestemmingsplan "Herontwikkeling De Watering aan de Krommert te Oosthuizen" vastgesteld. Het plan maakt het mogelijk om 22 grondgebonden bungalows voor senioren met een optionele verdieping te realiseren. Daarbij is ook voorzien in tuinen en parkeerplaatsen. Op de locatie staan momenteel twee gebouwen, waarvan het ene in gebruik was als buitenschoolse opvang en het andere als cultureel centrum. Ten noordoosten en noordwesten van het plangebied ligt De Watering en aan de overige zijden wordt het plangebied begrensd door de bestaande woningen aan De Krommert. Het plan zal worden ontwikkeld door [partij]. [appellant sub 1], [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] en anderen wonen op De Krommert, in de directe nabijheid van het plangebied. Zij vrezen voor negatieve gevolgen van de met het plan mogelijk gemaakte ontwikkeling voor hun woon- en leefklimaat.

Volledige tekst

202207381/1/R1.

Datum uitspraak: 15 november 2023

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Oosthuizen, gemeente Edam-Volendam,
 2. [appellant sub 2] en anderen, allen wonend te Oosthuizen, gemeente Edam-Volendam,
 3. [appellant sub 3] en anderen, allen wonend te Oosthuizen, gemeente Edam-Volendam,
- appellanten,

en

de raad van de gemeente Edam-Volendam,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 27 oktober 2022 heeft de raad het bestemmingsplan "Herontwikkeling De Watering aan de Krommert te Oosthuizen" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1], [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] en anderen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 15 september 2023, waar [appellant sub 2] en anderen, [appellant sub 3] en anderen, bijgestaan door mr. G.R.R. Knarren, rechtsbijstandverlener te Leusden, en de raad, vertegenwoordigd door mr. S. Smit, advocaat te Alkmaar, en A. Vink, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [partij], vertegenwoordigd door mr. L.M.M. de Vet, advocaat te Amsterdam, als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan maakt het mogelijk om 22 grondgebonden bungalows voor senioren met een optionele verdieping te realiseren. Daarbij is ook voorzien in tuinen en parkeerplaatsen. Op de locatie staan momenteel twee gebouwen, waarvan het ene in gebruik was als buitenschoolse opvang en het andere als cultureel centrum. Ten noordoosten en noordwesten van het plangebied ligt De Watering en aan de overige zijden wordt het plangebied begrensd door de bestaande woningen aan De Krommert. Het plan zal worden ontwikkeld door [partij].

2. [appellant sub 1], [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] en anderen wonen op De Krommert, in de directe nabijheid van het plangebied. Zij vrezen voor negatieve gevolgen van de met het plan mogelijk gemaakte ontwikkeling voor hun woon- en leefklimaat.

Planregels

3. In de bij deze uitspraak behorende bijlage zijn de relevante planregels weergegeven.

Toetsingskader

4. 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 oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De

Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Participatie

5. [appellant sub 1] stelt dat onvoldoende mogelijkheden voor participatie zijn aangeboden bij de voorbereiding van het plan. Ten onrechte heeft niet de raad, maar de projectontwikkelaar zorg gedragen voor de behandeling van de zienswijzen. Als gevolg daarvan was het indienen van een zienswijze volgens [appellant sub 1] kansloos en is het participatietraject niet democratisch verlopen. Daarnaast stelt [appellant sub 1] dat de dorpsraad en de seniorenraad te weinig bij de voorbereiding van de plannen zijn betrokken.

5.1. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is op 11 april 2019 het Ontwikkelingskader Cultureel Centrum Oosthuizen: Faciliteren en Regisseren (hierna: het Ontwikkelingskader) vastgesteld. Over het participatietraject is opgenomen: "De ontwikkelende partij dient te participeren met de omgeving en andere stakeholders. Daarbij zijn de seniorenraad, de Zorgcirkel, de dorpsraad en de huisartsen ook mogelijke stakeholders."

