

ECLI:NL:RVS:2022:1906

Instantie	Raad van State
Datum uitspraak	06-07-2022
Datum publicatie	06-07-2022
Zaaknummer	202106632/1/R1
Rechtsgebieden	Bestuursrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - meervoudig
Inhoudsindicatie	

Bij besluit van 7 juli 2021 heeft de raad van de gemeente Gooise Meren het bestemmingsplan "Bredius 2020" vastgesteld. Op 15 oktober 2015 is door de raad van de voormalige gemeente Muiden voor de locatie Bredius het bestemmingsplan "Bredius" vastgesteld. Dit bestemmingsplan, onherroepelijk geworden met de uitspraak van de Afdeling van 29 juni 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1813, maakte de realisatie van 50 woningen, sportvelden, een sporthal en een hotel mogelijk. Ook de realisatie van een water- en groenstructuur was onderdeel van dit plan. Er is vervolgens in 2018 voor Bredius een nieuw stedenbouwkundig kader opgesteld. Dit kader bevat het voornemen om 90 woningen in het plangebied te realiseren. Het bestemmingsplan dat nu voorligt voorziet in een juridisch-planologisch kader om deze nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken. In het plangebied zullen uitsluitend woningen en sportvoorzieningen worden gerealiseerd.

Vindplaatsen Rechtspraak.nl

Uitspraak

202106632/1/R1.

Datum uitspraak: 6 juli 2022

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. KNSF Vastgoed II B.V., gevestigd te Muiden, gemeente Gooise Meren, en anderen (hierna: KNSF en anderen),
2. [appellant sub 2], wonend te Muiden, gemeente Gooise Meren, appellanten,
en
de raad van de gemeente Gooise Meren,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 7 juli 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Bredius 2020" vastgesteld (hierna: het bestemmingsplan).

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

KNSF en anderen hebben een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 15 maart 2022, waar KNSF en anderen, vertegenwoordigd door mr. S. Zuethoff en mr. R. van Dam, beiden advocaat te Amsterdam, en ir. M.S. Wieringa, [appellant sub 2] en de raad, vertegenwoordigd door mr. C.A. Blankenstein, advocaat te Leiden, bijgestaan door drs. J. Staps, G. Cornelisse en H. van Zuijlen-van der Made, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Op 15 oktober 2015 is door de raad van de voormalige gemeente Muiden voor de locatie Bredius (hierna: Bredius) het bestemmingsplan "Bredius" vastgesteld. Dit bestemmingsplan, onherroepelijk geworden met de uitspraak van de Afdeling van 29 juni 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1813, maakte de realisatie van 50 woningen, sportvelden, een sporthal en een hotel mogelijk. Ook de realisatie van een water- en groenstructuur was onderdeel van dit plan. Er is vervolgens in 2018 voor Bredius een nieuw stedenbouwkundig kader opgesteld. Dit kader bevat het voornemen om 90 woningen in het plangebied te realiseren. Het bestemmingsplan dat nu voorligt voorziet in een juridisch-planologisch kader om deze nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken. In het plangebied zullen uitsluitend woningen en sportvoorzieningen worden gerealiseerd. Het in het eerdere plan voorziene hotel maakt geen onderdeel meer uit van de ontwikkelplannen. De realisatie van de sportvoorzieningen en de water- en groenstructuur was al mogelijk op basis van het bestemmingsplan uit 2015 en is grotendeels gerealiseerd. Het bestemmingsplan is voor dit deel van het plangebied conserverend van aard. Alleen ter plaatse van de toekomstige woningen is sprake van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan.

Toetsingskader bestemmingsplan

2. 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.

Wettelijk kader

3. Het wettelijk kader is opgenomen in de bijlage, die deel uitmaakt van deze uitspraak.

Beroep van KNSF en anderen

4. KNSF Vastgoed II B.V., Koninklijke Nederlandsche Springstoffenfabrieken N.V. en Exploitatiemaatschappij De Krijgsman C.V. zijn eigenaar en ontwikkelaar van de locatie De Krijgsman (hierna: De Krijgsman), die in het noorden aan Bredius grenst, aan de noordzijde van de Trekvaart. Zij hebben met de gemeente voor de herontwikkeling van dit gebied een samenwerkingsovereenkomst gesloten, waarin de kaders van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan De Krijgsman in onderlinge afstemming zijn overeengekomen. De Krijgsman is een gebiedsontwikkeling van 72 ha op het terrein van de voormalige Kruitfabriek Muiden. Dit terrein wordt momenteel ontwikkeld tot multifunctioneel woongebied.

