

# Raad van State

## Uitspraak 201904497/1/R1

|                   |                                                                                                           |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ECLI:             | ECLI:NL:RVS:2019:4068                                                                                     |
| Datum uitspraak:  | 4 december 2019                                                                                           |
| Inhoudsindicatie: | Bij besluit van 18 april 2019 heeft de raad het bestemmingsplan "Dorpsstraat 932 Assendelft" vastgesteld. |

 eerste aanleg - enkelvoudig

 ro - noord-holland

### Volledige tekst

201904497/1/R1.

Datum uitspraak: 4 december 2019

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 1]), wonend te Assendelft, gemeente Zaanstad,
  2. [appellant sub 2], wonend te Assendelft, gemeente Zaanstad,
- en
- de raad van de gemeente Zaanstad,
- verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 18 april 2019 heeft de raad het bestemmingsplan "Dorpsstraat 932 Assendelft" vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 18 oktober 2019, waar

[appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], bijgestaan door mr. C. Lubben, advocaat te Zoetermeer, [appellant sub 2], en de raad, vertegenwoordigd door mr. J.J.M. Peeters, P.J. Kortjes en P. Wiersma, zijn verschenen. Voorts is ter zitting gehoord Combinatiebouw Kennemerland B.V., vertegenwoordigd door [gemachtigde].

Overwegingen

## Inleiding

1. Het plan voorziet in de realisatie van 22 woningen op het perceel aan de Dorpsstraat 932. Daartoe is aan het perceel de bestemming "Wonen" toegekend. Het plangebied wordt momenteel gebruikt als parkeerterrein en wordt onder meer begrensd door de achterzijde van de percelen aan de Dorpsstraat, het Achterompad-West en een watergang. Voorts is in het plangebied een voormalige dansschool gesitueerd. In het plan "Saendelft", vastgesteld op 4 juli 2013, waren aan de gronden de bestemmingen "Gemengd" en "Verkeer - Verblijfsgebied" toegekend.
2. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] wonen aan de [locatie 1] respectievelijk [locatie 2]. Deze percelen grenzen aan het plangebied. Zij vrezen als gevolg van het plan voor een aantasting van hun woon- en leefklimaat door onder meer vermindering van zonlichttoetreding en verkeersoverlast.
3. Combinatiebouw Kennemerland is de initiatiefnemer van het plan.
4. Op deze zaak is de Crisis- en herstelwet van toepassing.

## Toetsingskader

5. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt 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 oordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

## Woon- en leefklimaat

6. [appellant sub 2] betoogt dat het plan leidt tot een inbreuk op haar privacy. In dat verband wijst zij op de in het plan toegestane bouwhoogten van 7 m tot 11 m en op de omstandigheid dat op een korte afstand van haar perceel een woning kan worden gerealiseerd. Volgens [appellant sub 2] bedraagt de afstand tussen haar perceel en het dichtstbijzijnde bouwvlak 30 cm.
- 6.1. Aan de gronden van het perceel dat grenst aan de achterzijde van het perceel van [appellant sub 2] is de bestemming "Wonen", een bouwvlak en de maatvoering "maximum goothoogte: 7 m" en "maximum bouwhoogte: 11 m" toegekend. Blijkens de verbeelding zijn ter plaatse maximaal 5 woningen toegestaan. De Afdeling stelt vast dat de achterzijde van het perceel van [appellant sub 2] weliswaar grenst aan het plangebied, maar dat de afstand tussen haar woning en het plangebied ongeveer 9 m bedraagt. Voorts zijn op de verbeelding gevellijnen aangegeven die de voorgevels van de beoogde woningen aanduiden. Gelet op de ligging van de gevellijn acht de Afdeling aannemelijk dat de beoogde woningen dusdanig zullen worden gesitueerd met de zijgevel richting de woning van [appellant sub 2] dat er geen of slechts beperkt direct zicht zal zijn vanuit de voorziene bebouwing in haar woning. Derhalve heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de voorziene woningen geen onaanvaardbare aantasting van de privacy van [appellant sub 2] met zich brengen.

Het betoog faalt.

7. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat de woningbouw leidt tot een vermindering van lichttoetreding in hun woningen. Zij voeren aan dat de uitgevoerde bezonningsstudie ondeugdelijk is. [appellant sub 1] voert aan dat in de bezonningsstudie geen

rekening is gehouden met de maximale planologische invulling van het plan, omdat in de bezonningsstudie niet alle te realiseren bebouwing is opgenomen. Daartoe voert hij aan dat op de locatie schuin achter zijn woning 4 woningen zijn ingetekend, terwijl het plan op die locatie 5 woningen mogelijk maakt. Daarnaast betoogt [appellant sub 1] dat de bezonningsstudie ten onrechte de bezonningssituatie in de periode vanaf 21 oktober toont, terwijl 23 september een maatgevende datum is. Op 23 september staat de zon volgens hem tussen de stand van 21 juni en 22 december in, zodat hij van 13:00 uur tot 18:00 uur zon heeft op zijn perceel. [appellant sub 2] voert aan dat de bestaande bebouwing onjuist is weergegeven op de bezonningstekeningen, zodat de raad de schaduwwerking op haar perceel onvoldoende heeft onderzocht.

7.1. Ten behoeve van het plan is een bezonningsstudie uitgevoerd om te bepalen welke effecten de nieuwe bebouwing heeft op onder meer de percelen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2]. Hierbij is de schaduwwerking in kaart gebracht voor verschillende tijdstippen op 21 maart, 21 juni, 21 oktober en 21 december. De resultaten van deze studie zijn als bijlage 10 bij de plantoelichting gevoegd.

7.2. De raad stelt zich, onder verwijzing naar de bezonningsstudie, op het standpunt dat de voorziene woningbouw niet leidt tot onevenredige lichtvermindering. Daartoe heeft hij toegelicht dat de zon van oost naar west draait en de nieuwbouw ten noordwesten van de bestaande woningen komt, zodat geen sprake is van toename van schaduwhinder. Verder heeft de raad toegelicht dat het gebouw van de voormalige dansschool dichterbij op de percelen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] is gesitueerd, zodat zij in de huidige situatie reeds schaduwhinder ondervinden.

7.3. Wat betreft het betoog van [appellant sub 1] dat in de bezonningsstudie niet is uitgegaan van het maximaal aantal te realiseren woningen, overweegt de Afdeling als volgt. In de bezonningsstudie zijn ter plaatse van het plandeel dat grenst aan het perceel van [appellant sub 1] weliswaar 4 in plaats van 5 woningen geprojecteerd, maar hierbij is wel uitgegaan van de in het plan toegestane bouwhoogten en bouwvolumes.

Verder is de stelling van [appellant sub 1] dat de bezonningssituatie op 23 september niet is onderzocht op zichzelf genomen juist, maar de schaduwwerking op 21 maart, 21 juni, 21 oktober en 21 december is wel inzichtelijk gemaakt. Bij dergelijke bezonningsstudies is het gebruikelijk dat naar een dag in het voorjaar, zomer, najaar en winter wordt gekeken en dat daarbij de schaduwwerking op een aantal tijdstippen per dag inzichtelijk wordt gemaakt. Nu de raad dit in het voorliggende geval heeft gedaan en uit de bezonningsstudie volgt dat op die dagen geen sprake is van grote lichtvermindering, acht de Afdeling aannemelijk dat op 23 september evenmin sprake is van grote lichtvermindering.

Gezien het vorenstaande ziet de Afdeling in hetgeen [appellant sub 2] aanvoert evenmin aanleiding voor het oordeel dat de bezonningsstudie onzorgvuldig is. Derhalve heeft de raad zich, mede onder verwijzing naar de bezonningsstudie, in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de gevolgen voor de bezonning van de percelen van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] aanvaardbaar zijn. Voor haar oordeel acht de Afdeling van betekenis dat het gebied een stedelijke omgeving betreft. Voorts heeft de raad in aanmerking mogen nemen dat in de huidige situatie het gebouw van de dansschool tegen de achterzijde van het perceel van [appellant sub 1] ligt.

De betogen falen.