5.2. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de participatie voorafgaand aan de planvaststelling ontoereikend is geweest. Eerst is een schriftelijke inspraakronde georganiseerd voor zogenoemde stakeholders over het schetsontwerp van het bestemmingsplan. Van 4 februari 2022 tot en met 17 maart 2022 heeft vervolgens het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen, waarbij de mogelijkheid bestond om bij de raad een zienswijze in te dienen. [appellant sub 1] heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. De ingekomen zienswijzen zijn van een reactie voorzien en hebben op sommige punten geleid tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Dat mogelijk niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk is ingegaan en dat niet alle zienswijzen tot aanpassingen in het bestreden besluit hebben geleid, betekent op zichzelf niet dat de beantwoording van de zienswijzen ontoereikend is. De bezwaren en argumenten van omwonenden zijn bij de overwegingen over het plan betrokken. Naast de hiervoor genoemde mogelijkheden die zijn geboden voor het naar voren brengen van een inspraakreactie en een zienswijze, bestond er voor het gemeentebestuur geen andere wettelijke verplichting om voorafgaand aan de planvaststelling in overleg te treden over de plannen voor woningbouw in het plangebied.

Het betoog faalt.

Ontwikkelingskader

6. [appellant sub 1], [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] en anderen betogen dat het bestemmingsplan niet in overeenstemming is met het Ontwikkelingskader. Ten eerste volgt volgens hen namelijk uit het Ontwikkelingskader dat het plangebied geschikt is voor ofwel 16 gelijkvloerse grondgebonden seniorenwoningen met de mogelijkheid voor een tweede bouwlaag, ofwel voor een complex met gestapelde appartementen met maximaal drie bouwlagen waarin zich 22 woningen bevinden. Het is dus in strijd met het Ontwikkelingskader dat het plan voorziet in 22 senioren-bungalows die worden uitgevoerd als gelijkvloerse woningen. Daarnaast betoogt [appellant sub 1] dat het plan ten onrechte niet

passend is in de omgeving wat betreft oriëntatie, bebouwingsdichtheid en bouwmassa. Het standpunt van de raad dat, wat betreft de karakteristiek van de woningen, sprake is van een "verbijzondering", verdraagt zich niet met het Ontwikkelingskader. Verder hebben [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] en anderen aangevoerd dat de raad bij het bepalen van de toegestane mate van bebouwing van de grondoppervlakte, de zogenoemde Ground Space Index (hierna: GSI), zoals opgenomen in het Ontwikkelingskader, er ten onrechte geen rekening mee heeft gehouden dat er ook nog bouwwerken vergunningvrij kunnen worden opgericht. Ook heeft de raad ten onrechte geen rekening gehouden met de mogelijkheden waarvoor een omgevingsvergunning voor het binnenplans, dan wel buitenplans afwijken van het bestemmingplan kan worden verleend. In dat geval komt de GSI op een hoger getal uit dan in het Ontwikkelingskader is gegeven, zodat het plan ook in zoverre in strijd is met dat kader, zo stellen [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] en anderen.

6.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat het Ontwikkelingskader de basis is om met een projectontwikkelaar tot herontwikkeling te komen van de gronden van het plangebied. Volgens de raad wijkt het plan met het voorzien in 22 grondgebonden woningen weliswaar minimaal af van het Ontwikkelingskader, maar voldoet dit als zodanig wel aan de in het Ontwikkelingskader opgenomen normen.