Ongelijke behandeling en gebrek aan afstemming

5. KNSF en anderen betogen dat het bestemmingsplan is vastgesteld in strijd met het gelijkheidsbeginsel. De gemeente creëert met de ontwikkeling van Bredius op verschillende punten rechtsongelijkheid, omdat de spelregels voor Bredius - een herontwikkeling op gemeenteground - op meerdere vlakken aanzienlijk soepeler zijn dan voor andere ontwikkelingen binnen de gemeente Gooise Meren. Hierdoor bevoordeelt de gemeente haar eigen ontwikkeling boven ontwikkelingen van derden, zoals die van De Krijgsman. De meest in het oog springende verschillen betreffen de bebouwingsdichtheden, het woningbouwprogramma, beeldkwaliteit en het parkeren. De andere ontwikkelingen worden hierdoor onevenredig benadeeld, zonder dat daar gegronde planologische rechtvaardigingen voor aanwezig zijn. Er is bovendien een gebrek aan afstemming tussen de plannen

voor Bredius en De Krijgsman, waar het gaat om een verbinding tussen beide gebieden.

5.1. De Afdeling overweegt dat het betoog van KNSF en anderen erop neerkomt dat er waar het de ruimtelijke ontwikkeling van Bredius en De Krijgsman betreft met twee maten wordt gemeten en dat er in dit verband te weinig afstemming is geweest. Bij verschillende hierna te bespreken beroepsgronden komt dit punt terug en zal de Afdeling het in haar overwegingen betrekken. Op deze plaats, voorafgaand aan de bespreking van de overige beroepsgronden, acht de Afdeling het van belang te benadrukken dat het bestemmingsplan Bredius 2020 over een ander plangebied gaat waaraan de raad een eigen planologische invulling heeft gegeven, mede gelet op de ruimtelijke karakteristieken van het gebied. De raad heeft zich in dit verband op het standpunt gesteld dat de bestemmingsplannen voor Bredius en De Krijgsman wezenlijk andere ontwikkelingen betreffen. In zijn algemeenheid valt naar het oordeel van de Afdeling niet in te zien dat Bredius op dezelfde of vergelijkbare wijze moet worden ingevuld als De Krijgsman.

In zoverre slaagt het betoog niet.

Ladder voor duurzame verstedelijking

6. KNSF en anderen betogen dat in het kader van de toets aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening ten onrechte geen onderzoek is gedaan naar de behoefte aan de woningtypen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, maar slechts onderzoek naar de behoefte van de verdeling van segmenten. Voorts betogen KNSF en anderen dat bij het verzorgingsgebied ook de gemeente Utrecht had moeten worden betrokken. Verder betwisten KNSF en anderen de juistheid van de gegevens in de woningbouwmonitor op de website plancapaciteit.nl.

6.1. De raad heeft onderzoek laten verrichten naar de actuele regionale behoefte aan de voorziene 90 woningen in Bredius. Dit onderzoek is neergelegd in de "Toets Ladder voor duurzame verstedelijking Muiden, Bredius", van 15 april 2021, opgesteld door SAB (hierna: laddertoets). In de laddertoets staat dat het voornemen bestaat om ter plaatse van Bredius 90 woningen te realiseren, waarvan 50 sociale huurwoningen, 15 middeldure huurwoningen en 25 grondgebonden koopwoningen. Deze programmatische kaders zijn door de raad vastgesteld. De gemeente is eigenaar van de gronden in het plangebied en de woningbouwontwikkeling zal worden aanbesteed. In de aanbestedingsdocumenten worden de voorwaarden voor de uitvoering van het woningbouwprogramma vastgelegd.

In paragraaf 2.2. van de laddertoets wordt ingegaan op het verzorgingsgebied. Naar aanleiding van de zienswijze van KNSF en anderen is de laddertoets geactualiseerd en is de gemeente Amsterdam bij het verzorgingsgebied betrokken. Bij het bepalen van het verzorgingsgebied is het aantal verhuisbewegingen naar Gooise Meren in kaart gebracht. Uit de tabel op pagina 7 volgt dat het aantal verhuisbewegingen uit de gemeente Utrecht 88 betreft, hetgeen neerkomt op een aandeel van 1,4%. De raad stelt zich gelet daarop op het standpunt dat de gemeente Utrecht niet als onderdeel van het verzorgingsgebied kan worden beschouwd.

Over de kwantitatieve plancapaciteit staat in de laddertoets dat de provincie Noord- Holland en de Metropoolregio Amsterdam jaarlijks de aanwezige woningbouwcapaciteit monitoren. De resultaten hiervan zijn op de website plancapaciteit.nl terug te vinden. De monitor biedt een actueel beeld van de huidige capaciteit en maakt daarbij een onderscheid tussen de harde, vastgestelde, en zachte, potentiële, woningbouwplannen. De cijfers worden jaarlijks aangeleverd door verschillende gemeenten.

