

202201016/1/R3.

Datum uitspraak: 8 maart 2022

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

1. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], beiden wonend te Zoetermeer,
2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 2]), beiden wonend te Zoetermeer,
3. [appellant sub 3], wonend te Zoetermeer,
4. [appellant sub 4A] en [appellant 4B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 4]), beiden wonend te Zoetermeer,

appellanten,

en

1. de raad van de gemeente Zoetermeer,
 2. het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer,
- verweerders.

Procesverloop

Bij besluit van 20 december 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Hugo de Grootlaan / Aletta Jacobslaan Oosterheem" vastgesteld.

Bij besluit van 30 december 2021 heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van 23 eengezinswoningen en 46 appartementen op twee percelen in het plangebied.

Deze besluiten zijn gecoördineerd voorbereid en bekendgemaakt.

Tegen deze besluiten hebben [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] beroep ingesteld.

De raad en het college hebben een verweerschrift ingediend.

[partij A] heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

[appellant sub 2], [appellant sub 4] en [partij A] hebben nadere stukken ingediend

De Afdeling heeft de zaak op zitting behandeld op 17 februari 2023, waar [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], bij monde van [appellant sub 1A], [appellant sub 2] en [appellant sub 4], beiden bijgestaan door mr. J. Breeuwer, rechtsbijstandsverlener te Amsterdam, [appellant sub 3] en de raad en het college, vertegenwoordigd door drs. M.J. Middelbeek, R.W.A. Heerings, F.A. ten Bergen en A.B.M. Berendsen, zijn verschenen. Verder zijn op de zitting [partij B] en [partij C], [partij D] en [partij E] en [partij A], vertegenwoordigd door mr. A.P. Cornelissen, advocaat te Middelharnis, [gemachtigde A] en [gemachtigde B], als partijen gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan maakt 166 woningen mogelijk op een aantal percelen in de wijk Oosterheem. Op deze percelen ligt nu een groenstrook. De Hugo de Grootlaan en de Aletta Jacobslaan liggen ten zuiden van het plangebied en de Hagesteinstraat en Puttershoekstraat liggen ten noorden van het plangebied. De woningen zullen worden ontsloten via de Hagesteinstraat en Puttershoekstraat.

De omgevingsvergunning heeft betrekking op 23 eengezinswoningen en 46 appartementen op twee van deze percelen. Deze percelen liggen tussen de Hugo de Grootlaan en de Hagesteinstraat.

Appellanten wonen aan de Hagesteinstraat. Zij hebben op zichzelf geen bezwaren tegen nieuwe woningen in het plangebied, maar zij zijn het niet eens met de ligging van de nieuwe woningen in het plan ten opzichte van hun woningen en de ontsluiting van de nieuwe woningen op de Hagesteinstraat. Appellanten vrezen dat door de ligging van de nieuwe woningen hun woon- en leefklimaat ernstig zal worden aangetast. In het gedeelte van het plangebied tegenover hun woningen liggen vier bouwvlakken voor de nieuwe woningen. Twee daarvan liggen haaks tussen de Hugo de Grootlaan en de Hagesteinstraat. Eén bouwvlak ligt naast de Hugo de Grootlaan. Het laatste bouwvlak ligt naast de Hagesteinstraat.

Een projectvennootschap van [partij A], HeemAvenue B.V., is de projectontwikkelaar van de woningen in het plangebied.

Volgorde van behandeling

2. De Afdeling zal hieronder eerst bespreken hoe zij het plan zal beoordelen. Daarna zal zij uitleggen dat zij een aantal beroepsgronden die [appellant sub 2] heeft aangevoerd, niet inhoudelijk zal bespreken vanwege artikel 1.6a van de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw). Vervolgens zal zij de resterende beroepsgronden van appellanten thematisch in deze volgorde bespreken:
 - wijzigingen ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan;
 - verkeer van en naar de nieuwe woningen in de gebruiksfase;
 - bouwverkeer;
 - parkeren;
 - woon- en leefklimaat;
 - alternatieven.
- 2.1. De meeste beroepsgronden van appellanten hebben betrekking op het plan. Als een beroepsgrond ook of alleen betrekking heeft op de omgevingsvergunning, dan zal de Afdeling dat vermelden.
- 2.2. De conclusie van de Afdeling staat onder 22.

Hoe zal de Afdeling het plan beoordelen?
3. 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.

Beroepsgronden van [appellant sub 2] die niet worden besproken vanwege artikel 1.6a van de Chw
4. [appellant sub 2] heeft betoogd dat het plan en de omgevingsvergunning zullen leiden tot ernstige parkeeroverlast en tot plaatsing van ondergrondse afvalcontainers met overlast tot gevolg.
- 4.1. De Chw is van toepassing op het plan en de omgevingsvergunning.