In het Ontwikkelingskader zijn normen opgenomen voor het aantal woningen per hectare, het totaal aantal woningen in het plangebied, de Floor Space Index (hierna: FSI), de GSI en voor parkeren. De norm voor het totaal aantal woningen in het plangebied is bepaald op 16 tot 22. Hierover staat in het Ontwikkelingskader: "Het laagste aantal woningen, binnen de bandbreedte van het programma, voorziet in een aanbod van grondgebonden gelijkvloerse seniorenwoningen met mogelijkheid tot een tweede bouwlaag. Met het hogere aantal is er een gecombineerd programma mogelijk van grondgebonden gelijkvloerse seniorenwoningen (met een beperkte mogelijkheid tot een tweede bouwlaag) en één complex met gestapelde seniorenappartementen." Voorts is in het Ontwikkelingskader opgenomen: "Het plangebied kan enige stedenbouwkundige vorm- en ontwerp vrijheid ten opzichte van de omgeving verdragen (door de stedenbouwkundige variatie van de bebouwing in de omgeving en de ligging aan de openheid van de water- en groenstructuur), maar wel met een oriëntatie, een bebouwingsdichtheid en een bouwmassa waarbij de bebouwde en onbebouwde omgeving wordt gerespecteerd."

Verder staat in het Ontwikkelingskader: "Afwijken van de genoemde kaders is niet mogelijk, tenzij dit resulteert in een plan dat de doelstellingen van de gemeente die met de voorgeschreven kaders worden nagestreefd op een gelijk of beter niveau ondersteunt."

6.2. De Afdeling stelt vast dat het plan 22 nieuwe grondgebonden woningen met een optionele verdieping mogelijk maakt. Daarmee voorziet het plan, zoals [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] en anderen op zichzelf terecht stellen, niet in een gecombineerd programma van 22 grondgebonden gelijkvloerse seniorenwoningen en een complex met gestapelde seniorenappartementen, zoals in het Ontwikkelingskader bij een hoger aantal als uitgangspunt staat vermeld. Het plan wijkt daarmee in zoverre af van de in het Ontwikkelingskader opgenomen uitgangspunten, maar de raad heeft toegelicht dat het Ontwikkelingskader ruimte biedt voor die afwijking en dat de afwijking slechts minimaal is. Daarbij betreft hij dat uit de samenvattende vereisten in het Ontwikkelingskader volgt dat dit ruimte biedt voor 22 woningen, mits die voldoen aan onder meer de gegeven FSI en GSI. Volgens de raad wordt daar met het plan aan voldaan. Voor zover [appellant sub 2] en

anderen en [appellant sub 3] en anderen betwisten dat het plan voldoet aan de GSI, overweegt de Afdeling het volgende. De raad heeft naar voren gebracht dat de maximale GSI ziet op de mate van bebouwing van de grondoppervlakte die planologisch maximaal mogelijk wordt gemaakt. Daarmee dient bij de toetsing aan de gegeven GSI alleen te worden uitgegaan van de voorziene hoofdbebouwing. Dit acht de Afdeling in het licht van het Ontwikkelingskader niet onredelijk. Verder biedt het Ontwikkelingskader geen aanleiding voor de conclusie dat de raad voor het berekenen van de GSI rekening had moeten houden met de mogelijkheid om binnen het plangebied vergunningvrij te bouwen overeenkomstig artikel 2 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, dan wel met de mogelijkheden voor vergunningplichtig binnenplannen, dan wel buitenplannen afwijken van het bestemmingplan. De Afdeling stelt vast dat niet is gebleken dat met het plan, uitgaande van de hoofdbebouwing van de 22 woningen, niet wordt voldaan aan de in het Ontwikkelingskader gegeven GSI.

Daarnaast heeft de raad toegelicht dat de situering van de woningen aansluit op de structuur van de wijk. Er is bewust gekozen voor een dynamisch beeld als gevolg van lagere en hogere volumes, verspringende rooilijnen en een variatie in woningtypen. Dit is verenigbaar met het uitgangspunt in het Ontwikkelingskader dat het plangebied enige stedenbouwkundige vormen en ontwerp vrijheid kan verdragen, aldus de raad.

De raad heeft dus expliciet aandacht besteed aan het Ontwikkelingskader en gemotiveerd aangegeven waarom hij de voorziene ontwikkeling, hoewel enigszins in afwijking hiervan, aanvaardbaar acht. Daarom ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 1], [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] en anderen hebben aangevoerd geen aanknopingspunten voor de conclusie dat de raad het plan niet had mogen vaststellen.

