

ECLI	ECLI:NL:RVS:2021:909
Datum uitspraak	28 april 2021
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 11 juni 2020 heeft de raad van de gemeente Zaanstad het bestemmingsplan "Zaanse Helden" vastgesteld. Bij besluit van 15 juni 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders van Zaanstad omgevingsvergunning verleend voor de bouw van 607 woningen, een kinderdagverblijf en tweelaagse parkeergarage, een brug, het kappen en herplanten van 29 bomen en het aanleggen van 3 inritten in het plangebied. Het plan en de omgevingsvergunning maken de transformatie mogelijk van het laatste stuk bedrijventerrein aan de westkant van het spoor in Zaanstad naar een gebied met overwegend woningen. Ten westen van het plangebied ligt de Houtveldweg en ten noordwesten ligt een park waarin de paltrok-houtzaagmolen "De Held Jozua" staat. Ten zuiden van het plangebied wordt het appartementencomplex "Burano" gerealiseerd. Het plan staat maximaal 620 woningen in negen woontorens en 1.650 m2 aan commerciële ruimte toe.

Volledige tekst

202004219/1/R1.

Datum uitspraak: 28 april 2021

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1] en anderen, allen wonend te Zaandam, gemeente Zaanstad,
2. [appellant sub 2], wonend te Zaandam, gemeente Zaanstad,
3. De Hollandsche Molen, Vereniging tot Behoud van Molens in Nederland, gevestigd te Amsterdam, (hierna: De Hollandsche Molen)

appellanten,

en

1. de raad van de gemeente Zaanstad,
2. het college van burgemeester en wethouders van Zaanstad

verweerders.

Procesverloop

Bij besluit van 11 juni 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Zaanse Helden" vastgesteld. Bij besluit van 15 juni 2020 heeft het college omgevingsvergunning verleend voor de bouw van 607 woningen, een kinderdagverblijf en tweelaagse parkeergarage, een brug, het kappen en herplanten van 29 bomen en het aanleggen van 3 inritten in het plangebied.

Tegen deze besluiten hebben [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 2] en De Hollandsche Molen beroep ingesteld.

De raad en het college hebben een verweerschrift ingediend.

Mahoniehout B.V. en andere hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

[appellant sub 1] en anderen en de raad en het college hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 20 januari 2021, waar [appellant sub 1] en anderen, bij monde van [appellant sub 1], [appellant sub 2], De Hollandsche Molen, vertegenwoordigd door [gemachtigde A], en de raad en het college, vertegenwoordigd door mr. drs. M.E. Biezenaar, advocaat in Hoofddorp, mr. N. Kippers en J. Swaans, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting als partijen gehoord Mahoniehout B.V. en andere, vertegenwoordigd door mr. C.J. Visser, advocaat in Rotterdam, [gemachtigde B], [gemachtigde C] en [gemachtigde E].

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan en de omgevingsvergunning maken de transformatie mogelijk van het laatste stuk bedrijventerrein aan de westkant van het spoor in Zaanstad naar een gebied met overwegend woningen. Ten westen van het plangebied ligt de Houtveldweg en ten noordwesten ligt een park waarin de paltrok-houtzaagmolen "De Held Jozua" (hierna: De Held Jozua) staat. Ten zuiden van het plangebied wordt het appartementencomplex "Burano" gerealiseerd. Het plan staat maximaal 620 woningen in negen woontorens en 1.650 m² aan commerciële ruimte toe. Ook maakt het plan een voetgangersbrug mogelijk over de Houtveldweg tussen het plangebied en het molenpark. Het plan en de omgevingsvergunning zijn gecoördineerd voorbereid op grond van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening.

Mahoniehout B.V. en andere zijn de initiatiefnemers van de ontwikkeling. De raad en het college hebben meegewerkt aan de ontwikkeling, omdat in Zaanstad een grote woningbehoefte bestaat en de ontwikkeling in een substantieel deel van die behoefte voorziet.

[appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] wonen in de nabijheid van het plangebied. [appellant sub 1] en anderen wonen aan de [locatie 1], [locatie 2], [locatie 3] en [locatie 4] ten westen van het plangebied. [appellant sub 2] woont aan het [locatie 5] in een woning naast

De Held Jozua. [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] vrezen onder meer dat De Held Jozua niet voldoende zal kunnen draaien als gevolg van de ontwikkeling, dat er parkeer- en overlast zal ontstaan en dat hun woon- en leefklimaat zal worden aangetast.

De Hollandsche Molen komt op voor de instandhouding van molens in Nederland als werkende monumenten. Zij vreest dat De Held Jozua niet voldoende zal kunnen draaien als gevolg van de ontwikkeling waardoor haar instandhouding als werkend monument in gevaar komt.

2. De raad heeft eerder in het bestemmingsplan "Inverdun" uit 2006 woningbouw mogelijk gemaakt in het plangebied. De Afdeling heeft echter bij uitspraak van 7 mei 2008, [ECLI:NL:RVS:2008:BD1089](#), goedkeuring onthouden aan de plandelen voor woningbouw in de omgeving van De Held Jozua. De Afdeling was van oordeel dat onvoldoende rekening was gehouden met de met de bescherming van de windvang en daarmee met het behoud van De Held Jozua.

Conclusie en volgorde van behandeling

3. De Afdeling is van oordeel dat de beroepen tegen het bestemmingsplan ongegrond zijn. [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 2] en De Hollandsche Molen hebben geen beroepsgronden aangevoerd tegen de omgevingsvergunning. Dat betekent dat ook hun beroepen tegen de omgevingsvergunning ongegrond zijn. De Afdeling zal hierna uitleggen waarom zij tot dit oordeel is gekomen. Dat zal zij thematisch doen in deze volgorde:

- Gevolgen van het plan voor De Held Jozua (5-8.3);
- Natura 2000 (10-10.1);
- Parkeren en verkeer (11-12.1);
- Gevolgen van het plan voor het openbaar vervoer (13-13.1);
- Nut voetgangersbrug (15-15.3);
- Volksgezondheid (16-16.2);
- Sociale veiligheid (17-17.1);
- CO2-uitstoot (18-18.1);
- Geluid (19-19.2);
- Bezonning van de woning van [appellant sub 2] (20-20.3)
- Uitzicht en privacy van [appellant sub 2] en waarde van zijn woning (21-21.2);
- De keuze van de raad voor hoogbouw (22-22.2).

Toetsingskader bestemmingsplan

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 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.

Gevolgen van het plan voor De Held Jozua

5. De Afdeling zal bij de behandeling van de beroepsgronden van appellanten over de gevolgen van het plan voor De Held Jozua eerst de vraag behandelen of de raad in redelijkheid een norm van 30 draaiuren per maand heeft kunnen opnemen in de planregels. Vervolgens zal de Afdeling de vraag behandelen of de raad heeft mogen concluderen dat De Held Jozua behouden blijft als werkend monument. Daarna zal de Afdeling beoordelen of het onderzoek naar de gevolgen voor de cultuurhistorische waarde van De Held Jozua deugdelijk is. Tot slot zal de Afdeling ingaan op het relativiteitsvereiste.

Heeft de raad in redelijkheid een norm van 30 draaiuren per maand kunnen opnemen in de planregels?

6. De Hollandsche Molen betoogt dat de raad ten onrechte in het plan heeft bepaald dat in de molenbiotoop bouwwerken zijn toegestaan als is aangetoond dat een minimaal aantal draaiuren van 30 per maand na realisatie van de bouwwerken kan worden gerealiseerd. Volgens De Hollandsche Molen had de raad in plaats van die norm in het plan moeten opnemen dat binnen de eerste 100 m van De Held Jozua geen bebouwing of beplanting hoger dan de onderste punt van de verticaal staande wiek mag worden opgericht en dat van 100 tot 400 m afstand de bebouwing en beplanting niet hoger mag zijn dan 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk of beplanting en de onderste punt van de verticaal staande wiek. Dat is volgens haar in overeenstemming met normen in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018 van de provincie Noord-Holland (hierna: de Leidraad) over molenbiotopen. Deze normen zijn gebaseerd op het rapport "De Inrichting van de Omgeving van Molens" dat in 1982 door een werkgroep van De Hollandsche Molen is opgesteld en volgens De Hollandsche Molen op wetenschappelijk onderzoek is gebaseerd. In dat rapport wordt ten hoogste een reductie van de windvang van 5% aanvaardbaar geacht, wat neerkomt op een vermogensverlies van 14%. De norm van 30 draaiuren per maand is volgens De Hollandsche Molen niet gebaseerd op onderzoek, terwijl dat wel is vereist volgens rechtspraak van de Afdeling. Zij wijst er daarbij op dat de Afdeling in de uitspraak over het bestemmingsplan "Inverdan" van oordeel was dat het uitgevoerde onderzoek naar de gevolgen voor de windvang niet deugdelijk was, omdat daarin niet was onderzocht hoeveel draaiuren een werkende houtzaagmolen nodig heeft om te kunnen blijven werken. Zij wijst ook op de uitspraak de Afdeling van 2 november 2011, [ECLI:NL:RVS:2011:BU3118](#), over molen De Otter, een paltrok-houtzaagmolen in Amsterdam. De Afdeling was in die uitspraak van oordeel dat het onderzoek naar de gevolgen voor de windvang van die molen niet op een deugdelijke wijze was verricht. Uit dat onderzoek viel niet af te leiden hoeveel uren de molen moet draaien en zagen om deze als werkend monument te kunnen behouden.