In artikel 1.6a van de Chw is bepaald dat na afloop van de termijn voor het instellen van beroep geen beroepsgronden meer kunnen worden aangevoerd.
- 4.2. De Afdeling stelt vast dat [appellant sub 2] deze beroepsgronden niet in zijn beroepschrift heeft aangevoerd. Dat heeft hij pas in zijn nadere stuk gedaan en dus na afloop van de beroepstermijn. Gelet op wat artikel 1.6a van de Chw voorschrijft, zal de Afdeling deze beroepsgronden van [appellant sub 2] dan ook niet inhoudelijk bespreken.

Overigens heeft [appellant sub 3] wel in zijn beroepschrift aangevoerd dat in de Hagesteinstraat parkeeroverlast zal ontstaan. De Afdeling zal daarom de beroepsgrond van [appellant sub 3] hierover wel bespreken.

Wijzigingen ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan
5. Appellanten betogen dat de nieuwe woningen ten onrechte op een afstand van ongeveer 20 m van hun woningen komen te staan, terwijl onder het voorheen geldende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Oosterhage / Businesspark Oosterheem" de bouwvlakken binnen de bestemming "Gemengd" op een afstand van ongeveer 36 m van hun woningen lagen. Ook is volgens hen ten onrechte in het plan niet gewaarborgd dat een ongeveer 6,5 m brede groenstrook tegenover hun woningen blijft bestaan, terwijl in het voorheen geldende plan wel de bestemming "Groen" was toegekend aan deze groenstrook. Volgens appellanten mochten zij erop vertrouwen dat de raad deze randvoorwaarden uit het voorheen geldende plan altijd zou respecteren.

- 5.1. De Afdeling begrijpt dat appellanten het niet eens zijn met de wijzigingen ten opzichte van het voorheen geldende plan. Maar het vertrouwensbeginsel strekt niet zo ver dat burgers erop kunnen vertrouwen dat wettelijke voorschriften, zoals de regels in een bestemmingsplan, nooit kunnen worden gewijzigd. Het is vaste rechtspraak van de Afdeling dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Zie bijvoorbeeld de uitspraken van de Afdeling van 1 februari 2023, [ECLI:NL:RVS:2023:398](#), onder 9.1, 18 januari 2023, [ECLI:NL:RVS:2023:174](#), onder 7.1 en 28 december 2022, [ECLI:NL:RVS:2022:3977](#), onder 6.1.

De Afdeling zal onder 21.4 beoordelen of de raad na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor de gronden in dit plangebied heeft mogen vaststellen.

Verkeer van en naar de nieuwe woningen in de gebruiksfase

6. Appellanten betogen dat het verkeer van en naar de nieuwe woningen in de gebruiksfase zal leiden tot verkeersonveilige situaties in de Hagesteinstraat.
- 6.1. De Afdeling is van oordeel dat de raad deugdelijk heeft onderbouwd dat het verkeer van en naar de nieuwe woningen niet zal leiden tot verkeersonveilige situaties in de Hagesteinstraat. De Afdeling zal dat oordeel in de overwegingen hierna motiveren aan de hand van deze vragen:
- Wat is de maximale capaciteit van de Hagesteinstraat?
 - Wat is het verwachte aantal verkeersbewegingen van en naar de nieuwe woningen?
 - Zal het verkeer van en naar de nieuwe woningen de maximum capaciteit van de Hagesteinstraat overschrijden?
 - Zal vrachtverkeer van en naar de nieuwe woningen leiden tot onveilige situaties in de Hagesteinstraat?
- Wat is de maximale capaciteit van de Hagesteinstraat?
7. In paragraaf 4.2 van de plantoelichting staat dat de rijbaan van de Hagesteinstraat een breedte heeft van ruim 5 m en daarmee geschikt is voor personenauto- en fietsverkeer in beide rijrichtingen. Gezien deze breedte is er in de plantoelichting van uitgegaan dat de Hagesteinstraat een maximale capaciteit heeft van 4.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Deze capaciteit is gebaseerd op de uitgangspunten van Duurzaam Veilig Verkeer van het CROW, een gerenommeerd kennisinstituut voor onder meer infrastructuur, openbare ruimte en verkeer en vervoer. De Afdeling ziet in wat appellanten hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad had moeten uitgaan van een lagere capaciteit.

[appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] en [appellant sub 2] hebben aangevoerd dat de rijbaan van de Hagesteinstraat ongeveer 4 m breed is in plaats van 5 m, omdat de randen van de Hagesteinstraat verzakt zijn en dus niet kunnen worden gebruikt door het verkeer. Ook heeft [appellant sub 2] aangevoerd dat de Hagesteinstraat niet verkeersveilig is ingericht. De Afdeling overweegt daarover zij niet kan beoordelen of de Hagesteinstraat goed wordt onderhouden en verkeersveilig is ingericht, omdat zij in deze procedure alleen bevoegd is om het plan en de omgevingsvergunning te beoordelen. Het onderhoud en de inrichting van wegen zijn niet in het plan en de omgevingsvergunning geregeld en dat had ook niet hoeven. De Afdeling kan daarom alleen beoordelen of een verkeersveilige inrichting van de Hagesteinstraat mogelijk is waarin de rijbaan een breedte heeft van 5 m. Dat is het geval, omdat de Hagesteinstraat in het geldende bestemmingsplan "Oosterheem / Zegwaartseweg-Noord" de bestemming "Verkeer" heeft met een breedte van ongeveer 7 m. De raad heeft dus mogen uitgaan van een maximale capaciteit van 4.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal voor de Hagesteinstraat. Overigens heeft de raad betwist dat de randen van de Hagesteinstraat zijn verzakt.

Wat is het verwachte aantal verkeersbewegingen van en naar de nieuwe woningen?

8. In paragraaf 4.2 van de plantoelichting is het aantal verkeersbewegingen van en naar de nieuwe woningen berekend aan de hand van kencijfers van het CROW voor de verkeersgeneratie. Voor het berekenen van de verkeersgeneratie is uitgegaan van een gemiddelde weekdag. Voor de rijwoningen wordt gerekend met het kencijfer van het type woning: koop, huis, tussen/hoek. Volgens het CROW geldt voor zulke woningen een verkeersgeneratie van 6,2 motorvoertuigen per woning per weekdag. Hierbij is het uitgangspunt dat de locatie in de schil van het centrum in een zeer stedelijk gebied ligt. Voor de appartementen wordt gerekend met het kencijfer van het type woning: koop, appartement, duur. Dit is "worst case" ingeschaald. Volgens het CROW geldt voor zulke woningen een verkeersgeneratie van 6,2 motorvoertuigen per woning per weekdag. Voor 166 woningen wordt daarmee uitgekomen op 1.030 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Appellanten hebben dat aantal niet bestreden, zodat de Afdeling geen aanleiding ziet om aan dit aantal verkeersbewegingen te twijfelen.

Zal het verkeer van en naar de nieuwe woningen ertoe leiden dat de maximum capaciteit van de Hagesteinstraat wordt overschreden?

9. Volgens de plantoelichting zal het aantal van 1.030 verkeersbewegingen niet leiden tot een overschrijding van de maximale capaciteit van de Hagesteinstraat van 4.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De Hagesteinstraat verwerkte volgens het regionale verkeersmodel op het moment van de besluitvorming op het drukste gedeelte 3.000 motorvoertuigenbewegingen per etmaal. Op de overige gedeeltes verwerkte de Hagesteinstraat veel minder verkeer. Procentueel zal de toename op de rustige wegvakken het grootst zijn, maar het totale verkeersaanbod zal ver onder de 4.000 motorvoertuigen per etmaal blijven. Het drukste deel van de Hagesteinstraat krijgt wel wat verkeer, maar ook op dat gedeelte blijft het aantal verkeersbewegingen volgens de plantoelichting ruim onder de 4.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De Afdeling ziet in wat appellanten hebben aangevoerd geen aanleiding om op dit punt aan de plantoelichting te twijfelen.

Appellanten betwisten dat in het verkeersmodel het aantal verkeersbewegingen op de Hagesteinstraat goed is weergegeven en hebben daartoe een aantal argumenten aangevoerd. De Afdeling overweegt daarover dat een verkeersmodel noodzakelijkerwijs een abstractie weergeeft van de te verwachten werkelijkheid. Zo zijn niet alle wegen in het gebruikte verkeersmodel opgenomen. De betrouwbaarheid van een verkeersmodel wordt pas aangetast, wanneer de uitkomsten te zeer afwijken van de redelijkerwijs te verwachten werkelijkheid. De Afdeling ziet in de argumenten van appellanten geen aanleiding voor het oordeel dat daarvan in dit geval sprake is, wat de Afdeling hierna zal toelichten.

- 9.1. In de eerste plaats hebben appellanten aangevoerd dat geen rekening is gehouden met het verkeer van en naar een aantal scholen die in de omgeving van het plangebied zijn gevestigd. De raad heeft echter toegelicht dat in het verkeersmodel rekening is gehouden met dat verkeer. Dat blijkt ook uit het verkeersmodel, omdat volgens dat model het meeste verkeer op de Hagesteinstraat zal voorkomen op het gedeelte richting de scholen. De Afdeling acht het gelet op de toelichting van de raad aannemelijk dat in het verkeersmodel rekening is gehouden met het verkeer van en naar de scholen.
- 9.2. In de tweede plaats hebben appellanten aangevoerd dat in het verkeersmodel geen rekening is gehouden met fietsverkeer op de Hagesteinstraat. Dat hoefde volgens de raad ook niet, omdat fietsverkeer in de regel geen verkeersopstoppen veroorzaakt. Bij het bepalen van de maximale capaciteit van de Hagesteinstraat is er wel rekening mee gehouden dat deze straat wordt gebruikt door fietsverkeer. De Afdeling volgt de raad in deze toelichting.