6.3. [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] en anderen hebben in dit verband nog betoogd dat aan het plan geen ruimtelijke motieven, maar slechts commerciële belangen ten grondslag liggen. Om dat te illustreren hebben zij op de zitting video-opnamen van fragmenten van de raadsvergaderingen over het plan getoond. De Afdeling overweegt hierover dat de vaststelling van een bestemmingsplan een belangenafweging vergt, waarbij naast ruimtelijke belangen ook politieke en bestuurlijke inzichten een rol kunnen en mogen spelen. Het is dus niet zo dat financiële overwegingen in het geheel niet in de afweging mochten worden betrokken. Niet is aannemelijk geworden dat geen ruimtelijke maar uitsluitend financiële of commerciële belangen van de gemeente doorslaggevend zijn geweest in de afweging van de raad.

6.4. Het betoog slaagt niet.

Vastlegging doelgroep

7. [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] en anderen betogen dat uit de plantoelichting volgt dat het de bedoeling is in het plangebied bungalows te realiseren ten behoeve van senioren, maar dat dit ten onrechte niet is vastgelegd in de planregels.

7.1. De Afdeling overweegt dat een bestemmingsplan geen regels bevat die inhouden dat personen die buiten een doelgroep vallen, een woning niet mogen gebruiken. De toewijzing van woningen aan een bepaalde categorie woningzoekenden kan dus niet worden vastgelegd in de regels van een bestemmingsplan. Dit zou namelijk leiden tot een ruimtelijk niet relevant onderscheid. De Afdeling heeft dit eerder overwogen in onder meer haar uitspraken van 17 maart 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:564](#), onder 3.3, en 12 augustus 2020,

ECLI:NL:RVS:2020:1925, onder 13.1. Hierbij merkt de Afdeling overigens op dat de raad en [partij] hebben toegelicht dat de gelijkvloerse bungalows levensloopbestendige woningen zijn, die gelet op de indeling ervan en op de faciliteiten in het bijzonder geschikt zijn voor senioren.

Het betoog slaagt niet.

Diepte van de tuinen

8. [appellant sub 1] betoogt dat niet alle voorziene woningen voldoen aan het voorschrift dat de diepte van de tuinen ten minste 5 m moet bedragen.

8.1. De Afdeling overweegt dat deze beroepsgrond vanwege het relativiteitsvereiste uit artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) niet kan leiden tot vernietiging van het bestreden besluit. [appellant sub 1] heeft niet toegelicht op welke manier haar belangen verweven zijn met het belang van de toekomstige bewoners van de woningen om te beschikken over een tuin met een diepte van 5 m. De Afdeling zal deze beroepsgrond daarom niet bespreken.

Geluidwerende voorziening

9. [appellant sub 3] en anderen voeren aan dat de functieaanduiding "specifieke bouwaanduiding - geluidwerende erfafscheiding" leidt tot een rechtsonzekere situatie. Ter zitting hebben zij betoogd dat in artikel 5.2.4.3 van de planregels een begripsomschrijving van "geluidwerende voorziening" ontbreekt en dat het door de gekozen formulering mogelijk is om de gerealiseerde geluidsvoorziening na het in gebruik nemen van de woningen te verwijderen.

9.1. Gelet op artikel 5.2.4.3 van de planregels mogen de voor "Wonen" aangewezen gronden, aangrenzend aan de percelen [locatie 1] - [locatie 2] en [locatie 3], niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat een geluidwerende voorziening ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke bouwaanduiding - geluidwerende erfafscheiding" is gerealiseerd. Met deze voorwaardelijke verplichting is beoogd om overlast voor omwonenden van het plangebied zoveel mogelijk te voorkomen. Aangezien in de planregels geen definitie is opgenomen van het begrip "geluidwerende voorziening", is niet gespecificeerd in welke mate deze voorziening overlast voor omwonenden zou moeten beperken. Ook is niet geborgd dat de voorziening in stand wordt gehouden nadat de betreffende woningen in gebruik zijn genomen. De formulering van artikel 5.2.4.3 van de planregels is in zoverre gebrekkig, wat ook door de raad is erkend. Daarbij hebben de raad en [partij] toegelicht dat het de bedoeling is om de geluidwerende voorziening uit te voeren bij wijze van een zogenoemde Kokowall. Nu de planregel op deze punten niet strookt met de bedoeling van de raad, is, naar het oordeel van de Afdeling, artikel 5.2.4.3 van de planregels niet met de vereiste zorgvuldigheid vastgesteld.