De raad heeft de norm van 30 draaiuren per maand in de eerste plaats gebaseerd op het jaarverslag 2017 van de Stichting tot Instandhouding van Molens in de Alblasserwaard en de Vijfheerenlanden (hierna: het jaarverslag 2017 van SIMAV). Dit jaarverslag vormt volgens De Hollandsche Molen geen deugdelijke basis voor deze norm. In dat jaarverslag staat alleen vermeld dat de molens van SIMAV in 2017 gemiddeld 247.000 omwentelingen hebben gemaakt en dat per molen de molenaars hier ruim 350 uur vrije tijd aan hebben besteed, wat neerkomt op gemiddeld 30 uur per maand. Dit is volgens De Hollandsche Molen een geschat globaal gemiddelde waarin het gemiddelde aantal omwentelingen per molen in 2017 is bereikt, niet een minimumvereiste voor de instandhouding van een molen. Het benodigde aantal draaiuren verschilt per molen, omdat de snelheid van het draaien per molen verschilt. Hoeveel omwentelingen per uur een molen maakt hangt af van het karakter van de wind, de inrichting van de omgeving en de weerstand van de molen bij het draaien. Wanneer een

molen bijvoorbeeld graan maalt of hout zaagt draaien de wieken langzamer dan wanneer een molen onbelast draait.

De raad heeft de norm van 30 draaiuren per maand in de tweede plaats gebaseerd op een advies van een molenspecialist van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed van 17 maart 2011 dat onder 2.9.1 van de uitspraak van de Afdeling over molen De Otter wordt vermeld. Ook dit advies vormt volgens De Hollandsche Molen geen deugdelijk basis voor deze norm. Zij wijst erop dat dit advies niet op onderzoek, maar op ervaringsgegevens is gebaseerd. Ook wordt in het advies niet gesproken over een specifiek aantal draaiuren per maand. Verder ging het advies specifiek over molen De Otter en kan het daarom volgens haar niet zonder meer in dit geval worden toegepast. Tot slot is het advies volgens De Hollandsche Molen achterhaald, omdat het rijksbeleid sindsdien is gewijzigd.

Volgens De Hollandsche Molen kon de raad de norm van 30 draaiuren per maand ook niet baseren op het jaarverslag 2017 van SIMAV en het hiervoor genoemde advies van de Rijksdienst, omdat deze stukken niet als bijlagen bij het plan zijn gevoegd, zodat deze stukken niet controleerbaar zijn.

De norm van 30 draaiuren per maand is volgens De Hollandsche Molen ook rechtsonzeker, omdat in het bestemmingsplan niet is omschreven wat onder "draaiuren" moet worden verstaan en omdat in de planregels geen rekenformule is opgenomen waaraan toekomstige aanvragen voor een omgevingsvergunning moeten worden getoetst.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat hij in redelijkheid een norm van 30 draaiuren per maand heeft kunnen opnemen in de planregels. De raad heeft toegelicht dat hij van belang acht dat De Held Jozua voldoende kan blijven draaien en zagen, maar De Held Jozua hoeft niet als productiezaagmolen te kunnen werken, omdat hij niet meer commercieel in gebruik is. Volgens de raad is met de norm van 30 draaiuren per maand verzekerd dat De Held Jozua voldoende kan blijven draaien en zagen. Dat blijkt volgens de raad in de eerste plaats uit het jaarverslag 2017 van SIMAV. Dit jaarverslag is een stuk dat door iedereen op de website kan worden geraadpleegd. De molens van SIMAV verkeren volgens de raad in een goede staat. In de tweede plaats blijkt dat volgens de raad uit de uitspraak over molen De Otter waarin het advies van een molenspecialist van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed wordt vermeld.

6.2. Artikel 10.2.2 van de planregels luidt: "Tenzij in de bouwregels binnen dit bestemmingsplan anders is bepaald (of is toegestaan) is het slechts toegestaan nieuwe gebouwen en bouwwerken te realiseren in de in lid 10.2.1 Aanduidingsregels bedoelde zone indien er rekening wordt gehouden met de molenbiotoop. Daarbij dient te worden aangetoond dat het benodigde minimaal aantal draaiuren van 30 per maand ook na realisatie van de nieuwe gebouwen en bouwwerken kan worden gerealiseerd."

6.3. De Afdeling overweegt dat de raad over het begrip "draaiuren" in de planregels heeft toegelicht dat het daarbij gaat om het aantal draaiuren per maand dat tussen 8:00 en 18:00 uur kan worden gerealiseerd. Gezien deze toelichting is voldoende duidelijk wat onder het begrip "draaiuren" moet worden verstaan.

In nationale wettelijke bepalingen zijn geen concrete normen opgenomen over bebouwing binnen molenbiotopen. Ook in de Provinciale Ruimtelijke Verordening van de provincie Noord Holland waren daarover geen normen opgenomen. In de Leidraad zijn daarover wel normen opgenomen, maar dit is provinciaal beleid waarmee de raad rekening moet houden maar waaraan hij niet gebonden is. De raad heeft de norm van 30 draaiuren per maand in zekere zin onverplicht opgenomen in het plan, maar heeft daarmee wel invulling willen geven aan het belang van een molen die voldoende kan draaien en zagen, zoals verwoord in

rechtsoverweging 6.1. De Afdeling is van oordeel dat de raad in redelijkheid deze norm heeft kunnen opnemen in het plan. De raad heeft voldoende onderbouwd, door te wijzen op ervaringsgegevens van molens elders in Nederland, dat De Held Jozua met minimaal 30 draaiuren per maand behouden kan blijven als werkend monument. In het jaarverslag van SIMAV is weliswaar niet vermeld hoeveel draaiuren een molen moet maken om behouden te blijven als werkend monument, maar wel dat per molen in 2017 een gemiddeld aantal van 350 draaiuren per molen is bereikt wat neerkomt op ongeveer 30 draaiuren per maand. De raad heeft daaruit mogen afleiden dat dit aantal draaiuren in beginsel voldoende is om een molen als werkend monument te behouden. Gesteld noch gebleken is immers dat de molens van SIMAV in slechte staat verkeren. Het jaarverslag van SIMAV kan door iedereen op de website van SIMAV worden geraadpleegd, zodat dit stuk controleerbaar is. De raad heeft ervan uit kunnen gaan dat een aantal van 30 draaiuren per maand ook voldoende is voor een paltrok-zaagmolen zoals De Held Jozua, omdat dit aantal in lijn ligt met het advies van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed over molen De Otter. De raad heeft zich daarbij gebaseerd op wat in de uitspraak over molen De Otter over dat advies stond vermeld. Volgens die uitspraak stond in dat advies dat voor behoud van molen De Otter, ook een paltrok-zaagmolen, gemiddeld ten minste enkele tientallen draaiuren per maand nodig waren. De Afdeling acht voldoende dat dit advies is gebaseerd op ervaringsgegevens van een molenspecialist bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. De Hollandsche Molen heeft niet aannemelijk gemaakt dat ondanks deze onderbouwing van de raad een aantal van 30 draaiuren per maand niet toereikend is om De Held Jozua als werkend monument te behouden. De enkele stelling dat de snelheid van het draaien per molen verschilt en afhankelijk is van de omstandigheden, is daarvoor onvoldoende. De Afdeling neemt daarbij in aanmerking dat De Held Jozua niet meer commercieel in bedrijf is en dus niet hoeft te zagen voor de houtmarkt.