- 9.3. [appellant sub 2] heeft verder aangevoerd dat het verkeersmodel het bestaande verkeer op de Hagesteinstraat heeft onderschat. Als het aantal van 6,2 verkeersbewegingen per woning per etmaal wordt vermenigvuldigd met de volgens [appellant sub 2] ongeveer 1.000 bestaande woningen in de woonwijk ten noorden van het plangebied, dan wordt uitgekomen op 6.200 verkeersbewegingen per etmaal. Dit verkeer rijdt volgens [appellant sub 2] via de Hagesteinstraat van en naar de bestaande woningen. Ook komen de verkeersbewegingen in het verkeersmodel niet overeen met de verkeersbewegingen waarvan in het verrichte akoestische onderzoek is uitgegaan. De Afdeling ziet in deze argumenten geen aanleiding om aan te nemen dat het verkeersmodel het bestaande verkeer op de Hagesteinstraat heeft onderschat.

Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de raad heeft toegelicht dat het verkeersmodel om de 2 jaar wordt geactualiseerd aan de hand van nieuwe bouwplannen en verkeerstellingen om een goed beeld te krijgen van de bestaande verkeerssituatie. Verder is het kencijfer van 6,2 verkeersbewegingen per etmaal geschikt om de verkeersbewegingen van en naar de nieuwe woningen te berekenen. Maar dat betekent niet dat ook een met dit kencijfer overeenkomend aantal verkeersbewegingen van en naar alle bestaande woningen zal gaan. Het aantal van 6,2 verkeersbewegingen is gebaseerd op bepaalde typen woningen waarbij is uitgegaan van een "worst case" scenario. Daarentegen bestaat de woonwijk ten noorden van het plangebied volgens de raad uit verschillende typen woningen. [appellant sub 2] heeft dat niet bestreden. Bovendien is aannemelijk dat het verkeer van en naar deze woonwijk niet over de gehele Hagesteinstraat zal rijden. Op de Hugo de Grootlaan ter hoogte van het plangebied liggen namelijk twee rotondes met wegen van en naar deze woonwijk die de Hagesteinstraat kruisen. Het verkeer zal zich verdelen over deze wegen en op de kruisingen met de Hagesteinstraat in verschillende richtingen rijden.

De verkeerstellingen die [partij A] heeft overgelegd, bevestigen dat het verkeersmodel het bestaande verkeer op de Hagesteinstraat niet heeft onderschat. Deze tellingen zijn verricht in de periode van 17-30 september 2022 op het gedeelte van de Hagesteinstraat richting de scholen. Het hoogste aantal verkeersbewegingen dat in deze periode is gemeten, bedraagt 2.346 verkeersbewegingen per etmaal. [appellant sub 2] heeft erop gewezen dat er geen tellingen zijn verricht in het gedeelte van de Hagesteinstraat waar appellanten wonen, maar dat doet geen afbreuk aan de tellingen. Het is niet aannemelijk dat bij tellingen in het gedeelte van de Hagesteinstraat waar appellanten wonen een hoger aantal verkeersbewegingen wordt geconstateerd. In dat gedeelte van de Hagesteinstraat zijn namelijk geen scholen of andere functies die tot veel verkeer leiden gevestigd.

Zal vrachtverkeer van en naar de nieuwe woningen leiden tot onveilige situaties in de Hagesteinstraat?

10. Appellanten vrezen dat vrachtverkeer van en naar de nieuwe woningen zal leiden tot onveilige situaties in de Hagesteinstraat. Het gaat daarbij onder meer om verhuishagens.
- 10.1. De Afdeling is van oordeel dat de raad ervan heeft mogen uitgaan dat vrachtverkeer van en naar de woningen niet zal leiden tot onveilige situaties in de Hagesteinstraat. Daarbij is van belang dat het vrachtverkeer van en naar een woning in de regel beperkt is. Ook het laden en lossen is in de regel van korte duur. De Afdeling ziet in wat appellanten hebben aangevoerd, geen aanknopingspunten voor de aanname dat dit bij de nieuwe woningen anders zal zijn.