Het betoog slaagt.

Ontsluiting

10. [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] en anderen vrezen dat er problemen

ontstaan in De Krommert met de bereikbaarheid voor hulpdiensten. Volgens hen komt dit omdat het plan, in weerwil van de wens van de veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland, slechts voorziet in één ontsluitingsroute. In het verlengde daarvan wijzen [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] en anderen erop dat het bruggetje in het noordoosten van het plangebied ten onrechte zal verdwijnen.

10.1. De raad heeft toegelicht dat het bruggetje in het noordoosten van het plangebied met een breedte van minder dan 3 m hoe dan ook te smal is om te worden gebruikt als toegangsweg voor hulpdiensten.

10.2. De Afdeling overweegt dat het plan er niet toe leidt dat de woningen van [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] en anderen minder goed bereikbaar worden voor hulpdiensten. In de plantoelichting staat namelijk dat de bestaande woningen van De Krommert worden ontsloten via de bestaande toegangsweg. De Afdeling acht voldoende verzekerd dat hulpdiensten langs die weg de woningen kunnen bereiken. Overigens is het bruggetje waar [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] en anderen op doelen in ieder geval niet geschikt voor brandweerwagens.

Het betoog slaagt niet.

Groen en verharding

11. [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] en anderen betogen dat in de planregels ten onrechte niet is geborgd dat de gronden daadwerkelijk zullen worden ingevuld conform het "Groenplan Wateringen Oosthuizen" (hierna: groenplan), dat als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd.

Zij betogen verder dat het plan ten onrechte een toename van verharding mogelijk maakt. Volgens hen heeft de raad ten onrechte geen rekening gehouden met de mogelijkheid dat bouwwerken vergunningvrij, dan wel met een omgevingsvergunning voor het binnenplans dan wel buitenplans afwijken van het bestemmingplan worden opgericht.

11.1. Binnen de bestemming "Wonen" en de bestemming "Tuin" is het realiseren van erven onderscheidenlijk tuinen toegestaan. In wat [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] en anderen hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het plan ter plaatse daarvan ten onrechte niet voorziet in een voldoende waarborg voor het realiseren van groen. Daarbij neemt zij in aanmerking dat [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] en anderen niet aannemelijk hebben gemaakt dat de raad de aanleg van groen conform het groenplan noodzakelijk had moeten achten voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de voorziene ontwikkeling.

Het betoog slaagt niet.

11.2. De raad stelt zich op het standpunt dat het totaal verhard oppervlak met het plan juist zal afnemen ten opzichte van het vorige plan dat voorzag in een groot gebouw, een ontsluitingsweg en parkeervoorzieningen.

11.3. De Afdeling is niet gebleken dat het standpunt van de raad dat de oppervlakte aan verharding in het plangebied niet toeneemt, onjuist is. Anders dan [appellant sub 2] en

anderen en [appellant sub 3] en anderen kennelijk menen, is niet de feitelijke situatie, maar zijn de (maximale) planologische mogelijkheden bepalend. Alleen al hierom heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het betoog slaagt niet.

Parkeren

12. [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] en anderen vrezen dat de voorziene ontwikkeling binnen het plangebied parkeerhinder in de omgeving zal veroorzaken. Zij betwijfelen of de CROW-normen goed zijn toegepast. Zo is volgens [appellant sub 3] en anderen en [appellant sub 2] en anderen onduidelijk waarom de raad is uitgegaan van een "matig stedelijk gebied", nu de kern Oosthuizen volgens een indeling van het CBS dient te worden gekwalificeerd als "weinig stedelijk" met een adressendichtheid tussen de 500 en 1.000 adressen per km². Ook is niet duidelijk waarom de raad is uitgegaan van een gemiddelde parkeernorm en bij het kwalificeren van de mate van verstedelijking van "schil centrum".