De raad hoefde in redelijkheid niet aan te sluiten bij de normen in de Leidraad voor bebouwing binnen molenbiotopen. Zoals hiervoor is overwogen, is de raad niet gebonden aan de Leidraad. De raad moet bij de vaststelling van het plan wel rekening houden met provinciaal beleid zoals de Leidraad. De raad heeft dat gedaan door te motiveren waarom hij niet aansluit bij de normen in de Leidraad. De raad heeft erop gewezen dat De Held Jozua in een stedelijk gebied ligt waarin nu al gebouwen staan die hoger zijn dan zou mogen op grond van de normen in de Leidraad. De Afdeling acht dit standpunt niet onredelijk.

Over het begrip "draaiuren" in de planregels heeft de raad toegelicht dat het daarbij gaat om het aantal draaiuren per maand dat tussen 8:00 en 18:00 uur kan worden gerealiseerd. Gezien deze toelichting is voldoende duidelijk wat onder het begrip "draaiuren" moet worden verstaan.

Het betoog slaagt niet.

Heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat De Held Jozua behouden blijft als werkend monument?

7. De Hollandsche Molen, [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] betogen dat de raad zicht ten onrechte op het standpunt stelt dat De Held Jozua behouden blijft als werkend monument, omdat de onderzoeken naar de gevolgen van het plan voor de windvang van De Held Jozua niet deugdelijk zijn. Het gaat in de eerste plaats om het rapport "Molen "De Held Jozua" Onderzoek invloed op windvang" van 30 april 2019 (hierna: het onderzoek naar de windvang). In de tweede plaats gaat het om de notitie "Potentiële draaiuren molen De Held Jozua" van 25 september 2019 (hierna: het onderzoek naar de draaiuren). In de derde plaats gaat het om de memo "Windvang molen "De Held Jozua" van 17 februari 2020 (hierna: de

memo windvang). Deze drie onderzoeken zijn verricht door Royal HaskoningDHV. Volgens De Hollandsche Molen is in deze onderzoeken ten onrechte niet nagegaan hoeveel uren De Held Jozua minimaal moet draaien en zagen om als werkend monument behouden te blijven. Ook zijn in deze onderzoeken alleen de gevolgen van het plan voor de bestaande windvang bezien, terwijl De Held Jozua volgens De Hollandsche Molen in de bestaande situatie al nauwelijks kan draaien. Zij wijst erop dat de molenaar een aantal jaar geleden in het Noordhollands Dagblad heeft gezegd dat De Held Jozua nog maar 1,5 dag in de week kan draaien vanwege de verstedelijkte omgeving. Verder is volgens haar bij het onderzoek naar de windvang en in de memo windvang ten onrechte gebruik gemaakt van de methode NEN: NPR 6097:2006 nl (hierna: de NEN-methode). Deze methode is volgens haar niet geschikt om de gevolgen voor de windvang te berekenen. De statistische gegevens over de wind in die methode zijn verouderd door verschuivingen van de windrichtingen, de frequentie en de kracht daarvan, met name in de kustregio's. Deze veranderingen zullen in de toekomst naar verwachting verder toenemen. Ook zijn deze gegevens bedoeld voor de bepaling van het lokale windklimaat op 60 m hoogte bij bouwplannen zoals hoogbouw en andere architectonische en stedenbouwkundige omgevingen. De askop van De Held Jozua ligt op een hoogte van 14 m en is dus niet vergelijkbaar met hoogbouw. Verder is volgens De Hollandsche Molen in het onderzoek naar de windvang en de memo windvang ten onrechte gebruik gemaakt van zogeheten CFD software waarmee de windsnelheid in een computermodel kan worden berekend. Zij stelt dat deze software niet gevalideerd is door veldwerk bij molens waardoor niet met zekerheid kan worden gesteld dat de berekende waarden juist zijn. Daarnaast zijn de gebruikte intervallen in het onderzoek naar de draaiuren volgens haar te grofmazig, namelijk per uur. Daardoor kan volgens haar niet worden vastgesteld dat De Held Jozua met een zekere continuïteit kan draaien, terwijl dat wel noodzakelijk is om te kunnen zagen. Zij wijst daarbij op de uitspraak van de Afdeling over molen De Otter. De Afdeling was in die uitspraak van oordeel dat het onderzoek naar de gevolgen voor de windvang van die molen niet op een deugdelijke wijze was verricht. Uit dat onderzoek viel niet af te leiden hoeveel uren de molen moet draaien en zagen om deze als werkend monument te kunnen behouden en dat er voldoende wind was om de molen te laten zagen, omdat alleen windblokken van 10 minuten werden weergegeven.

[appellant sub 1] en anderen wijzen er net als De Hollandsche Molen op dat De Held Jozua in een verstedelijkte omgeving ligt en dat de molenbiotoop in de bestaande situatie als matig wordt aangemerkt. Zij vrezen dat het plan zal leiden tot een verdere verslechtering van de situatie voor De Held Jozua. Zij wijzen er ook op dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Inverdan" juist ervoor heeft gekozen om geen woontoren van 46 m hoog mogelijk te maken omdat in een rapport van Peutz was geconcludeerd dat de windvang zou afnemen met 10% ten opzichte van de bestaande situatie. Verder is volgens hen er geen rekening mee gehouden dat de vrijwilligers die De Held Jozua bedienen dat niet de hele week kunnen doen. Ook [appellant sub 2] wijst daarop.

Volgens [appellant sub 2] zijn er onverklaarbare discrepanties tussen het eerdere rapport van Peutz en de onderzoeken van Royal HaskoningDHV. In het rapport van Peutz is geconcludeerd dat het aantal draaiuren per jaar in de bestaande situatie 1.330 bedraagt en dat als gevolg van het bestemmingsplan "Inverdan" nog ongeveer 1.030 draaiuren per jaar overblijven. Ook is er volgens het rapport van Peutz geen toename van de windkracht vanuit de zuidelijke windrichting. Volgens de onderzoeken van Royal HaskoningDHV daarentegen blijven veel meer potentiële draaiuren over en zal de windkracht vanuit de zuidelijke richting toenemen. De berekening van het aantal potentiële draaiuren door Royal HaskoningDHV klopt volgens [appellant sub 2] niet. Volgens [appellant sub 2] is in de onderzoeken van Royal

HaskoningDHV ook geen rekening gehouden met de gevolgen voor de windvang van de voetgangersbrug en hoge bomen op de windvang. Tot slot vreest [appellant sub 2] dat het mechaniek van De Held Jozua defect kan gaan door windturbulentie die zal ontstaan als gevolg van het plan. Deze turbulentie zal volgens hem ontstaan omdat een aantal woontorens de vrije doorvoer van wind uit de windrichtingen west tot en met noordwest zal blokkeren waardoor de wind uit deze richtingen niet vrij weg kan.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat De Held Jozua behouden blijft als werkend monument en dat de onderzoeken van Royal HaskoningDHV deugdelijk zijn. De raad heeft ter ondersteuning van dit standpunt een notitie van Royal Haskoning van 25 augustus 2020 overgelegd waarin wordt gereageerd op het beroepschrift van De Hollandsche Molen.

7.2. In het onderzoek naar de windvang staat dat met het CFD programma Autodesk CFD 2019 twee numerieke modellen zijn gemaakt van De Held Jozua en de omgeving: één model voor de huidige situatie en één model van de nieuwe situatie met de geplande nieuwbouw. De numerieke modellen zijn doorgerekend op vier windrichtingen waarbij een invloed te verwachten valt, dit zijn oost, oostzuidoost, zuidzuidoost en zuid. De gebruikte windstatistiek is afkomstig van het KNMI en er is gebruik gemaakt van de NEN-methode. Het onderzoek komt tot de conclusie dat de nieuwbouw zal leiden tot een netto afname in windvang van 8,6%. De nieuwbouw zal een effect hebben op de windvang in drie van de twaalf windrichtingen uit de KNMI windstatistiek: oostzuidoost, zuidzuidoost en zuid. Deze drie windrichtingen komen voor in 18% van de totale uren van het jaar. Voor de overige 82% van de totale uren van het jaar is er geen sprake van een afname van de windvang van de molen. Vanuit de windrichting zuid neemt de windvang met 7% toe ten opzichte van de bestaande situatie. Dit wordt veroorzaakt doordat de wind uit het zuiden tussen de twee rijen van gebouwen in de Houtveldweg wordt gekanaliseerd.