In de laddertoets wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling van het plangebied ten behoeve van 90 woningen voorziet in een behoefte van het marktgebied. De ontwikkeling sluit aan op de kwantitatieve woonbehoefte in de regio en de gemeente en anticipeert op de demografische ontwikkelingen binnen de regio Gooi en Vechtstreek door in te zetten op onder meer betaalbare woningen voor kleinere huishoudensgroepen. Daarbij komt dat de ontwikkeling bijdraagt aan de groeiende kwantitatieve druk op de woningmarkt en mogelijkheden biedt voor versnelling van de woningbouwproductie. Tevens wordt aangesloten op de gemeentelijke ruimtelijke en volkshuisvestelijke beleidsafspraken en is het plangebied reeds jaren aangewezen als ontwikkellocatie voor woningbouw. Dit tezamen maakt dat de ontwikkeling van het plangebied voorziet in een behoefte van het marktgebied.

6.2. In wat KNSF en anderen hebben aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de laddertoets zodanige gebreken of leemtes in kennis bevat dat de raad dit niet aan het plan ten grondslag heeft mogen leggen. De raad heeft mogen uitgaan van de conclusie in de laddertoets dat het plan voorziet in een actuele regionale behoefte en heeft zich daarbij mogen baseren op de gegevens in de gehanteerde woningbouwmonitor. Voor het vaststellen van de behoefte is het naar het oordeel de Afdeling niet vereist onderscheid te maken naar woningtypen. Voor het oordeel dat ook de gemeente Utrecht bij het verzorgingsgebied had moeten worden betrokken, heeft de raad gelet op het geringe aandeel van die gemeente in de verhuisbewegingen geen aanleiding hoeven zien.

Het betoog faalt.

Provinciale regelgeving

7. Over het betoog van KNSF en anderen dat in de plantoelichting niet op de juiste plaats rekenschap is gegeven van de toetsing aan artikel 30 van de in dit geval toepasselijke Provinciale Ruimtelijke Verordening, overweegt de Afdeling dat uit de plantoelichting volgt dat toetsing aan voormelde bepaling heeft plaatsgevonden. Dat toetsing aan deze bepaling op een andere plaats in de plantoelichting mogelijk logischer zou zijn geweest maakt niet dat het bestemmingsplan in zoverre onzorgvuldig is voorbereid.

Het betoog faalt.

Woningdichtheid

8. KNSF en anderen betogen dat de voorziene woningdichtheid in het plangebied onaanvaardbaar hoog is. Ook voeren zij aan dat in het bestemmingsplan niet voldoende open ruimte is geborgd. Daarbij is niet gewaarborgd dat de sporthal niet in één van de doorkijken wordt gebouwd of dat hoge beplanting niet in de doorkijken wordt aangelegd. Verschillende ruimtelijk relevante elementen zoals die in het beeldkwaliteitsplan zijn opgenomen, zijn niet of onvoldoende geborgd in het bestemmingsplan.

8.1. De beoogde woonbebouwing in Bredius betreft de realisering van gestapelde bouw in ten minste vier woonclusters met daartussen drie ruime, verplichte doorzichten. Rondom de woonclusters is veel ruimte voor groen in de vorm van landschappelijke parkzones.

Aan de bestemming "Woongebied" is de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - zoekgebied doorkijk" toegekend. Een doorkijk is in artikel 1.25 van de planregels gedefinieerd als "grond zonder zicht belemmerende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde". Ingevolge artikel 8, aanhef en onder j, van de planregels zijn de voor "Woongebied" aangewezen gronden mede bestemd voor doorkijken, met dien verstande dat deze gronden niet worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan. Ingevolge artikel 8.2.1, aanhef en onder f, van de planregels voldoen gebouwen aan de volgende regels: ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - zoekgebied doorkijk" zijn ten behoeve van minimaal drie doorkijken haaks op de Amsterdamsestraatweg, op de in totaal minimaal drie locaties over een afstand van minimaal 20 m geen gebouwen toegestaan. Tot slot bedraagt ingevolge artikel 8.2.1, onder b, van de planregels het bebouwingspercentage niet meer dan 60%. Verder is de locatie van de sporthal met een bouwvlak vastgelegd.

8.2. Volgens de raad is het voor het creëren van de doorkijken niet noodzakelijk dat de ruimte tussen de bouwclusters gevrijwaard blijft van beplanting. Dat standpunt heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling mogen innemen. Het is niet aannemelijk dat tussen de bebouwing zodanig hoge beplanting wordt aangelegd dat, bezien vanaf de woningen op De Krijgsman, niet langer sprake zou zijn van een doorkijk. Voorts is van belang dat aan weerszijden van de Trekvaart bomenrijen aanwezig zijn, die het vrije doorzicht al enigszins beperken. Ook de in het bestemmingsplan vastgelegde situering van de sporthal heeft niet tot gevolg dat geen sprake is van open ruimte en een doorkijk bezien vanaf de Trekvaart.

De raad heeft gelet op het voorgaande de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte bouwclusters en de daarmee verbonden doorkijken in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening mogen achten.