12.1. De Afdeling stelt voorop dat de raad bij de beoordeling van de vraag of in voldoende parkeer ruimte wordt voorzien alleen rekening hoeft te houden met de parkeerbehoefte als gevolg van het plan. Een eventueel bestaand tekort kan als regel buiten beschouwing worden gelaten. Dit betekent dat de raad slechts rekening dient te houden met de toename van parkeerbehoefte als gevolg van het realiseren van de beoogde ontwikkeling ten opzichte van de reeds bestaande parkeerbehoefte in de omgeving. In de plantoelichting is vermeld dat de voorziene ontwikkeling betekent dat er 35 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Voor het berekenen van dit aantal benodigde parkeerplaatsen is de raad uitgegaan van de kencijfers van de CROW-publicatie 381 "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie". De raad heeft hierover toegelicht dat in verband met de bebouwingsdichtheid in de omgeving van het plangebied is uitgegaan van een "matig stedelijk gebied", vanwege de situering van het plangebied nabij het centrum van Oosthuizen is aangesloten bij de kwalificatie "schil centrum" en dat het aansluiten bij een gemiddelde parkeernorm gebruikelijk is voor een ontwikkeling als waarin het plan voorziet. Verder heeft de raad erop gewezen dat hij op 20 september 2021, in de avond, een parkeeronderzoek, dat in de regel om de drie jaar plaatsvindt, door een extern bureau heeft laten uitvoeren naar de huidige en toekomstige parkeervraag in onder meer de omgeving van het plangebied. Voor de straten die aansluiten op het plangebied, waaronder De Krommert, geldt dat er destijds een parkeerdruk van 42,0% is gemeten. De raad heeft toegelicht dat, in het geval de parkeerplaatsen in het plangebied die als gevolg van het plan verdwijnen en in de bestaande situatie als openbare parkeerplaatsen worden gebruikt, bij de beoordeling worden betrokken, er een parkeerdruk van 72,0% ontstaat. De conclusie van de raad is dan ook dat het plan geen ernstige parkeerhinder veroorzaakt. [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] en anderen hebben dit niet gemotiveerd bestreden. De Afdeling stelt vast dat met het plan 37 parkeerplaatsen aangelegd worden. Daarmee worden meer parkeerplaatsen aangelegd dan volgens de CROW-normen noodzakelijk zijn. Als zou worden uitgegaan van een "weinig stedelijk" gebied zoals [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] en anderen wensen, zou er op grond van de CROW-normen een tekort van 1 parkeerplaats zijn. Volgens de raad zijn er, gezien het uitgevoerde parkeeronderzoek, echter in de directe omgeving van het plangebied voldoende parkeerplaatsen beschikbaar om in deze behoefte te voorzien. De Afdeling ziet geen

aanleiding om aan de juistheid van deze toelichting van de raad te twijfelen.

Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling in de vrees van [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] en anderen dat parkeerhinder zal ontstaan geen grond voor het oordeel dat de raad het plan niet heeft mogen vaststellen.

Het betoog slaagt niet.

Voet-/fietspad

13. [appellant sub 1] kan zich er niet mee verenigen dat het veelgebruikte voet-/fietspad in het noorden van het plangebied wordt opgeofferd.

13.1. De Afdeling overweegt dat door aanpassingen die hebben geleid tot het ontwerpbestemmingsplan en uiteindelijk het definitieve plan, de beoogde bebouwing is opgeschoven richting het noorden, waardoor het voet-/fietspad is komen te vervallen. Dit leidt volgens de raad echter niet tot onaanvaardbare hinder, omdat het bruggetje in het noordwesten van het plangebied behouden blijft. In de wijk aan de overzijde van dit bruggetje bevinden zich maatschappelijke voorzieningen, die voor de bewoners van De Krommert dus goed bereikbaar blijven.