7.3. In het onderzoek naar de draaiuren staat dat in het onderzoek naar de windvang nog niet in beeld is gebracht hoeveel potentiële draaiuren overblijven na realisatie van het project. Daarvoor is inzicht nodig in de windsnelheden en richtingen in de omgeving van De Held Jozua. Een klassieke windmolen kan draaien als de aanstromende windsnelheid tussen de 5 en de 15 m/s is. Om de potentiële draaiuren van de windmolen De Held Jozua te kunnen bepalen is in het onderzoek een inschatting gemaakt van de windsnelheden en richtingen in de afgelopen 5 jaar in de buurt van Zaandam. Hiervoor zijn weergegevens van het KNMI-weerstation Schiphol gebruikt. De gegevens van dit weerstation zijn bewerkt om de hoeveelheid winduren te bepalen tussen 8:00 en 18:00 uur waarvan de windsnelheid tussen de 5 en 15 m/s ligt. Deze gegevens zijn gecombineerd met de resultaten van het onderzoek naar de windvang. Het onderzoek komt tot de conclusie dat er na ontwikkeling van de nieuwbouw nog 1.992 potentiële draaiuren tussen 8:00 en 18:00 uur overblijven met een windsnelheid tussen de 5 en 15 m/s. Dit komt neer op (gemiddeld) 166 potentiële draaiuren per maand tussen 8:00 en 18:00 uur. Dit komt neer op ongeveer 5,4 uur per dag. De afname van potentiële draaiuren is daarmee ongeveer 10%. De potentiële draaiuren in de windrichtingen oost en oostzuidoost vallen compleet weg. Voor de richting zuidzuidoost blijft er een zeer beperkt aantal potentiële draaiuren over.

7.4. De Afdeling is van oordeel dat de raad er in redelijkheid van uit heeft kunnen gaan dat De Held Jozua behouden kan blijven als werkend monument, gezien de onderzoeken van Royal HaskoningDHV. In wat appellanten hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat aan deze onderzoeken zodanige gebreken kleven of dat deze zodanige leemten in kennis bevatten dat de raad deze onderzoeken niet ten grondslag heeft mogen leggen aan het plan.

In de notitie van Royal HaskoningDHV van 25 augustus 2020 is ingegaan op een aantal bezwaren van De Hollandsche Molen tegen de onderzoeken van Royal. Over de NEN-methode staat in deze notitie dat deze methode is gebruikt om te berekenen wat de kans is op wind per richting. Deze methode gebruikt gegevens van het KNMI over de wind in de jaren 1963 tot en met 2002, zet deze om naar een specifieke locatie en geeft de windsnelheden en richtingen op 60 m hoogte. Er is geen recentere versie van de NEN-methode beschikbaar. In de notitie wordt erkend dat er reden is om aan te nemen dat de frequentie van bepaalde windrichtingen verandert, maar volgens de notitie is toch gekozen om de NEN-methode te gebruiken, omdat deze gebaseerd is op gegevens over een lange periode en met deze methode de kans op wind op een specifieke locatie kan worden berekend. De Hollandsche Molen heeft niet aannemelijk gemaakt dat de windrichtingen zodanig zijn verschoven of in de toekomst zodanig zullen verschuiven dat de NEN-methode niet meer betrouwbaar is. In de notitie staat verder dat de NEN-methode inderdaad alleen bedoeld is voor de bepaling van het lokale windklimaat op 60 m. Maar alleen de windsnelheid neemt toe met de hoogte. De windrichting verandert niet en de NEN-methode is alleen gebruikt om de kans op wind per richting te berekenen. In het onderzoek naar de draaiuren is wel gebruik gemaakt van recente gegevens van het KNMI, omdat het bij dit onderzoek wel van belang was om representatieve windsnelheden te gebruiken. Het gaat om gegevens van het nabijgelegen KNMI-weerstation Schiphol over de windsnelheden en -richtingen op een hoogte van 10 m. Dit zijn volgens de notitie representatieve gegevens. Over CFD software staat in de notitie dat deze software is gevalideerd in verscheidene wetenschappelijke onderzoeken met snelheidsmetingen in het veld in een bebouwde omgeving waarvan in dit geval sprake is, zodat deze software ook kan worden gebruikt voor het bepalen van de windvang van klassieke windmolens die in de bebouwde omgeving staan. De Hollandsche Molen heeft niet aannemelijk gemaakt dat de notitie op deze punten onjuist is.

Verder is in de memo windvang ingegaan op de bezwaren van [appellant sub 2] over de invloed van de voetgangersbrug op de windvang en eventuele windturbulentie. Volgens de memo windvang zal de voetgangersbrug over de Houtveldweg naar de molen naar verwachting een kleine negatieve invloed hebben op de windvang van De Held Jozua. De reden hiervoor is de beperkte oppervlakte ten opzichte van de wind richting De Held Jozua en de open constructie van de loopbrug. Ook zal er volgens de memo geen windturbulentie ontstaan. De wind uit de richtingen west tot en met noordwest stroomt schuin weg van De Held Jozua en een gebouw gedraagt zich bij schuin aanstormende wind als een "windspreider", waarlangs de wind eenvoudiger kan wegstromen en er geen terugslag optreedt. [appellant sub 2] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de memo windvang op deze punten onjuist is. Hij heeft ook niet aannemelijk gemaakt dat de berekening van het aantal potentiële draaiuren door RoyalHaskoningDHV onjuist is en dat de bomen langs de Houtveldweg een zodanige invloed op de windvang hebben dat Royal HaskoningDHV daarmee rekening had moeten houden.

In de onderzoeken van Royal HaskoningDHV is niet nagegaan hoeveel uren De Held Jozua minimaal moet draaien om als werkend monument behouden te blijven, maar de raad heeft op andere wijze voldoende onderbouwd dat met 30 draaiuren per maand De Held Jozua behouden blijft als werkend monument, zoals onder 6.3 is overwogen. Ook heeft Royal HaskoningDHV niet onderzocht wat de bestaande windvang is vanuit de windrichtingen waarop het plan geen invloed heeft en heeft het alleen het gemiddelde aantal draaiuren onderzocht, niet het aantal aaneengesloten draaiuren. Dat doet echter geen afbreuk aan de uitkomst van de onderzoeken van Royal HaskoningDHV. In het onderzoek naar de draaiuren is geconcludeerd dat er (gemiddeld) 166 potentiële draaiuren per maand tussen 8:00 en

18:00 uur overblijven. Dat ligt ruim boven het minimale aantal van 30 draaiuren per maand. Ook heeft de raad toegelicht dat een maalploeg momenteel De Held Jozua laat draaien en dat deze maalploeg mogelijk wordt uitgebreid met nieuwe molenaars. Gelet hierop mocht de raad aannemen dat het aantal van 30 draaiuren per maand kan worden gerealiseerd. De Hollandsche Molen, [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] hebben niet aannemelijk gemaakt dat het aantal van 30 draaiuren per maand desondanks niet kan worden gerealiseerd.

Het eerdere rapport van Peutz doet geen afbreuk aan de onderzoeken van Royal HaskoningDHV. Het rapport van Peutz is niet actueel en gebaseerd op andere uitgangspunten dan de onderzoeken van Royal HaskoningDHV. Ook is het de raad toegestaan om bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan een andere afweging te maken dan hij bij een eerder bestemmingsplan heeft gemaakt. De Afdeling zal onder 22.2 een oordeel geven over de vraag of de afweging van de raad over hoogbouw in het plangebied niet onredelijk is.

De betogen falen.

Is het onderzoek naar de gevolgen voor de cultuurhistorische waarde van De Held Jozua deugdelijk?

8. De Hollandsche Molen betoogt dat het onderzoek "Cultuurhistorische onderbouwing bestemmingsplanwijziging nieuwbouwproject 'De Zaanse Helden'" van 26 september 2019 van het bureau Tauw (hierna: het cultuurhistorisch onderzoek) niet deugdelijk is. Volgens De Hollandsche Molen is in het cultuurhistorische onderzoek niet ingegaan op alle aspecten van de cultuurhistorische waarde van De Held Jozua, omdat De Held Jozua daarin niet als cultuurhistorisch object is beschreven. Ook ontbreekt een beschrijving van de ontwikkelingsgeschiedenis van De Held Jozua en de omgeving, de aardkundige waarden en de relatie met de structuurlijnen. Dat is volgens De Hollandsche Molen in strijd met de Structuurvisie Noord-Holland 2040 van de provincie Noord-Holland en de Handreiking Cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen uit 2013 van de Stichting Welstandszorg Noord-Holland (nu: MOOI Noord-Holland adviseurs omgevingsadviseurs omgevingskwaliteit).