8.3. Als de raad realisering van een bepaalde voorziening uit ruimtelijk oogpunt noodzakelijk acht,

kan het onder omstandigheden nodig zijn een daartoe strekkende voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan op te nemen. De gemeente is eigenaar van de gronden waarop de bebouwing is voorzien. Bij de aanbesteding zal worden beoordeeld of de ingediende ontwerpen voldoen aan de stedenbouwkundige uitgangspunten van de ruimtelijke visie in het beeldkwaliteitsplan. Daarmee heeft het gemeentebestuur het in zijn eigen macht de bebouwing in overeenstemming met de stedenbouwkundige uitgangspunten zoals neergelegd in het beeldkwaliteitsplan te realiseren en in stand te houden. Hij heeft ter zitting toegelicht dat dit ook zal gebeuren. Niet is gebleken van belemmeringen die zich hiertegen verzetten. Onder deze omstandigheden kan de raad in beginsel afzien van het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels. Hier doen zich geen omstandigheden voor die voor de raad redenen hadden moeten zijn om die voorwaardelijke verplichtingen wel op te nemen (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 15 december 2021, ECLI:NL:RVS:2021:2782). De Afdeling acht in dit verband mede van belang dat de uitwerking van de uitgangspunten in het beeldkwaliteitsplan slechts een voorbeelduitwerking betreft en de raad het niet noodzakelijk acht om bij de te bouwen woningen daarbij aan te sluiten. Ook is van belang dat het bestemmingsplan waarborgen biedt voor een stedenbouwkundige invulling in overeenstemming met voormelde uitgangspunten, waar het betreft bouwhoogtes, de aanwezigheid van doorkijken en het bebouwingspercentage.

Het betoog faalt.

Bouwhoogte

9. KNSF en anderen achten de in het bestemmingsplan voorziene bouwhoogtes te hoog en niet passend in de omgeving. Op twee locaties binnen de bestemming "Woongebied" ontbreekt een aanduiding voor de maximale bouwhoogte.

9.1. Binnen de bestemming "Woongebied" geldt hoofdzakelijk een maximale bouwhoogte van 12 m. Op twee plaatsen is de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwhoogte" toegekend. Ingevolge artikel 8.2.1, onder e, van de planregels is ter plaatse van deze aanduiding maximaal één woning met een maximum bouwhoogte van 15 m toegestaan. De oppervlakte van de woning of het gedeelte daarvan met een afwijkende bouwhoogte mag maximaal 100 m² bedragen. Het plan beoogt aldus aan de oostelijke en westelijke zijde twee hoogteaccenten mogelijk te maken.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat de binnen het plangebied beoogde maximale bouwhoogtes ruimtelijk aanvaardbaar zijn. De omstandigheid dat in De Krijgsman andere bouwhoogtes gelden, hangt samen met de aan dat gebied gegeven stedenbouwkundige invulling en leidt niet tot het oordeel dat de raad voor Bredius uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening tot een andere maximering van de bouwhoogtes had moeten besluiten. De gestelde omstandigheid dat in Bredius wordt gemeten vanaf de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld en dat het maaiveld ten opzichte van de omgeving is verhoogd, geeft geen aanleiding voor een ander oordeel.

De raad stelt zich evenwel op het standpunt dat per abuis aan de gronden met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwhoogte" niet tevens de aanduiding "maximum bouwhoogte 12 m" is toegekend, zodat voor deze delen van het plangebied via de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwhoogte" en artikel 8.2.1, onder e, alleen is geregeld dat een afwijkende bouwhoogte van 15 m is toegestaan over een oppervlakte van 100 m². Doordat nagelaten is voor deze plandelen de standaardhoogte-aanduiding van 12 m toe te kennen, is voor deze gebieden in feite alleen de afwijkende hoogte vastgesteld, aldus de raad.

Gelet daarop is de Afdeling van oordeel dat de vaststelling van het bestemmingsplan in zoverre niet zorgvuldig is voorbereid en dat het plan op dit punt in strijd is met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). De Afdeling zal hierna bij de conclusie over het beroep van KNSF en anderen aangeven op welke wijze dit gebrek zal worden hersteld.

Het betoog slaagt in zoverre.

Afstand tot de Trekvaart

10. KNSF en anderen betogen dat het bestemmingsplan voorziet in woonbebouwing op te korte afstand van De Krijgsman. Daarbij wordt niet aangesloten bij de rooilijn van de bestaande woningen aan de Amsterdamsestraatweg aan de oostzijde van Bredius.

10.1. Binnen de bestemming "Woongebied" is aan een strook langs de Amsterdamsestraatweg de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw uitgesloten" toegekend. De rooilijn van hoofdgebouwen binnen de bestemming "Woongebied" komt niet exact overeen met de gemiddelde rooilijn van de bestaande woningen aan de Amsterdamsestraatweg aan de oostzijde van Bredius. De afstand tussen de bestemming "Woongebied" en de meest nabij gelegen woning in De Krijgsman bedraagt meer dan 60 m. Aan de zijde van De Krijgsman is er sprake van een grote variëteit in de afstanden van de woningen tot aan de Trekvaart en ook aan die zijde wordt op plaatsen op korte afstand van de Trekvaart gebouwd. Zo ligt de woning aan het Kruitpad 12 bijvoorbeeld ongeveer 8,6 m van de Trekvaart. Iets oostelijker ter plaatse van de Vuursteen 3 mag tot ongeveer 15 m van de Trekvaart worden gebouwd. In het bestemmingsplan voor Bredius is de afstand tot de Trekvaart ten minste 15 m, waarbij hoofdgebouwen vanaf 20 m tot de Trekvaart zijn toegestaan.