Slotsom

11. De betogen van appellanten over het verkeer van en naar de woningen in de gebruiksfase slagen niet.

Bouwverkeer

12. Appellanten betogen dat het bouwverkeer van en naar de nieuwe woningen zal leiden tot onveilige situaties in de Hagesteinstraat.
13. De Afdeling overweegt dat deze beroepsgrond geen betrekking heeft op het plan, omdat dit een kwestie van uitvoering is die niet in het plan is geregeld. De beroepsgrond heeft wel betrekking op de omgevingsvergunning. In het Bouwbesluit 2012 (hierna: het Bouwbesluit) zijn namelijk bepalingen opgenomen over de veiligheid en hinder tijdens bouwwerkzaamheden.

Artikel 8.1 van het Bouwbesluit luidt:

"1. De uitvoering van bouw- en sloopwerkzaamheden is zodanig dat voor de omgeving een onveilige situatie of voor de gezondheid of bruikbaarheid nadelige hinder zoveel mogelijk wordt voorkomen.

2. Aan de in het eerste lid gestelde eis wordt voldaan door toepassing van de voorschriften in deze afdeling."

Artikel 8.2 luidt: "Bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden worden maatregelen getroffen ter voorkoming van: [...]

- c. beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere al dan niet roerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloopterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen."

- 13.1 Bij de beoordeling of een omgevingsvergunning kan worden verleend, moet het college de aanvraag toetsen aan artikel 2.10, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Op grond daarvan moet het college beoordelen of aannemelijk is dat de aanvraag voldoet aan het Bouwbesluit. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in onder meer de uitspraak van 7 oktober 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:2375](#), onder 10, komt het college bij de beantwoording van de vraag of op basis van de door de aanvrager overgelegde stukken aannemelijk is dat wordt voldaan aan de voorschriften van het Bouwbesluit, beoordelingsruimte toe.
- 13.2. De Afdeling is van oordeel dat het college bij de verlening van de omgevingsvergunning aannemelijk heeft mogen achten dat wordt voldaan aan de voorschriften van het Bouwbesluit over de veiligheid en hinder tijdens bouwwerkzaamheden. Daarbij is van belang dat in de Nota van Toelichting bij het Bouwbesluit (Staatsblad 2011, 416) staat dat artikel 8.1, eerste lid, van het Bouwbesluit duidelijk maakt dat onveilige situaties niet volledig kunnen worden voorkomen. Wel moeten op grond van artikel 8.2 maatregelen worden getroffen om beschadiging of belemmering van wegen te voorkomen. Deze maatregelen moeten op grond van artikel 8.7 van het Bouwbesluit op aanwijzing van het bevoegd gezag worden vastgelegd in een veiligheidsplan. In de voorschriften van de omgevingsvergunning is bepaald dat dit veiligheidsplan minimaal drie weken vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden ter nadere goedkeuring wordt overgelegd.

De betogen slagen niet.

Parkeren

14. [appellant sub 3] vreest dat in de Hagesteinstraat parkeeroverlast zal ontstaan.
- 14.1. Het college heeft de omgevingsvergunning verleend met toepassing van de regels over parkeren in het bestemmingsplan, zodat deze beroepsgrond ook betrekking heeft op de omgevingsvergunning.
- 14.2. De Afdeling is van oordeel dat de raad en het college ervan hebben mogen uitgaan dat in de Hagesteinstraat geen parkeeroverlast zal ontstaan als gevolg van het plan en de omgevingsvergunning. Uit paragraaf 4.2 van de plantoelichting in samenhang met een inrichtingstekening die als bijlage 2 bij de plantoelichting is gevoegd, volgt dat in het gedeelte van het plangebied tegenover de woning van [appellant sub 3] 39,1 parkeerplaatsen nodig zijn. [appellant sub 3] heeft dat niet bestreden. In de planregels is verzekerd dat in deze parkeerbehoefte wordt voorzien. In artikel 11.1, onder a, van de planregels is bepaald dat een omgevingsvergunning voor bouwen alleen kan worden verleend, indien op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien in overeenstemming met de geldende parkeernota. Op grond van artikel 11.1, onder b, kan hiervan worden afgeweken als de parkeerbehoefte kan worden opgevangen op buiten het eigen terrein aanwezige of aan te leggen parkeergelegenheden.

Het college heeft de aanvraag voor de omgevingsvergunning aan deze bepalingen getoetst. Het heeft geconcludeerd dat niet aan artikel 11.1, onder a, van de planregels wordt voldaan, maar dat de parkeerbehoefte kan worden opgevangen buiten het eigen terrein, zodat wel wordt voldaan aan artikel 11.1, onder b. [appellant sub 3] heeft deze conclusie niet bestreden, zodat de Afdeling geen aanleiding ziet om aan deze conclusie te twijfelen.

Het betoog slaagt niet.