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het cultuurhistorisch onderzoek deugdelijk is. Volgens de raad hoefden in het cultuurhistorisch onderzoek alleen de gevolgen van het plan voor de cultuurhistorische waarde van De Held Jozua te worden onderzocht en is dat gedaan.

8.2. In het cultuurhistorisch onderzoek staat dat de bouwhistorische waarde van De Held Jozua zelf niet wordt aangetast door de aanleg van de woontorens, omdat er geen ruimtelijke aanpassingen worden gedaan aan De Held Jozua of het terrein daar direct omheen. Volgens het cultuurhistorisch onderzoek wordt in het zogenoemde masterplan rekening gehouden met de molenbiotoop. De hoogte van de bebouwing bij De Held Jozua is lager en loopt op richting het zuidwesten. Daardoor wordt de invloed van de gebouwen op de zichtbaarheid van de De Held Jozua enigszins beperkt. Verder staat in het cultuurhistorisch onderzoek dat het stedenbouwkundig plan rekening houdt met de ligging van De Held Jozua door vanaf de Houtveldweg verschillende zichtlijnen naar de molen te realiseren. Ook bevat de ontwikkeling het realiseren van een fysieke brugverbinding van het groene dek tussen de torens naar het "molenpark". Op deze manier wordt de positie van de molen in zijn omgeving versterkt. Ook wordt onderzocht of bomen langs de Houtveldweg verwijderd kunnen worden om de windvang van De Held Jozua te verbeteren. Tot slot concludeert het cultuurhistorisch onderzoek op basis van de onderzoeken van Royal HaskoningDHV dat een gemiddeld aantal van 166 potentiële draaiuren per maand tussen 8:00 en 18:00 uur ruim voldoende potentieel

biedt voor de instandhouding van De Held Jozua.

8.3. De Afdeling ziet in wat De Hollandshe Molen heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat aan het cultuurhistorisch onderzoek zodanige gebreken kleven of dat dit zodanige leemten in kennis bevat dat de raad dit onderzoek niet ten grondslag heeft kunnen mogen leggen aan het plan. In het cultuurhistorisch onderzoek worden gevolgen voor de windvang en de zichtlijnen op De Held Jozua beschreven. De Hollandsche Molen heeft erop gewezen dat de toegestane hoogte van de twee woontorens die het dichtst bij De Held Jozua mogelijk zijn gemaakt 32 respectievelijk 38 m is, terwijl in het midden van het plangebied een woontoren met een lagere bouwhoogte, 25 m, is toegestaan. Dat neemt echter niet weg dat elders in het plangebied hogere woontorens zijn toegestaan. In het plangebied zijn onder meer woontorens met een hoogte van 50 en 56 m toegestaan. In het cultuurhistorische onderzoek hoefde niet te worden ingegaan op De Held Jozua als cultuurhistorisch object, de ontwikkelingsgeschiedenis van De Held Jozua en de omgeving, en eventuele aanwezige aardkundige waarden, omdat dat niet van belang is voor de beoordeling van de gevolgen van het plan voor De Held Jozua. Het plan heeft namelijk geen gevolgen voor de bouwhistorische waarde van De Held Jozua zelf en eventuele aanwezige aardkundige waarden, omdat het plan geen aanpassingen aan De Held Jozua of het terrein daar direct omheen mogelijk maakt. De Hollandsche Molen heeft gewezen op de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en de Handreiking Cultuurhistorische waarden in bestemmingsplannen, maar de raad is bij het laten verrichten van onderzoek naar gevolgen van een bestemmingsplan voor de cultuurhistorische waarden niet gebonden aan deze stukken.

Het betoog slaagt niet.

Relativiteitsvereiste

9. De raad heeft betoogd dat de beroepsgronden van [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] over de gevolgen van het plan voor De Held Jozua op grond van artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) niet kunnen leiden tot vernietiging van het plan. Volgens de raad strekt de regel dat een gemeenteraad in het kader van een goede ruimtelijke ordening voldoende rekening moet houden met de gevolgen van een bestemmingsplan voor een molen, kennelijk niet ter bescherming van hun belangen.

9.1. Volgens [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] strekt deze regel wel ter bescherming van hun belangen. Zij wijzen er daarbij dat zij zicht hebben op De Held Jozua vanuit hun woningen. Als De Held Jozua niet behouden blijft als werkend monument, zal De Held Jozua in verval raken met negatieve gevolgen voor hun uitzicht.

9.2. Artikel 8:89a van de Awb luidt: "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."

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 moet bestaan 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 de appellant.

9.3. De Afdeling laat in het midden of de beroepsgronden van [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] over de gevolgen van het plan voor De Held Jozua op grond van artikel

8:69a van de Awb kunnen leiden tot vernietiging van het plan, omdat dat niet uitmaakt in deze zaak. Deze beroepsgronden slagen immers niet, zoals is uiteengezet onder 7.4. Natura 2000

10. [appellant sub 2] betoogt dat het plan negatieve effecten zal hebben op nabijgelegen Natura 2000-gebieden, wat in strijd is met de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb).

10.1. De Afdeling zal deze beroepsgrond niet inhoudelijk behandelen, omdat deze beroepsgrond op grond van artikel 8:69a van de Awb niet kan leiden tot vernietiging van het plan. De bepalingen in de Wnb over de beoordeling van plannen die gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000 gebied strekken namelijk kennelijk niet ter bescherming van het belang van [appellant sub 2]. Deze bepalingen strekken ten behoeve van het algemene belang van bescherming van natuur en landschap. Uit de uitspraak van de Afdeling van 11 november 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:2706](#), onder 10.51-52, volgt dat de individuele belangen van burgers bij het behoud van een goede kwaliteit van hun leefomgeving, waarvan een Natura 2000-gebied deel uitmaakt, zo verweven kunnen zijn met het algemene belang dat de Wnb beoogt te beschermen, dat de betrokken normen van de Wnb strekken tot bescherming van hun belangen. In dit geval is daarvan geen sprake, omdat het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied "Polder Westzaan" geen deel uitmaakt van de leefomgeving van [appellant sub 2]. De afstand tussen de woning van [appellant sub 2] en dit Natura 2000-gebied bedraagt ongeveer 500 m.

Parkeren en verkeer

11. [appellant sub 1] en anderen betogen dat het plan zal leiden tot parkeeroverlast, omdat er te weinig parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd. 451 parkeerplaatsen voor 620 appartementen is volgens hen te weinig. Volgens hen rechtvaardigt de raad dit aantal parkeerplaatsen met een doelredenering om Mahoniehout en andere ter wille te zijn. [appellant sub 1] en anderen vinden het discriminerend dat gerekend is met een lagere parkeernorm voor sociale huurwoningen. Op andere plekken in de wijk wordt volgens hen geen lagere parkeernorm gehanteerd voor sociale huurwoningen. Zij stellen ook dat parkeerplaatsen los van de appartementen zullen worden verkocht. Dit is volgens hen ook zo gedaan bij het al bestaande appartementencomplex Murano en veel bewoners van dat complex hebben geen parkeerplaats gekocht maar parkeren hun auto in omliggende straten. Volgens [appellant sub 1] en anderen is ook niet zeker dat het gebruik van zogenoemde deelauto's succesvol zal zijn.

Ook [appellant sub 2] vreest voor parkeeroverlast omdat te weinig parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd. Volgens hem zouden minimaal 870 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd, omdat het plangebied in matig stedelijk gebied, type B ligt. Ook is volgens [appellant sub 2] bij de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen geen rekening gehouden met bezoekers.

11.1. Volgens de raad blijkt uit het uitgevoerde parkeeronderzoek dat de 451 parkeerplaatsen die op eigen terrein in een parkeergarage zullen worden gerealiseerd voldoende zijn om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte als gevolg van het plan.