Het voorgaande leidt de Afdeling niet tot het oordeel dat de raad de bebouwingsmogelijkheden langs de Trekvaart niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening heeft mogen achten. Ook wanneer aan- en bijgebouwen worden gebouwd tot aan de grens van het bestemmingsvlak "Woongebied" bedraagt de afstand tot de Trekvaart 15 m en tot de bestemming "Gemengd - 2" in het bestemmingsplan "De Krijgsman" 46 m. De omstandigheid dat de rooilijn binnen Bredius meer naar voren mag liggen dan de rooilijn van sommige bestaande woningen in de wijk aan de oostzijde, heeft de raad in dit verband niet ruimtelijk onaanvaardbaar hoeven achten. Van belang is dat de raad er daarbij op heeft gewezen dat de verschillen visueel niet merkbaar zijn. Voor zover er al verschillen zijn tussen de afstand van bebouwing in Bredius tot de Trekvaart en de afstand van bebouwing in De Krijgsman tot de Trekvaart, dan noopt dat niet tot een ander oordeel.

Het betoog faalt.

Cultuurhistorische waarden

11. KNSF en anderen betogen dat de raad bij de afweging omtrent de situering van de bebouwing onvoldoende aandacht heeft besteed aan de cultuurhistorische aspecten in relatie tot de Stelling van Amsterdam. Er is volgens hen strijd met de in de Nota Cultuurhistorie en Landschap Muiden opgenomen doelstellingen voor de "verboden kringen".

11.1. De raad heeft gemotiveerd uiteengezet op welke wijze het bestemmingsplan rekening houdt met de aanwezige cultuurhistorische waarden en dat deze niet worden aangetast. Naar aanleiding van de zienswijze van KNSF en anderen is het bestemmingsplan aangepast om te komen tot een verbeterde inpassing, mede gelet op de cultuurhistorische "verboden kringen" in verband met de Stelling van Amsterdam. In de plantoelichting staan de stedenbouwkundige uitgangspunten omschreven die vanuit het belang van behoud van de cultuurhistorische waarden zijn opgesteld en wordt gemotiveerd dat aan die uitgangspunten wordt voldaan. Gelet op de doorkijken tussen de woonbebouwing, de beperkte bouw mogelijkheden binnen de bestemming "Sport" en de groene bufferzone aan de oostzijde van het plangebied wordt volgens de raad de openheid van het plangebied in voldoende mate behouden. Niet valt in te zien dat de raad zich niet op voormeld standpunt heeft mogen stellen. Van strijd met de Nota Cultuurhistorie en Landschap Muiden is niet gebleken.

Het betoog faalt.

Verkeersontsluiting

12. KNSF en anderen betogen dat de verkeersontsluiting van het plangebied niet goed is geregeld. De locatie van de ontsluitingsweg van de voorziene woningen op de Amsterdamsestraatweg had planologisch moeten worden vastgelegd. Het is immers niet uitgesloten dat de ontsluitingsweg zo wordt gepositioneerd dat bij de woningen in De Krijgsman negatieve effecten van verlichting van koplampen van auto's optreden.

12.1. De raad acht het uit het oogpunt van ruimtelijke ordening niet noodzakelijk om regels op dit punt te stellen, voor zover dat al mogelijk is, nu de Amsterdamsestraatweg geen onderdeel uitmaakt van het plangebied. De ontsluitingsweg zal een eenrichtingsweg worden. De beoogde rijrichting is 'met de klok mee' zodat alleen aan de westzijde van het plangebied auto's de Amsterdamsestraatweg op zullen draaien. Daarbij komt dat er aan weerszijden van de Trekvaart bomen staan die het licht tegenhouden. Voorts is sprake van een ruime afstand tussen de Amsterdamsestraatweg en de

woningen aan de overzijde van de trekvaart. Dat neemt niet weg dat er bij het civieltechnisch wegontwerp of de verdere weginrichting aandacht zal zijn voor het voorkomen van eventuele lichthinder.

12.2. De Afdeling overweegt dat KNSF en anderen niet aannemelijk hebben gemaakt dat, op welke locatie de ontsluiting vanuit het plangebied op de Amsterdamsestraatweg ook zal worden gesitueerd, negatieve effecten van het licht van koplampen van auto's zullen optreden bij woningen in De Krijgsman. De Afdeling betreft daarbij de afstand van de grens van het plangebied tot de woningen in De Krijgsman en de beperking van het zicht op de ontsluiting door de aanwezigheid van bomen langs de Trekvaart.