Geluidhinder

8. [appellant sub 1] betoogt dat het plan ter plaatse van zijn woning leidt tot geluidoverlast en overlast door hangjongeren. In dat verband wijst hij op de langzaamverkeersroute die naast het perceel aan de Dorpsstraat 932 wordt gerealiseerd. Verder voert hij aan dat in het verleden ook geluidoverlast is ondervonden.

8.1. De raad heeft toegelicht dat een langzaamverkeersroute gebruikelijk is binnen woongebieden en dat deze bedoeld is voor voetgangers, zodat het plan in zoverre niet leidt tot onaanvaardbare geluidoverlast ter plaatse van de woning van [appellant sub 1]. De Afdeling overweegt dat de omstandigheid dat soms stemgeluid van gebruikers van de langzaamverkeersroute ter plaatse van de woning van [appellant sub 1] hoorbaar is niet zodanig bezwarend is dat de raad daar een doorslaggevende betekenis aan had moeten toekennen. Wat betreft de overlast van hangjongeren overweegt de Afdeling voorts dat, zoals zij reeds eerder heeft overwogen in haar uitspraken van 18 maart 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:813](#), en van 20 november 2013, [ECLI:NL:RVS:2013:2026](#), de vrees voor overlast van hangjongeren, voor zover dat in strijd met de openbare orde gebeurt, een kwestie is van handhaving die in deze procedure niet aan de orde kan komen. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan in zoverre niet in redelijkheid heeft kunnen vaststellen.

Het betoog faalt.

#### Verkeer

9. [appellant sub 2] betoogt dat de beoogde woningen leiden tot een onaanvaardbare toename van het verkeer. In dat verband wijst zij op het aantal woningen, de bijbehorende parkeervoorzieningen en de beoogde langzaamverkeersroute. Verder voert zij aan dat het plan de bestaande verkeersoverlast zal verergeren. [appellant sub 1] betoogt dat het plan leidt tot verkeersonveilige situaties door de beoogde langzaamverkeersroute, omdat brommers, scooters en fietsers over de stoep zullen rijden. In dat verband voert hij aan dat het plan ten onrechte geen zekerheid biedt dat de door de raad bedoelde hekken zullen worden geplaatst.

9.1. In de plantoelichting is vermeld dat de voorziene woningen via de Doctor Bonstraat, de Dorpsstraat en de provinciale weg worden ontsloten op het rijkswegennet. Verder is in de plantoelichting vermeld dat bij het bepalen van de verkeersgeneratie gebruik is gemaakt van de kengetallen uit de publicatie 317 van het CROW "Kencijfers Parkeren en Verkeersgeneratie publicatie" (hierna: de CROW-publicatie). Blijkens de CROW-publicatie leidt de realisatie van 22 woningen, zo vermeldt de plantoelichting, tot een verkeersgeneratie van 157,3 voertuigbewegingen per etmaal. Volgens de plantoelichting werd op grond van het vorige plan rekening gehouden met 82,6 voertuigbewegingen per etmaal, zodat de ontwikkeling tot 74,7 extra voertuigbewegingen per etmaal leidt. De raad heeft toegelicht dat de bestaande wegen deze beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen kunnen verwerken. Over de voorziene route heeft de raad toegelicht dat de langzaamverkeersroute bedoeld is voor voetgangers en derhalve geen invloed heeft op het aantal overige verkeersbewegingen in de omgeving.

9.2. Bij de berekening van de verkeersaantrekkende werking is de raad uitgegaan van de kengetallen uit de CROW-publicatie. De Afdeling overweegt dat dit algemeen aanvaarde normen voor de berekening van verkeerscijfers zijn. [appellant sub 2] heeft de gehanteerde uitgangspunten en de berekening uit de plantoelichting niet bestreden. Gelet hierop bestaat geen grond voor het oordeel dat de raad niet van deze berekening heeft mogen uitgaan. Verder heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de toename van het aantal voertuigbewegingen als gevolg van het plan beperkt is en dat de wegen deze beperkte verkeerstoename kunnen verwerken.

Het betoog faalt.