11.2. Het bureau XTNT heeft op 28 oktober 2019 het rapport "De Zaanse Helden, Parkeerbalans" (hierna: parkeerbalans) opgesteld. Volgens de parkeerbalans zijn 718 parkeerplaatsen nodig als wordt uitgegaan van de normen in de parkeernota. Volgens de parkeerbalans kan daarvan worden afgeweken, omdat het plangebied in sterk stedelijk gebied, type B zal komen te liggen vanwege de al gerealiseerde bebouwing ten zuiden van het plangebied en de nieuwbouw in het plangebied. Ook heeft de parkeerbalans de

kengetallen voor de gebruiksoppervlakten aangepast. Volgens de parkeerbalans zullen veel appartementen in het plangebied een grootte hebben die net boven de ondergrens voor de categorie 'middelduur' uit komt (80 m²). Het kengetal voor deze categorie bij de gebiedskwalificatie sterk stedelijk (1,3 parkeerplaats per woning) is echter fors hoger dan het kengetal voor de categorie goedkoop (0,9 parkeerplaats per woning), wat niet wordt gerechtvaardigd door het verschil in grootte. Er is daarom besloten dat de categorie middelduur onderverdeeld kan worden in twee subcategorieën. De subcategorie middelduur-klein gaat om appartementen van 80-95 m² en krijgt bij de gebiedskwalificatie sterk stedelijk als kengetal 1,2; de subcategorie middelduur-groot (95-110 m²) krijgt als kengetal 1,4. Deze aanpassingen resulteren in een parkeervraag van 623 parkeerplaatsen. Volgens de parkeerbalans kan het aantal benodigde parkeerplaatsen ook worden gereduceerd omdat het plangebied dichtbij het station ligt en drie buslijnen voor de deur stoppen. Als daarmee rekening wordt gehouden, resulteert dat in een parkeervraag van 489 parkeerplaatsen. Tot slot reduceert de parkeerbalans het aantal benodigde parkeerplaatsen voor het gebruik van deelauto's. Binnen het project De Zaanse Helden wordt volgens de parkeerbalans ingezet op het gebruik van 12 deelauto's. Dat resulteert in een parkeervraag van 451 parkeerplaatsen. Deze berekende parkeervraag wordt volgens de parkeerbalans ondersteund door onderzoek naar de parkeerbehoefte van al bestaande appartementencomplexen in de omgeving. Dat onderzoek laat zien dat voor gebieden in de omgeving waar geen betaald parkeren is in de praktijk een parkeervraag optreedt van (gemiddeld) 0,53 tot 0,96 parkeerplaats per woning voor goedkope woningen en 1,03-1,7 voor middeldure woningen. In gebieden met betaald parkeren treedt voor goedkope woningen een parkeervraag op van (gemiddeld) 0,6-0,8 parkeerplaats per woning en voor middeldure woningen 0,61-0,75. Als deze kengetallen worden gebruikt, zouden volgens de parkeerbalans maximaal 444 parkeerplaatsen nodig zijn.

11.3. Artikel 8.1 van de planregels luidt: "a. bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw geldt dat:

1. voldoende parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen worden gerealiseerd op de betreffende locatie of in de directe omgeving daarvan in of buiten het plangebied;
2. voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen dan wel de criteria voor afwijkmogelijkheden in de beleidsregels die zijn neergelegd in de "Uitvoeringsnota Parkeren Zaanstad 2016" (hierna: de parkeernota) of rechtsopvolgers daarvan en;
3. indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging."

11.4. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich op het standpunt heeft mogen stellen dat voldoende parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd om te voorzien in de parkeerbehoefte als gevolg van het plan, gelet op de parkeerbalans. In wat [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat aan de parkeerbalans zodanige gebreken kleven of dat de parkeerbalans zodanige leemten in kennis bevat dat de raad de parkeerbalans niet ten grondslag heeft mogen leggen aan het plan. In de parkeerbalans is eerst berekend wat de parkeerbehoefte is aan de hand van de kengetallen in de parkeernota. Dat voor goedkope woningen, zoals sociale huurwoningen, een lager kengetal wordt gehanteerd is niet ingegeven door discriminatie, maar is gebaseerd op onderzoek waaruit volgt dat de parkeerbehoefte in de categorie goedkope woningen lager is. Ook is in de kengetallen rekening gehouden met de parkeerbehoefte van bezoekers. Vervolgens is in de parkeerbalans uitgebreid onderbouwd waarom kan worden afgeweken van de normen in de parkeernota. Die onderbouwing wordt ondersteund door een onderzoek naar de parkeerbehoefte van vergelijkbare appartementencomplexen in de omgeving. Ook

als het project met de deelauto's niet succesvol zal zijn, heeft de raad ervan uit kunnen gaan dat voldoende parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd. Op basis van het onderzoek naar de parkeerbehoefte van vergelijkbare appartementencomplexen in de omgeving is een parkeerbehoefte van 444 parkeerplaatsen berekend, terwijl volgens de parkeerbalans in de omgeving in de huidige situatie maar twee deelauto's beschikbaar zijn. Verder neemt de vrees van [appellant sub 1] en anderen dat te weinig bewoners de parkeergarage zullen gebruiken niet weg dat voldoende parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd. Zo nodig kan het gemeentebestuur te zijner tijd een parkeervergunningensysteem in de omgeving invoeren zodat meer bewoners gebruik gaan maken van de parkeergarage. De betogen slagen niet.

12. [appellant sub 2] vreest dat het plan zal leiden tot een verkeersonveilige situatie op de Houtveldweg. Deze weg is volgens hem niet berekend op het extra verkeer als gevolg van het plan. Het plan gaat volgens hem uit van een 24-uurs openstelling van de busbrug "De Binding" naar de naastgelegen woonwijk. Als deze busbrug wordt opengesteld, leidt dit volgens [appellant sub 2] tot 3.000 extra verkeersbewegingen op de Houtveldweg.

12.1. De Afdeling stelt vast dat het plan niet de 24-uursopenstelling van de busbrug mogelijk maakt. Er bestaat daarom geen grond voor de vrees van [appellant sub 2] dat het plan zal leiden tot een verkeersonveilige situatie op de Houtveldweg. Over een 24-uursopenstelling van busbrug "De Binding" loopt andere besluitvorming. In die besluitvorming zullen de verkeerskundige gevolgen van een 24-uurs openstelling van de busbrug moeten worden onderzocht. Dat hoefde niet te worden gedaan bij de vaststelling van het plan.

Het betoog slaagt niet.

Gevolgen van het plan voor het openbaar vervoer

13. [appellant sub 1] en anderen betogen dat de reizigerscapaciteit van het nabijgelegen station Zaandam niet berekend is op de behoefte aan openbaar vervoer als gevolg van het plan. Volgens hen is het nu al vrijwel onmogelijk om in de spits een (staan)plaats in de trein te bemachtigen en zal dit alleen maar erger worden als gevolg van het plan. Ook is de capaciteit van de fietsenstalling bij het station volgens hen onvoldoende.

13.1. De raad heeft toegelicht dat station Zaandam een druk station is, maar dat de situatie op dit station niet onhoudbaar is. Volgens de raad zijn er mogelijkheden om de capaciteit van dit station uit te breiden. Verder zijn er volgens de raad voldoende mogelijkheden een eventueel tekort aan fietsentallingsplaatsen bij het station op te lossen. De Afdeling is van oordeel dat de raad, voor zo ver dat in zijn macht ligt, met deze toelichting voldoende rekening heeft gehouden met de mogelijke gevolgen van het plan voor het openbaar vervoer.

Het betoog slaagt niet.

Relativiteitsvereiste

14. De raad betoogt dat de beroepsgrond van [appellant sub 1] en anderen over de gevolgen van het plan voor het openbaar vervoer op grond van artikel 8:69a van de Awb niet kan leiden tot vernietiging. Deze beroepsgrond strekt volgens de raad niet tot bescherming van hun belangen, maar ter bescherming van het belang van het bruikbaar zijn en blijven van het openbaar vervoer voor toekomstige bewoners.

14.1. De Afdeling laat in het midden of deze beroepsgrond op grond van artikel 8:6a van de Awb kan leiden tot vernietiging van het plan, omdat dat niet uitmaakt in deze zaak. Deze beroepsgrond slaagt immers niet, zoals is uiteengezet onder 13.1.

Nut voetgangersbrug

15. [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] betogen dat de voetgangersbrug geen nut heeft. Deze brug vormt volgens hen geen logische, veilige en aantrekkelijke verbinding tussen het molenpark en het station, omdat daarvoor meer verbindingen nodig zijn. Bovendien zijn er volgens hen al veilige verbindingen tussen het molenpark en het station. Zij wijzen er ook op dat de voetgangersbrug niet voor invalide mensen en mensen met een kinderwagen toegankelijk is, omdat de brug een minimale doorrijhoogte van 5 m moet hebben.

15.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de voetgangersbrug nut heeft. Volgens de raad is vanuit de wens om een kwalitatief hoogwaardig openbaar gebied te realiseren maar ook de gevoelde noodzaak om samenhang te creëren tussen de verschillende ontwikkelingen en het molenpark, het idee ontstaan om vanaf het plangebied letterlijk een brug te slaan naar de molen. Door de brug wordt het landschap van het molenpark over de Houtveldweg getrokken en vormt de weg niet langer de grens van het molenpark.