Het betoog faalt.

Verkeer en geluidbelasting

13. KNSF betwist de juistheid van het onderzoek naar de geluidbelasting op de woningen in De Krijgsman. Volgens KNSF lijkt het erop dat alleen de bestaande woningen zijn onderzocht. Verder voert zij aan dat onduidelijk is of bij het bepalen van de geluidbelasting rekening is gehouden met de wegaanpassingen als gevolg van de ontwikkeling van De Krijgsman. Ter plaatse van de meest westelijk gelegen woningen in De Krijgsman is in het door KNSF aangehaalde akoestisch onderzoek ten behoeve van bestemmingsplan "De Krijgsman" een hogere waarde berekend dan volgt uit het akoestisch onderzoek bij het voorliggende plan. KNSF acht niet uitgesloten dat het bestemmingsplan wel tot een reconstructie van de Amsterdamsestraatweg leidt. KNSF vreest te worden geconfronteerd met strengere eisen inzake gevelisolatie bij de bouw van de woningen in het westen van De Krijgsman. In het akoestisch onderzoek is ten slotte volgens KNSF van een onjuiste verkeersaantrekkende werking uitgegaan van de nieuwe woningen in Bredius, omdat is uitgegaan van het beoogde woningbouwprogramma en niet van een worst- case scenario van 90 vrijstaande of twee-onder-een-kapwoningen.

13.1. In de vormvrije mer-beoordeling van 27 juli 2020, opgesteld door SAB wordt ingegaan op de gevolgen van het plan voor onder meer de aspecten verkeer en geluid. Naar aanleiding van de zienswijze op het ontwerp van KNSF en anderen op dit punt heeft de raad aanvullend onderzoek laten verrichten, neergelegd in de Memo reconstructie WVL van 15 juli 2020. Daarin wordt onder andere ingegaan op de vraag of sprake is van een reconstructie van de Amsterdamsestraatweg. Verder staat er in de Memo dat de Amsterdamsestraatweg een 30km/u-weg is die formeel niet onder de Wet geluidhinder valt, maar dat daaraan in het kader van een goede ruimtelijke ordening desalniettemin is getoetst. Voor de verkeersgeneratie is uitgegaan van het planologisch vastgestelde maximum aantal van 90 woningen. De maximale verkeersgeneratie wordt gecreëerd bij de bouw van 43 dure koopappartementen en 47 tussen/hoek-koopwoningen en bedraagt 675 verkeersbewegingen per etmaal. In tabel 3 op pagina 3 van de Memo zijn de onderzoeksresultaten weergegeven. Geconcludeerd wordt dat in geen van de gevallen sprake is van een reconstructie, aangezien de geluidbelasting in alle gevallen onder de 48 dB valt.

13.2. Naar aanleiding van wat KNSF en anderen in deze procedure over de aspecten geluid en verkeer naar voren hebben gebracht, heeft SAB een nader memo, van 26 januari 2022, opgesteld. In dit memo wordt bevestigd dat de geluidbelasting op de bestaande woningen in alle gevallen onder de 48 dB(A) blijft, waarmee geen sprake is van een reconstructie, en waarmee tevens een belangrijke indicatie is gegeven dat bij de woningen in De Krijgsman een goed woon- en leefklimaat is verzekerd wat het aspect wegverkeerlawaaï betreft. In het memo staat verder dat bij de bepaling van de geluidbelasting in de huidige en nieuwe situatie verder onderzoek naar de wegaanpassingen als gevolg van De Krijgsman niet van belang is. Het voltallige verkeer ten behoeve van Bredius wordt namelijk in oostelijke richting ontsloten op de Amsterdamsestraatweg. Dit is de maatgevende situatie en deze is daarom nader onderzocht. De onderzochte woningen zijn maatgevend voor de geluidbelasting ten gevolge van de verkeerstoename op de Amsterdamsestraatweg. Voor verderop gelegen, nog te realiseren woningen, zal de geluidbelasting niet hoger zijn dan bij de bestaande woningen, omdat het geluid afneemt per afstandsvergroting. In het memo wordt voorts toegelicht dat de toename van het wegverkeerlawaaï op de Amsterdamsestraatweg niet zal leiden tot verder te treffen gevelmaatregelen voor de woningen in De Krijgsman. De geluidbelasting zal immers onder de 48 dBA blijven ten gevolge van de 30 km/u-weg. Gecumuleerd zal de Amsterdamsestraatweg niet tot

een dusdanig hogere gevelbelasting leiden dat aanvullende gevelmaatregelen dienen te worden getroffen. Ten aanzien van de verkeersgeneratie wordt in het memo de berekende verkeersgeneratie bevestigd.