Het betoog van [appellant sub 1] geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan niet zo heeft mogen vaststellen.

Woon- en leefklimaat

14. [appellant sub 1] betoogt dat het plan niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, omdat het plan voor haar onaanvaardbare nadelige gevolgen heeft. Zij stelt dat haar huidige vrije uitzicht langs het voormalige cultuurcentrum en over de op te offeren parkeerplaatsen sterk wordt verminderd. Daarnaast zal de afstand tussen haar woning en de bebouwing in het plangebied afnemen van 9 naar 5 m. Bovendien kunnen op de voorziene woningen opbouwen worden gezet waarin kozijnen mogen worden geplaatst, zo stelt [appellant sub 1], waardoor haar uitzicht nog verder wordt beperkt en haar privacy wordt aangetast. Ook zal zij moeilijker de oprit naar haar garage kunnen bereiken als gevolg van de langzaamverkeersroute vlak langs haar woning.

14.1. De Afdeling overweegt dat de raad op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden kan vaststellen. Hieruit volgt dat [appellant sub 1] geen aanspraak kan maken op een blijvend vrij uitzicht vanuit de woning. Niet kan worden staande gehouden dat onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van [appellant sub 1]. Haar brief aan de Afdeling, ingekomen op 7 maart 2023, geeft daarvoor ook geen aanleiding. Daarbij is van belang dat de woningen die ten noordoosten van de woning van [appellant sub 1] zijn voorzien aan de westzijde worden voorzien van een blinde gevel. Ter verzekering daarvan is in artikel 5.2.4.2 van de planregels bepaald dat ter plaatse van de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding - blinde gevel" de gevel op de eerste verdieping moet worden gebouwd als blinde gevel en dat de blinde gevel in stand moet worden gehouden. Vanuit deze woningen kan men dus niet kijken in de richting van de woning van [appellant sub 1], waardoor haar privacy gewaarborgd blijft. Daarnaast zal een geluiddempende erfafscheiding worden geplaatst en zijn dakterrassen op

voormelde woningen ten noordoosten van de woning van [appellant sub 1] in het bestemmingsplan uitgesloten. In artikel 5.3.2 is bepaald dat het gebruik van platte daken als dakterras ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen uitgesloten - dakterrassen" met het bestemmingsplan strijdig gebruik oplevert. Voor de in het plan voorziene woning ten noorden van de woning van [appellant sub 1] geldt dat tussen de woningen een openbare weg is gelegen. Mede gelet op de afstand tot de woning van [appellant sub 1] heeft de raad geen aanleiding hoeven zien om aan die woning de hiervoor bedoelde aanduidingen toe te kennen. Over de afstand tussen de woning van [appellant sub 1] en de in het plan voorziene bebouwing is ter zitting toegelicht dat deze op sommige punten kleiner is dan bij de bestaande bebouwing en op andere punten groter. Het gaat daarbij om in een bebouwde omgeving gebruikelijke afstanden. De omstandigheid dat in de toekomstige situatie bewoners te voet of met de fiets de oprit van [appellant sub 1] kunnen passeren heeft geen gevolgen voor de toegankelijkheid van haar garage. Onder deze omstandigheden bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het plan leidt tot een onaantvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van [appellant sub 1].

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

15. Het beroep van [appellant sub 3] en anderen is gegrond. Gelet op wat onder 9.1 is overwogen, moet het bestreden besluit wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb worden vernietigd, voor zover het betreft artikel 5.2.4.3 van de planregels.