Woon- en leefklimaat en vrees voor waardevermindering

15. Appellanten betogen dat het plan zal leiden tot een ernstige aantasting van hun woon- en leefklimaat. [appellant sub 4] vreest dat zijn woning daardoor ernstig in waarde zal verminderen.

In de eerste plaats hebben appellanten aangevoerd dat het plan zal leiden tot een ernstige vermindering van de bezonning in hun woningen. Volgens hen is de raad ten onrechte ervan uitgegaan dat 19 februari de dag met de minste bezonning is. Volgens appellanten is dat niet 19 februari, maar 21 december. [appellant sub 4] heeft ook aangevoerd dat naast zijn tuin bomen van ongeveer 15 m hoog staan die al leiden tot minder bezonning in zijn tuin en woning.

In tweede plaats hebben appellanten aangevoerd dat hun uitzicht ernstig zal worden aangetast. Zij hebben er daarbij op gewezen dat het plan een tuinmuur met een hoogte van 3 m mogelijk maakt langs de Hagesteinstraat. Appellanten vrezen daarom dat zij op een blinde muur zullen uitkijken. [appellant sub 2] en [appellant sub 4] vinden dat deze muur op zijn hoogst 2 m hoog zou mogen worden, net als erfafscheidingen in de rest van de woonwijk. [appellant sub 4] wijst er ook op dat hij aan de achterzijde van zijn woning al uitkijkt op een blinde muur van een naastgelegen woning.

[appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], [appellant sub 2] en [appellant sub 4] hebben in de derde plaats aangevoerd dat het plan zal leiden tot een ernstige aantasting van hun privacy. Volgens hen komen de woningen op te korte afstand van hun woningen. [appellant sub 2] heeft ook naar voren gebracht dat zijn woning aan de voorzijde een eetkamergedeelte en badkamer met 2 grote ramen heeft.

Appellanten hebben tot slot aangevoerd dat het plan zal leiden tot een ernstige aantasting van het aanwezige groen in hun directe woonomgeving, terwijl behoud van dit groen was gewaarborgd in het voorheen geldende plan.

- 15.1. Volgens de raad zijn de gevolgen van het plan voor het woon- en leefklimaat van appellanten aanvaardbaar. De raad heeft daarbij gewezen op de resultaten van een uitgevoerde bezonningsstudie. Een tuinmuur langs de Hagesteinlaan is volgens de raad wenselijk om inkijk in de achtertuinen van de woningen te voorkomen. Langs de muur zal een haag worden aangelegd. Dat is volgens de raad planologisch verzekerd.
- 15.2. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich op het standpunt heeft mogen stellen dat de gevolgen van het plan voor het woon- en leefklimaat van appellanten wat betreft bezonning in hun woningen, uitzicht, privacy en groen aanvaardbaar zijn. De raad heeft er daarom ook van mogen uitgaan dat het plan niet zal leiden tot een onaanvaardbare waardevermindering van de woning van [appellant sub 4]. De Afdeling zal dit oordeel hierna motiveren voor de verschillende aspecten in deze volgorde:
- bezonning;
 - uitzicht;
 - privacy;
 - groen.

Bezonning

16. Wat betreft de bezonning in de woningen van appellanten neemt de Afdeling in aanmerking dat in de uitgevoerde bezonningsstudie is geconcludeerd dat bij de bestaande woningen in de Hagesteinstraat aan de zogeheten lichte TNO-norm wordt voldaan. De voorgevels van de woningen aan de Hagesteinstraat ontvangen volgens de bezonningsstudie namelijk minimaal een kleine 5 uur aan zonlicht op 19 februari. In wat appellanten hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding om op dit punt te twifelen aan de bezonningsstudie. De lichte TNO-norm houdt in dat er ten minste twee mogelijke bezonningsuren per dag voor de gevels van woningen zijn in de periode van 19 februari tot 21 oktober. Daarbij is 19 februari maatgevend, omdat deze dag de kortste dag is in deze periode. Als op deze dag aan de norm wordt voldaan, dan zal ook in de overige maanden tot en met 21 oktober aan de norm worden voldaan. Bij de toets aan de lichte TNO-norm is de bezonningssituatie op 21 december dus niet van belang. De raad heeft de lichte TNO-norm mogen hanteren bij zijn beoordeling, omdat er geen wettelijke norm is voor de bezonning in een woning. De raad heeft de bezonningssituatie op 21 december daarom buiten beschouwing mogen laten.