13.3. De Afdeling overweegt dat de raad zich op het standpunt heeft mogen stellen dat de door KNSF en anderen berekende verkeersgeneratie van 738 verkeersbewegingen per etmaal niet realistisch is. Deze verkeersgeneratie is gebaseerd op de bouw van 90 vrijstaande of 2-onder-1-kapwoningen. Het bestemmingsplan biedt gelet op de minstens drie verplichte doorkijken van minimaal 20 m, het maximum bebouwingspercentage van 60%, en de aanduiding "specifieke vorm van wonen uitgesloten - geluidgevoelige ruimte" die aan een groot deel van de bestemming "Woongebied" is toegekend, onvoldoende fysieke ruimte om dit type woningen in die omvang te bouwen. De door SAB in het onderzoek betrokken woningtypen koopappartement en tussen/hoekwoningen en de daarbij behorende verkeersgeneratie kunnen derhalve als een worst-case situatie worden beschouwd. Ten overvloede heeft SAB in het memo overigens alsnog gerekend met 738 verkeersbewegingen. Ook dat aantal zal volgens het memo niet tot een hogere geluidbelasting dan 48 dBA op de gevels van de woningen in De Krijgsman leiden.

Het betoog faalt.

Parkeren

14. KNSF en anderen betogen dat de afspraken rond parkeren ten behoeve van het Integraal Kind Centrum (hierna: IKC) dat in De Krijgsman zal worden gevestigd, niet goed zijn geborgd in het bestemmingsplan. Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan voor De Krijgsman is afgesproken dat de docenten bij de sporthal kunnen parkeren. Er is geen rekening gehouden met de parkeervraag ten behoeve van binnensporten. Daarom zal volgens KNSF en anderen een parkeertekort ontstaan voor de docenten van het IKC in De Krijgsman. Volgens KNSF en anderen is Bredius ten onrechte als "rest bebouwde kom" aangemerkt, terwijl dat "buitengebied" had moeten zijn. Daardoor is een te lage parkeernorm gehanteerd. Ook anderszins is niet correct omgegaan met de parkeerbehoefte. Volgens KNSF en anderen is in het bestemmingsplan ten onrechte parkeren toegelaten langs de zogeheten representatieve rand, waaronder de Amsterdamsestraatweg aan de zuidzijde van de Trekvaart. KNSF en anderen achten dit niet passend in de omgeving, nu aan de overzijde binnen het plangebied van het bestemmingsplan "De Krijgsman" niet langs de weg mag worden geparkeerd.

14.1. De raad heeft zich bij de vaststelling van het plan gebaseerd op een onderzoek van Goudappel Coffeng naar de parkeerbehoefte. De resultaten van het onderzoek zijn neergelegd in het rapport "Analyse parkeren Bredius n.a.v. zienswijzen" van 23 maart 2021. De raad is uitgegaan van de parkeernormen, behorende bij een gebied in de categorie "rest bebouwde kom". De Afdeling overweegt dat de raad Bredius gelet op de voorgenomen bebouwing met een overwegende woonfunctie heeft mogen aanmerken als "rest bebouwde kom" en niet langer als buitengebied.

14.2. De raad wijst er op dat in het rapport van Goudappel Coffeng wordt ingegaan op de parkeerbehoefte van de docenten van het IKC. In het rapport staat dat in de parkeerbehoefte van de docenten kan worden voorzien binnen het bestemmingsplan door de parkeerplaatsen bij de sportvelden tijdens schooluren voor dit doel te gebruiken. KNSF stelt volgens de raad op zichzelf terecht dat bij het bepalen van het aanwezigheidspercentage de functie "sportfuncties buiten" als uitgangspunt is genomen en dat binnensporten daarbij niet is betrokken. Het aanwezigheidspercentage van de functie "sportfuncties binnen" is overdag geen 25% maar 50%. De conclusie dat ter plaatse in de parkeerbehoefte van de docenten van het IKC kan worden voorzien, verandert daarmee echter niet, zo stelt de raad. Ook als wordt uitgegaan van een aanwezigheidspercentage van 50% overdag op de sportparkeerplaatsen blijven er overdag nog 52 parkeerplaatsen vrij voor andere functies. De parkeerbehoefte van het personeel van het IKC bedraagt slechts 32 parkeerplaatsen.

De Afdeling overweegt dat de door de raad gehanteerde berekening geen aanleiding geeft voor de conclusie dat binnen het plangebied niet zoals afgesproken kan worden voorzien in de parkeerbehoefte van het personeel van het IKC. Als dat personeel om hen moverende redenen geen gebruik maakt van de parkeermogelijkheden bij de sportvelden, is dat geen probleem dat in dit bestemmingsplan moet worden opgelost.