15.2. In paragraaf 5.3 van de plantoelichting staat dat de gemeente Zaanstad in juli 2017 een herijking heeft opgesteld van de visie van het stationsgebied waarbij de inrichting en het gebruik van de openbare ruimte het belangrijkste thema is. Dit initiatief van de gemeente Zaanstad komt vooral voort uit het besef van de noodzaak om de verschillende reeds gerealiseerde en in ontwikkeling zijnde deelgebieden te verbinden op het niveau van het openbare gebied. Hiermee wordt voorkomen dat de verschillende ontwikkelingen als zelfstandige deelgebieden ervaren worden zonder onderlinge samenhang. Zo ontstond volgens de plantoelichting ook het idee om het bestaande molenpark, gelegen aan de noordwest zijde van het plangebied, door middel van een voetgangersbrug met de onderhavige ontwikkeling te verbinden. Onderdeel van het molenpark is het molenensemble met de bijzondere houtzaagmolen De Held Joshua. Met deze groenverbinding ontstaat een continue doorlopend openbaar gebied vanaf het station tot en met het molenpark en het achterliggende landschap.

15.3. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat de voetgangersbrug nut heeft, gelet op paragraaf 5.3 van de plantoelichting. De argumenten die [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] naar voren hebben gebracht, kunnen niet tot het oordeel leiden dat de raad deze brug niet in redelijkheid mogelijk heeft kunnen maken.

De betogen slagen niet.

Volksgezondheid

16. [appellant sub 1] en anderen betogen dat het plan nadelige gevolgen kan hebben voor de volksgezondheid, omdat virussen, zoals COVID-19, zich gemakkelijker kunnen verspreiden in dichtbevolkte gebieden.

16.1. Volgens de raad is er geen enkele aanwijzing om aan te nemen dat het plan nadelige effecten zal hebben op de volksgezondheid.

16.2. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich op het standpunt heeft kunnen stellen dat het belang van de volksgezondheid niet in de weg staat aan de vaststelling van het plan. Het belang van de volksgezondheid is een mee te wegen belang bij de vaststelling van een bestemmingsplan maar dat strekt niet zover dat de raad rekening had moeten houden met het (tijdelijke) risico van verspreiding van COVID 19.

Het betoog slaagt niet.

Sociale veiligheid

17. [appellant sub 2] vreest dat het plan zal leiden tot een afname van de sociale veiligheid omdat er bij hoogbouw veel anonimiteit en weinig sociale controle is en het plan opvang van onder meer asielzoekers, verslaafden en daklozen mogelijk maakt.

17.1. Wat [appellant sub 2] in dit verband heeft aangevoerd, leidt niet tot de conclusie dat de raad het plan heeft vastgesteld in strijd met de goede ruimtelijke ordening. Dit zijn kwesties van openbare orde en veiligheid die geen direct verband houden met het plan.

Het betoog slaagt niet.

CO2-uitstoot

18. [appellant sub 2] betoogt dat de realisering van het plan leidt tot een aanzienlijke uitstoot van CO2 die niet in overeenstemming is met het streven van de overheid om klimaatverandering tegen te gaan. Volgens hem had de raad de eis moeten stellen dat gebouwd wordt met zo min mogelijk CO2-uitstoot tot gevolg, bijvoorbeeld door prefab- of houtskeletbouw verplicht te stellen. Ook had de raad de eis moeten stellen dat bij de bouw alleen gebruik mag worden gemaakt van elektrische bouwmachines.

18.1. Het betoog van [appellant sub 2] komt erop neer dat de raad volgens hem in het plan regels had moeten stellen over duurzaam bouwen. In afdeling 5.1 van het Bouwbesluit 2012 zijn regels neergelegd over onder meer duurzaam bouwen (artikel 5.9) die bij de bouw van woningen in acht moeten worden genomen. De Afdeling heeft eerder overwogen dat deze regeling een uitputtend karakter heeft zodat geen ruimte bestaat in het plan om op dit punt een nadere regeling te treffen. Zie daarvoor de uitspraken van 10 augustus 2011, [ECLI:NL:RVS:2011:BR4628](#), onder 2.9.4, en van 22 april 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:1290](#), onder 8.1.

Het betoog slaagt niet.

Geluid

19. [appellant sub 2] betoogt dat de raad ten onrechte geen onderzoek naar de gevolgen van het plan voor de geluidbelasting op zijn woning en andere woningen heeft onderzocht. [appellant sub 2] vreest ook dat de voetgangersbrug die over de Houtveldweg mogelijk is gemaakt zal leiden tot geluidoverlast, omdat deze brug van staal zal worden gemaakt.

19.1. Volgens de raad hoefde hij op grond van de Wet geluidhinder alleen onderzoek te verrichten naar de geluidbelasting op de nieuwe woningen. Verder is er geen reden om aan te nemen dat de geluidbelasting bij de woning van [appellant sub 2] significant zal toenemen als gevolg van het plan.

19.2. De raad was op grond van de Wet geluidhinder niet verplicht om de gevolgen van het plan voor de geluidbelasting op bestaande woningen, waaronder de woning van [appellant sub 2], te laten onderzoeken. Dat hoefde de raad ook niet te doen uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, omdat ook zonder onderzoek aannemelijk is dat het plan niet zal leiden tot een significante toename van de geluidbelasting op bestaande woningen langs de Houtveldweg. Daarbij is van belang dat het aantal verkeersbewegingen op de Houtveldweg als gevolg van het plan slechts beperkt zal toenemen. In het rapport "Akoestisch onderzoek ontwikkeling Vrodestlocatie Zaandam" van M+P raadgevende ingenieurs van 21 oktober 2019

staat dat het aantal verkeersbewegingen op de Houtveldweg met 636 zal toenemen. Dat is een beperkte toename voor een gebiedsontsluitingsweg zoals de Houtveldweg. Bovendien ligt de woning van [appellant sub 2] op een afstand van ongeveer 55 m van de rijbaan van de Houtveldweg. De raad heeft er ook van uit kunnen gaan dat de voetgangersbrug niet zal leiden tot ernstige geluidoverlast voor [appellant sub 2], omdat deze brug niet zal worden gebruikt door gemotoriseerd verkeer. Daarnaast heeft de raad op de zitting gezegd dat het brugdek in hout zal worden uitgevoerd.

Het betoog slaagt niet.

Bezonning van de woning van [appellant sub 2]

20. [appellant sub 2] betoogt dat het plan zal leiden tot een ernstige aantasting van de bezonning op zijn woning. Hij wijst erop dat op zijn dak zonnepanelen liggen waardoor hij meer energie opwekt dan dat hij verbruikt. Als gevolg van het plan zal dit volgens [appellant sub 2] niet langer het geval zijn. Ook zal er volgen [appellant sub 2] geen zon meer schijnen op de oostgevel van zijn woning, terwijl hij aan die zijde van zijn woning zijn tuin heeft. [appellant sub 2] vreest ook dat het hout van de oostgevel van zijn woning zal gaan rotten, omdat het niet meer kan drogen.

20.1. Volgens de raad blijkt uit het uitgevoerde bezonningsonderzoek dat het plan niet zal leiden tot een ernstige aantasting van de bezonning op de woning van [appellant sub 2].

20.2. Het bureau Nelissen heeft op 7 maart 2019 de gevolgen van het plan voor de bezonning onderzocht in het rapport "Bezonningsstudie invloed nieuwbouw De Zaanse Helden te Zaandam" (hierna: het bezonningsonderzoek). Het bezonningsonderzoek komt tot de conclusie dat op de volledige voorgevel van de woning van [appellant sub 2] op de maatgevende dag 19 februari 6 uur en 15 minuten bezonning mogelijk is. Volgens het bezonningsonderzoek heeft de nieuwbouw daarom maar zeer beperkt invloed op de woning van [appellant sub 2].

20.3. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet zal leiden tot een ernstige aantasting van de bezonning van de woning van [appellant sub 2], gezien de conclusie van het bezonningsonderzoek. [appellant sub 2] heeft het bezonningsonderzoek niet betwist. Uit het bezonningsonderzoek volgt dat op het gehele dak van de woning van [appellant sub 2] op 19 februari vanaf 10:45 uur bezonning mogelijk is. Om 10:30 uur wordt de bezonning wel enigszins belemmerd door de nieuwbouw, maar ook dan is op een groot deel van het dak al bezonning mogelijk. Daarnaast gaat de zon in de lente en de zomer vroeger op dan in februari, zodat in die perioden meer bezonning op de woning van [appellant sub 2] mogelijk zal zijn. Verder heeft [appellant sub 2] niet aannemelijk gemaakt dat het hout in de oostgevel van zijn woning zal gaan rotten als gevolg van het verlies van bezonning.