Uitzicht

17. Wat betreft het uitzicht neemt de Afdeling in aanmerking dat er geen recht is op een blijvend vrij uitzicht, zeker niet in een bebouwde omgeving zoals de omgeving van het plangebied. Bovendien zal een haag langs de tuinmuur aan de zijde van de Hagesteinstraat worden aangelegd, zodat appellanten niet zullen uitkijken op een blinde muur. Dat is verzekerd in artikel 3.5 van de planregels. Daarin is bepaald dat binnen zes maanden na oplevering van de woningen in een bouwfase het groen van die bouwfase dat is aangegeven op het inrichtingsplan dat als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd, moet zijn ingericht. Op dat inrichtingsplan is een haag langs de tuinmuur aangegeven met een kartelrand. De raad heeft dat op de zitting bevestigd. Overigens heeft [partij A] op de zitting toegezegd dat met omwonenden zal worden overlegd over de inrichting van de haag. De raad heeft ook deugdelijk gemotiveerd waarom de tuinmuur 3 m hoog mag worden in plaats van 2 m. De raad heeft toegelicht dat hij een hoogte van 3 m voor de tuinmuur wenselijk vindt, omdat de tuinmuur dan een architectonische eenheid kan vormen met de nieuwe woningen. De beoogde betonnen gevelband van de tuinmuur kan dan namelijk op gelijke hoogte lopen als de beoogde gevelband in de eerste bouwlaag van de nieuwe woningen. Dat vindt de Afdeling niet onredelijk.

Privacy

18. Wat betreft de privacy neemt de Afdeling in aanmerking dat de afstand tussen de nieuwe woningen en de woningen van [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], [appellant sub 2] en [appellant sub 4] ongeveer 20 m bedraagt. Daartussen ligt de Hagesteinstraat. Een afstand van 20 m tussen de voorzijden van woningen is niet ongebruikelijk in een bebouwde omgeving.

Groen

19. Wat betreft het groen heeft de raad toegelicht dat de groenstrook van 6,5 m uit het voorheen geldende plan inderdaad zal verdwijnen, maar dat daar een andere groenopzet voor terugkomt. Ook zijn in het plan groenbestemmingen opgenomen ten behoeve van een groene inpassing van de woningen. Het groen wordt daarbij meer geconcentreerd op een aantal plekken. De lange groenstrook langs de Hagesteinstraat is niet te handhaven, omdat daar voorzieningen zoals inritten, stoep en ondergrondse afvalcontainers moeten worden gerealiseerd. Er is een vergelijking gemaakt tussen de hoeveelheid groen zoals voorzien is in het voorgaande bestemmingsplan, en de inrichting zoals die nu is aangegeven in het inrichtingsplan voor het plangebied. Uit deze vergelijking volgt dat de totale toename van groen in het plangebied ten opzichte van het groen uit het voorgaande bestemmingsplan circa 650 m² bedraagt.
- 19.1. De Afdeling is van oordeel dat de raad deugdelijk heeft gemotiveerd waarom hij een minder zwaar belang hecht aan het behoud van de bestaande groenstrook dan aan de belangen die met het plan zijn gemoeid, namelijk de woningbehoefte en het belang van een zo groot mogelijke zogeheten alzijdigheid. Wat alzijdigheid inhoudt, zal hierna onder 21.3 worden toegelicht. Dat geldt temeer nu in het plangebied als geheel sprake is van een toename van groen ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan.