9.3. Over de verkeersveiligheid heeft de raad toegelicht dat er bij de inrichting van de beoogde langzaamverkeersroute rekening wordt gehouden met mogelijke overlast en dat hekken zullen worden geplaatst om te voorkomen dat (brom)fietzers hier gebruik van zullen maken. Ter zitting heeft de raad verklaard dat daadwerkelijk handhavend zal worden opgetreden tegen eventueel ongeoorloofd gebruik van de langzaamverkeersroute. Gelet op de gegeven toelichting en het beperkte aantal woningen waarin het plan voorziet, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan - in het bijzonder de beoogde langzaamverkeersroute - niet leidt tot verkeersonveilige situaties.

Het betoog faalt.

Water

10. [appellant sub 2] betoogt dat de woningbouw leidt tot wateroverlast ter plaatse van haar woning als gevolg van hoogteverschillen. Daarover voert zij aan dat de gronden ter plaatse van de voorziene woningen worden opgehoogd en dat de raad geen rekening heeft gehouden met de nadelige effecten voor de hemelwaterafvoer. Daarnaast vreest [appellant sub 2] voor schade aan haar woning als gevolg van het plan. Zij voert aan dat de realisatie van de woningen gevolgen heeft voor het grondwaterpeil, hetgeen nadelige gevolgen heeft voor de omgeving. Volgens haar kan een laag grondwaterpeil onder meer paalrot veroorzaken.

10.1. Ten behoeve van het plan is op 21 februari 2018, zo vermeldt de plantoelichting, een digitale watertoets doorlopen. Uit de plantoelichting volgt dat het plangebied zich in polder Assendelft binnen het peilgebied met de hoogwaterslootstructuur bevindt, dat de doorgaande hoofdwaterloop een belangrijke aanvoer- en afvoertocht is en dat binnen het plangebied nog een doodlopende waterloop ligt. Verder is in de plantoelichting vermeld dat de doodlopende sloot wordt gedempt en dat de verloren gegane waterberging wordt gecompenseerd. Daarover staat in de waterparagraaf dat het plan een toename van 2.046 m<sup>2</sup> aan verhard oppervlak tot gevolg heeft, dat voor deze toename een watercompensatie van 456 m<sup>2</sup> benodigd is en dat deze compensatie in hetzelfde peilgebied wordt gerealiseerd. Bij de voorbereiding en uitvoering van de compensatie blijft het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier betrokken, aldus de plantoelichting. Hemelwater wordt, zo vermeldt de waterparagraaf, via het gescheiden rioolstelsel afgevoerd naar de beschikbare waterloop aan de westzijde van het plangebied. Derhalve leidt het plan niet tot overlast bij de bestaande bebouwing, aldus de raad.

10.2. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat met het aspect water voldoende rekening is gehouden en dat niet voor onaanvaardbare wateroverlast als gevolg van het plan hoeft te worden gevreesd. Hierbij acht de Afdeling van belang dat het plan in artikel 3, lid 3.1, van de planregels de aanleg van watervoorzieningen toelaat. Verder neemt de Afdeling in aanmerking dat het plan is voorgelegd aan het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en dat met de reactie rekening is gehouden in de waterparagraaf.

Het betoog faalt.

10.3. Voor zover [appellant sub 2] vreest voor schade aan haar woning en de fundering daarvan als gevolg van de bouwwerkzaamheden overweegt de Afdeling dat deze beroepsgrond geen betrekking heeft op het plan zelf, maar op de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure niet aan de orde komen. Deze beroepsgrond moet derhalve buiten beschouwing blijven. Overigens heeft de raad toegelicht dat tijdens de bouw weliswaar sprake kan zijn van het verlagen van de grondwaterstand als gevolg van bemaling, maar dat eventueel compenserende maatregelen kunnen worden genomen.

Het betoog faalt.

## Bodem

11. [appellant sub 1] betoogt dat, gelet op de geconstateerde verontreinigingen, ten onrechte geen nader bodemonderzoek is verricht. Hij voert aan dat uit diverse bodemonderzoeken volgt dat sanering van de bodem en het grondwater noodzakelijk is. Volgens hem vormt de bodemverontreiniging een belemmering voor de realisatie van het plan. In dat verband voert [appellant sub 1] aan dat een saneringsplan bij de vaststelling van het plan aanwezig had moeten zijn. Verder voert hij aan dat de raad een voorwaardelijke verplichting in het plan had moeten opnemen inhoudende dat de gronden in het plangebied alleen mogen worden bebouwd onder de voorwaarde dat de genoemde saneringsmaatregelen worden uitgevoerd conform een nog op te stellen saneringsplan.