Het betoog slaagt niet.

Uitzicht en privacy van [appellant sub 2] en waarde van zijn woning

21. [appellant sub 2] betoogt dat zijn uitzicht en zijn privacy ernstig zullen worden aangetast als gevolg van het plan. Hij stelt dat het plan op een afstand van ongeveer 60 m van zijn woning een woontoren mogelijk maakt van 12 bouwlagen. Verder zal er volgens [appellant sub 2] vanaf de voetgangersbrug inkijk in zijn woning mogelijk zijn, omdat deze brug op een afstand van 30 m van zijn woning is voorzien. [appellant sub 2] vreest verder dat het plan zal leiden tot een ernstige waardedaling van zijn woning.

21.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan niet zal leiden tot een ernstige aantasting van het uitzicht en de privacy van [appellant sub 2]. Ook zal het plan niet leiden tot een ernstige waardedaling van zijn woning.

21.2. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet zal leiden tot een ernstige aantasting van de privacy van [appellant sub 2]. De woontoren die het dichtst bij zijn woning mogelijk is, heeft een toegestane bouwhoogte van 38 m. De Afdeling stelt vast dat de afstand van deze woontoren tot de woning van [appellant sub 2] ongeveer 70 m is. De voetgangersbrug is op een kortere afstand van de woning mogelijk. De afstand van de voetgangersbrug tot de woning van [appellant sub 2] is ongeveer 30 m en de toegestane bouwhoogte van de brug is 9 m. De raad heeft in redelijkheid ervan kunnen uitgaan dat de aantasting van de privacy van [appellant sub 2] als gevolg van de voetgangersbrug beperkt zal zijn, omdat de voetgangersbrug een verbindingsfunctie heeft en mensen naar verwachting dus niet lang op de brug zullen verblijven.

Het plan zal leiden tot een wijziging van het uitzicht van [appellant sub 2]. De raad heeft zich echter in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het uitzicht van [appellant sub 2] niet ernstig zal worden aangetast als gevolg van het plan. Daarbij is van belang dat [appellant sub 2] nu ook al uitzicht heeft op bebouwing, ook al mogen de woontorens hoger worden dan de bestaande bebouwing. Bovendien bestaat in een stedelijke omgeving geen recht op een ongewijzigd uitzicht.

De Afdeling ziet tot slot geen aanleiding voor de verwachting dat de waardevermindering van de woning zo groot zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan.

Het betoog slaagt niet.

De keuze van de raad voor hoogbouw

22. De Hollandsche Molen betoogt dat de raad had moeten onderzoeken of woningbouw binnen het plangebied op andere wijze dan door middel van woontorens kan worden gerealiseerd door bijvoorbeeld woningen meer aaneengesloten te bouwen, zodat met een lagere bouwhoogte kan worden volstaan en negatieve effecten op De Held Jozua worden voorkomen. [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] betogen dat de raad voor laagbouw in het gebied had moeten kiezen, omdat hoogbouw in strijd is met de gebiedsvisie uit 2011 en negatieve effecten heeft op De Held Jozua en hun woon- en leefklimaat. Volgens [appellant sub 2] is aan hem in 2017 toegezegd dat nieuwbouw langs de Houtveldweg laag zouden blijven en dat hij op de hoogte zou worden gehouden van de bouwplannen. Dat is niet gebeurd. Volgens [appellant sub 1] en anderen handelt de raad in strijd met het verbod op "détournement de procédure" door woningbouw in het gebied ten westen van station Zaandam in verschillende bestemmingsplannen mogelijk te maken. Daardoor is er volgens hen geen zicht op de integrale gevolgen van woningbouw in het gebied ten westen van het station. Dat tast volgens hen de rechtsbescherming van burgers aan.

22.1. De raad heeft toegelicht dat hij heeft gekozen voor hoogbouw, omdat er in Zaandam een groot tekort is aan woningen. Met het plan wordt in een substantieel deel van de woningbehoefte voorzien. De raad heeft daarom een zwaarder gewicht toegekend aan het belang om in de woningbehoefte te voorzien dan aan andere belangen, waaronder het belang dat de windvang van De Held Jozua niet wijzigt en het belang van [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] bij een ongewijzigd woon- en leefklimaat. Hoogbouw in het

gebied is volgens de raad in overeenstemming met het gemeentelijke beleid. De raad betwist dat aan [appellant sub 2] is toegezegd dat nieuwbouw langs de Houtveldweg laag zou blijven.

22.2. De Afdeling is van oordeel dat de raad in redelijkheid ervoor heeft kunnen kiezen om hoogbouw in het plangebied mogelijk te maken. De raad heeft in redelijkheid een zwaarder gewicht kunnen toekennen aan het belang om in de woningbehoefte te voorzien dan aan andere belangen. Daarbij is van belang dat de raad ervan uit heeft kunnen gaan dat De Held Jozua behouden blijft als werkend monument, zoals hiervoor onder 7.4 is overwogen. Ook zijn de bouwhoogtes van de twee woontorens die het dichtst bij De Held Jozua komen te staan beperkt ten opzichte van andere woontorens in het plangebied. Bovendien heeft de raad toegelicht dat de woontorens zo zijn gesitueerd in het plangebied dat vanuit het plangebied diagonale zichtlijnen ontstaan naar De Held Jozua. Verder heeft de raad in redelijkheid ervan uit kunnen gaan dat het woon- en leefklimaat van [appellant sub 1] en anderen niet ernstig zal worden aangetast als gevolg van het plan. De Afdeling wijst ter motivering op haar overwegingen hiervoor over de gevolgen voor de parkeer- en verkeersituatie, de volksgezondheid, het geluid, de bezonning van de woning van [appellant sub 2] en het uitzicht en de privacy van [appellant sub 2] en de waarde van zijn woning

Anders dan [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2] aanvoeren, is hoogbouw in het plangebied niet in strijd met het gemeentelijke beleid. In de gebiedsvisie uit 2011 stond nog dat in het plangebied sprake zou zijn van een overgang naar een suburbaan woonmilieu en appartementen en eventueel een mix met grondgebonden woningen. Het gemeentelijke beleid is sindsdien echter gewijzigd. In de structuurvisie "Zichtbaar Zaans" uit 2012 is het plangebied aangewezen als stedelijk knooppunt centrumgebied. In het centrumgebied is volgens de structuurvisie een compacte combinatie van diverse stedelijke functies mogelijk met een hoge dichtheid tot meer dan 100 woningen per hectare. En in het beleidsdocument Maak Zaanstad uit 2016 is de stationsomgeving aangewezen voor compact wonen met hoge dichtheden.

Over de stelling van [appellant sub 2] dat aan hem is toegezegd dat nieuwbouw langs de Houtveldweg laag zou blijven, overweegt de Afdeling dat voor een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel is vereist dat de betrokkene aannemelijk maakt dat van de zijde van de overheid toezeggingen of andere uitspraken zijn gedaan of gedragingen zijn verricht waaruit de betrokkene in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs kon en mocht afleiden of en zo ja, hoe het bestuursorgaan in een concreet geval een bevoegdheid zou uitoefenen. [appellant sub 2] heeft niet aannemelijk gemaakt dat van de zijde van de overheid uitspraken zijn gedaan of gedragingen zijn verricht waaruit hij redelijkerwijs kon afleiden dat er geen hoogbouw zou komen langs de Houtveldweg. Verder is het ontwerp van het plan in overeenstemming met de wettelijke vereisten ter inzage gelegd, zodat [appellant sub 2] voldoende op de hoogte is gehouden.

Anders dan [appellant sub 1] en anderen betogen is het niet in strijd met het recht dat de raad verschillende bestemmingsplan voor een gebied heeft vastgesteld. Dat tast niet de rechtsbescherming van burgers aan, omdat zij rechtsmiddelen kunnen aanwenden tegen bestemmingsplannen, zoals [appellant sub 1] en anderen in dit geval ook hebben gedaan.

De betogen slagen niet.

Proceskosten

23. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. A. ten Veen, voorzitter, en mr. F.D. van Heijningen en mr. C.C.W. Lange, leden, in tegenwoordigheid van mr. A.L. van Driel Kluit, griffier.

De voorzitter is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

w.g. Van Driel Kluit
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 28 april 2021

703.