De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb zelf in de zaak te voorzien door te bepalen dat artikel 5.2.4.3 van de planregels als volgt komt te luiden: "De gronden met de bestemming 'wonen', aangrenzend aan de percelen [locatie 1] - [locatie 2] en [locatie 3], mogen niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat, in afwijking van het gestelde in artikel 5 lid 2.3, een geluidwerende voorziening - welke absorberend (bijvoorbeeld door middel van een Kokowall) is uitgevoerd - ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - geluidwerende erfafscheiding' van tenminste en maximaal 2,0 m is gerealiseerd en in stand wordt gehouden gedurende dat gebruik." De Afdeling zal voorts bepalen dat deze uitspraak, wat betreft dit planonderdeel, in de plaats treedt van het bestreden besluit, voor zover dat is vernietigd.

De Afdeling acht het niet aannemelijk dat derdebelanghebbenden hierdoor in hun belangen worden geschaad.

16. De beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] en anderen zijn ongegrond.

Verwerking in het elektronisch vastgestelde plan

17. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding het college op te dragen het in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Proceskosten

18. Het college moet op na te melden wijze de proceskosten van [appellant sub 3] en anderen vergoeden. Het college hoeft de proceskosten van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] en anderen niet te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 3] en anderen gegrond:

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Edam-Volendam van 27 oktober 2022 waarbij het bestemmingsplan "Herontwikkeling De Watering aan de Krommert te Oosthuizen" is vastgesteld, voor zover het betreft artikel 5.2.4.3 van de planregels;

III. bepaalt dat artikel 5.2.4.3 van de planregels als volgt komt te luiden: "De gronden met de bestemming 'wonen', aangrenzend aan de percelen [locatie 1] - [locatie 2] en [locatie 3], mogen niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat, in afwijking van het gestelde in artikel 5 lid 2.3, een geluidwerende voorziening - welke absorberend (bijvoorbeeld door middel van een Kokowall) is uitgevoerd - ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - geluidwerende erfafscheiding' van tenminste en maximaal 2,0 m is gerealiseerd en in stand wordt gehouden gedurende dat gebruik.";

IV. bepaalt dat deze uitspraak voor het bepaalde onder III in de plaats treedt van het besluit voor zover vernietigd;

V. draagt de raad van de gemeente Edam-Volendam op om binnen 4 weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat onderdeel III wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VI. verklaart de beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] en anderen ongegrond;

VII. veroordeelt de raad van de gemeente Edam-Volendam tot vergoeding van bij [appellant sub 3] en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.674,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

VIII. gelast dat de raad van de gemeente Edam-Volendam aan de [appellant sub 3] en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage € 184,00, vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. H.J.M. Baldinger, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. S. Zwemstra, griffier.

w.g. Baldinger

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Zwemstra
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 15 november 2023

91

BIJLAGE

Planregels bestemmingsplan

Artikel 5 Wonen

5.2.4.2 Voorwaardelijke verplichting blinde gevel

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - blinde gevel' dient de gevel op de 1e verdieping te worden gebouwd als blinde gevel. De blinde gevel dient in stand te worden gehouden.

5.2.4.3 Voorwaardelijke verplichting geluidwerende erfafscheiding

De gronden met de bestemming 'wonen', aangrenzend aan de percelen [locatie 1] - [locatie 2] en [locatie 3], mogen niet eerder in gebruik worden genomen, nadat, in afwijking van het gestelde in artikel 5 lid 2.3, een geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - geluidwerende erfafscheiding' van tenminste en maximaal 2,0 m. is gerealiseerd.

5.3.2 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, wordt in ieder geval begrepen het gebruik van platte daken als dakterras ter plaatse van de 'specifieke vorm van Wonen uitgesloten - dakterrassen'

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Parkeren

a. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken geldt dat moet worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen en deze in stand moeten worden gelaten, waarbij voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in beleidsregels die zijn neergelegd in gemeentelijk parkeerbeleid dan wel (bij ontbreken daarvan): de gemiddelde parkeerkencijfers voor matig stedelijke gebieden als bedoeld in de meest actuele CROW-publicatie: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie (of vergelijkbare nieuwe titel).

b. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a en worden toegestaan dat in minder parkeerplaatsen wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.