11.1. De aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures, die thans niet ter beoordeling staan. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet heeft kunnen vaststellen indien en voor zover de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat aanwezige bodemverontreiniging aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

11.2. Voorafgaand aan het vaststellen van het plan is onderzoek verricht naar de bodemgesteldheid ter plaatse van het plangebied. De resultaten zijn neergelegd in het rapport "Actualiserend bodemonderzoek Dansschool te Assendelft", van Wareco Ingenieurs van 22 mei 2018 (hierna: het bodemonderzoek 2018). Uit het bodemonderzoek 2018 volgt dat de bodem ter plaatse verontreinigd is en dat de omvang van deze verontreiniging voldoende inzichtelijk is. Verder wordt geconcludeerd dat het grondwater is verontreinigd, maar dat aanvullend onderzoek noodzakelijk is om de omvang hiervan inzichtelijk te maken. Voorafgaand aan de woningbouw moet de bodem, zo vermeldt het bodemonderzoek 2018, worden gesaneerd.

11.3. In de plantoelichting is vermeld dat ter plaatse van het perceel in de afgelopen jaren diverse bodemonderzoeken zijn uitgevoerd en dat uit deze onderzoeken is gebleken dat ter plaatse sprake is van verontreiniging. Verder volgt uit de plantoelichting dat het bodemonderzoek 2018 een actualiserend onderzoek betreft, waarin de asbestverontreiniging niet aanvullend is onderzocht. In de plantoelichting is opgenomen dat nader onderzoek zal worden verricht naar de grondwaterverontreiniging. Ook zal, zo vermeldt de plantoelichting, een saneringsplan worden opgesteld of een melding op grond van het Besluit uniforme saneringen worden gedaan. Nu de bodemgesteldheid is vastgesteld en deze na sanering geen belemmering vormt voor de voorziene woningbouwontwikkeling is het plan uitvoerbaar, aldus de raad.

11.4. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de aanwezige bodemverontreiniging op voorhand niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. De verontreiniging van de bodem is met de uitgevoerde bodemonderzoeken in kaart gebracht. De Wet bodembescherming biedt voldoende mogelijkheden voor sanering van de bodemverontreiniging. Dat ten tijde van de vaststelling van het plan de omvang van de grondwaterverontreiniging niet volledig was onderzocht, betekent niet dat de raad zich onvoldoende rekenschap heeft gegeven van de aanwezige bodemverontreiniging ter plaatse.

Het betoog faalt.

## Financiële uitvoerbaarheid

12. [appellant sub 1] betoogt dat de financiële uitvoerbaarheid van het plan onvoldoende is verzekerd, omdat de raad de kosten voor het verrichten van nader bodemonderzoek en de daarmee samenhangende saneringskosten onvoldoende inzichtelijk heeft gemaakt.

12.1. De Afdeling overweegt dat de raad inzicht dient te bieden in de financiële uitvoerbaarheid van het plan. In de plantoelichting is vermeld dat de kosten van de planontwikkeling door de initiatiefnemer worden gedragen en dat er geen belemmeringen zijn aangaande de financiële uitvoerbaarheid. Volgens de raad is daarbij ook rekening gehouden met de saneringskosten vanwege bodemverontreiniging. [appellant sub 1] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de initiatiefnemer de kosten van de ontwikkeling niet kan dragen. Gelet hierop ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat het plan financieel niet uitvoerbaar is.

Het betoog faalt.

Relativiteitsvereiste

13. In deze uitspraak is niet op de toepassing van het relativiteitsvereiste in artikel 8:69a van de Awb ingegaan. Daarmee heeft de Afdeling zich niet uitgesproken over de vraag of dat artikel van toepassing is.

Conclusie

14. De beroepen zijn ongegrond.

15. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. B.P.M. van Ravels, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. P.A. Melse, griffier.

w.g. Van Ravels

lid van de enkelvoudige kamer

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 4 december 2019

191-909.