Het betoog slaagt niet

Slotsom

20. De betogen van appellanten over de gevolgen voor hun woon- en leefklimaat slagen niet.

Alternatieven

21. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], [appellant sub 2] en [appellant sub 4] betogen dat de raad ten onrechte niet heeft gekozen voor één van de door hen voorgestelde alternatieve liggingen van de bouwvlakken voor de nieuwe woningen in het gedeelte van het plangebied tegenover hun woningen. In het eerste alternatief liggen alle bouwvlakken voor woningen in dat gedeelte van het plangebied langs de Hugo de Grootlaan en worden de woningen via de Hugo de Grootlaan ontsloten. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], [appellant sub 2] en [appellant sub 4] hebben dit alternatief voorgesteld. In het tweede alternatief is alleen het bouwvlak dat in het plan langs de Hagesteinstraat ligt verschoven naar de Hugo de Grootlaan. [appellant sub 2] en [appellant sub 4] hebben dit alternatief voorgesteld. Volgens [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], [appellant sub 2] en [appellant sub 4] heeft de raad hun alternatieven op basis van onjuiste informatie afgewezen. Een wethouder heeft namelijk in een commissievergadering van de raad gezegd dat het fietspad op de Hugo de Grootlaan moet worden verlegd als de "bouwmassa" naar het zuiden wordt verschoven. Maar dat is niet juist, omdat in hun alternatieven alleen de bouwvlakken worden verschoven, niet het gehele bestemmingsvlak "Wonen".
- 21.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de alternatieve liggingen van de bouwvlakken die appellanten hebben voorgesteld, nadeliger zijn dan de ligging van de bouwvlakken waarvoor in het plan is gekozen.
- 21.2. De Afdeling overweegt dat de raad bij de keuze van een bestemming een afweging moet maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsruimte. De voor- en nadelen van alternatieven moeten in die afweging worden meegenomen.
- 21.3. De Afdeling is van oordeel dat de raad heeft mogen kiezen voor de ligging van de bouwvlakken zoals die in het plan is opgenomen. Tussen partijen is niet in geschil dat in de twee voorgestelde alternatieven niet het gehele bestemmingsvlak richting de Hugo de Grootlaan wordt verschoven. Als voor één van deze alternatieven wordt gekozen, dan hoeft het fietspad op de Hugo de Grootlaan dus niet te worden verlegd. Volgens de raad heeft de wethouder in de commissievergadering gezegd dat het fietspad zou moeten worden verlegd, omdat hij in de veronderstelling verkeerde dat het ging om een alternatief waarbij het gehele bestemmingsvlak richting de Hugo de Grootlaan wordt verschoven. Die veronderstelling van de wethouder is niet juist, maar dat betekent niet dat de motivering van de raad voor de gekozen ligging van de bouwvlakken ondeugdelijk is. De raad heeft namelijk in de nota van zienswijzen de twee voorgestelde alternatieven wel inhoudelijk beoordeeld en afgewezen om andere redenen dan de reden dat het fietspad dan zou moeten worden verlegd. De raad heeft de nota van zienswijzen gebruikt voor de motivering van het plan, welke nota deel uitmaakt van het besluit tot vaststelling van het plan.

De eerste reden waarom de raad niet voor de voorgestelde alternatieven heeft gekozen is dat hij een zo groot mogelijke alzijdigheid wenselijk vindt. Dit houdt in dat de voorzijden van de gezinswoningen niet richting één straat, zoals de Hugo de Grootlaan, zijn georiënteerd, maar in de richting van verschillende straten. Om dat te bereiken liggen de bouwvlakken voor de gezinswoningen langs verschillende straten. Daarmee wordt voorkomen dat uitsluitend de achterzijden van de nieuwe woningen zijn georiënteerd op een straat. Dat is volgens de raad niet bevorderlijk uit een oogpunt van sociale veiligheid, omdat er dan minder toezicht is in een straat. Deze reden acht de Afdeling niet onredelijk.

De tweede reden van de raad is dat in de voorgestelde alternatieven de nieuwe woningen worden ontsloten via de Hugo de Grootlaan en niet via de Hagesteinstraat, zoals nu volgens de raad de bedoeling is. Het is volgens de raad niet wenselijk om de nieuwe woningen te ontsluiten via de Hugo de Grootlaan, omdat dit een gebiedsontsluitingsweg is. In het belang van een veilige en vlotte doorstroming van het verkeer op een gebiedsontsluitingsweg moet het aantal aansluitingen op zo'n weg beperkt blijven. Bovendien ligt langs de Hugo de Grootlaan en Aletta Jacobslaan een tweerichtingenfietspad. Extra aansluitingen op deze wegen zijn volgens de raad een risico voor de fietsveiligheid. Ook deze reden acht de Afdeling niet onredelijk.

- 21.4. De raad heeft aan deze redenen een zwaarder gewicht mogen toekennen dan aan de nadelen die het plan voor appellanten heeft. Zoals appellanten hebben aangevoerd, lagen de bouwvlakken in het voorheen geldende plan op grotere afstand van hun woningen dan in het plan. Ook was in het voorheen geldende plan gewaarborgd dat een ongeveer 6,5 m brede groenstrook tegenover hun woningen bleef bestaan. Deze groenstrook zal verdwijnen als gevolg van het plan. Maar de raad heeft de gevolgen van het plan voor het woon- en leefklimaat van appellanten aanvaardbaar mogen achten, zoals onder 15.2 is overwogen. Ook heeft de raad deugdelijk onderbouwd dat het verkeer van en naar de nieuwe woningen niet zal leiden tot verkeersonveilige situaties in de Hagesteinstraat, zoals onder 6.1 is overwogen. Verder heeft de raad ervan mogen uitgaan dat in de Hagesteinstraat geen parkeeroverlast zal ontstaan als gevolg van het plan, zoals onder 14.2 is overwogen.

De betogen slagen niet.

Conclusie

22. De Afdeling komt tot de conclusie dat de beroepen van appellanten ongegrond zijn.

Proceskosten

23. De raad en het college hoeven de proceskosten van appellanten niet te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. P.H.A. Knol, voorzitter, en mr. J. Gundelach en mr. B. Meijer, leden, in tegenwoordigheid van mr. A.L. van Driel Kluit, griffier.

w.g. Knol
voorzitter

w.g. Van Driel Kluit
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 8 maart 2023