14.3. Wat het parkeren aan de zuidzijde langs de Trekvaart betreft, wijst de raad erop dat deze

gronden geen deel uitmaken van het bestemmingsplan. De gronden liggen in het plangebied van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied". Ter plaatse geldt de bestemming "Verkeer - 1". Binnen die bestemming zijn parkeervoorzieningen reeds bij recht planologisch toegestaan gelet op artikel 25.1, onder c, van de planregels bij het bestemmingsplan "Landelijk Gebied". In planologische zin verandert er door de vaststelling van het bestemmingsplan ter plaatse niets, aldus de raad. Wel is het volgens de raad juist dat door de ontwikkeling van Bredius vaker dan nu zal worden geparkeerd langs de Trekvaart. Door de ontwikkeling van Bredius, is er volgens de raad aanleiding om de bestaande planologische mogelijkheid nu ook voor dit deel van de Amsterdamsestraatweg te benutten. Deze parkeermogelijkheid is ook betrokken in het parkeeronderzoek voorafgaand aan het vaststellen van het onderhavige plan. Het parkeren is voorzien aan de zuidzijde van de weg, niet direct langs de Trekvaart. Op die manier is sprake van een logische voortzetting van de strook met parkeren die ook in het oostelijk deel van de Amsterdamsestraatweg is gerealiseerd.

14.4. De Afdeling stelt gelet op het voorgaande vast dat de vraag of parkeren aan de zuidzijde langs de Trekvaart ruimtelijk aanvaardbaar is, in deze procedure niet aan de orde kan komen. De raad heeft deze parkeermogelijkheden wel mogen betrekken bij de vraag hoe in de parkeerbehoefte als gevolg van de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen moet worden voorzien. De Afdeling ziet in hetgeen is aangevoerd geen aanleiding om vast te stellen dat de wijze waarop dit is uitgevoerd onjuist is. Daarbij overweegt de Afdeling dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de situatie aan de overzijde van de Trekvaart in het plangebied van De Krijgsman niet vergelijkbaar is.

Gelet op het voorgaande heeft de raad geen aanleiding hoeven zien voor een andere regeling van de parkeermogelijkheden in het bestemmingsplan.

Het betoog faalt.

Watercompensatie

15. KNSF en anderen betogen dat het aspect watercompensatie niet afdoende in het plan is geregeld. Dat zou tot overlast bij De Krijgsman kunnen leiden. Weliswaar is naar aanleiding van de zienswijze een maximum bebouwingsoppervlak in het plan opgenomen, maar er gelden nog steeds geen beperkingen voor andere typen verhardingen, zoals parkeerplaatsen en tuinen.

15.1. Er wordt volgens de raad voldaan aan de verplichting om ten minste 10% van de aangebrachte verhardingen in het plangebied te compenseren. Op pagina 45 van de plantoelichting wordt inzicht gegeven in de waterbalans. Er dient 3.676 m² aan nieuwe wateroppervlakte te worden gerealiseerd. In artikel 11.2 onder b en c van de planregels is tevens geborgd dat minimaal 3.676 m² waterberging aanwezig is en dat het dempen of verleggen van (delen van) watergangen moet worden gecompenseerd. Uit de waterbalans volgt dat 3.943 m² nieuwe wateroppervlakte wordt gerealiseerd zodat aan de norm wordt voldaan. De waterbalans en de bijbehorende planregels houden niet alleen rekening met verharding door bebouwing, maar ook door andere vormen van verharding zoals parkeerplaatsen. De compensatie zal ook plaatsvinden buiten die bestemming gelet op de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterbergingsgebied" die aan het hele plangebied is toegekend. De Afdeling acht het gelet op de hiervoor beschreven planregeling niet aannemelijk dat in De Krijgsman als gevolg van onvoldoende watercompensatie wateroverlast zal optreden. Daarbij is ook nog van belang dat beide plangebieden in verschillende peilgebieden liggen.

Het betoog faalt.

Stikstofberekening en soortenbescherming

16. KNSF en anderen betogen dat de stikstofberekening uitgaat van een aantal incorrecte dan wel niet in het plan geborgde aannames. Zo is het gebruik van houtkachels niet uitgesloten in het bestemmingsplan en is van een onjuist aantal verkeersbewegingen in de gebruiksfase uitgegaan.

Ook betogen KNSF en anderen dat de quick scan naar beschermde soorten gebrekkig is omdat niet het gehele plangebied is onderzocht op de aanwezigheid van de rugstreeppad en omdat onvoldoende rekening is gehouden met de effecten van het vellen van de bomenrij langs de Amsterdamsestraatweg voor vogels en vleermuizen.

16.1. Artikel 8:69a 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."

Blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) heeft de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis 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.

16.2. De bepalingen in de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) over de beoordeling van plannen die gevolgen kunnen hebben voor Natura 2000-gebieden strekken ter bescherming van het behoud van de natuurwaarden in deze gebieden. Deze bepalingen strekken kennelijk niet tot bescherming van het bedrijfseconomische belang van degene die eigendommen heeft buiten de begrenzing van het betrokken Natura 2000-gebied (uitspraak van 11 november 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2706, onder 10.53 en verder). KNSF en anderen zijn eigenaar en ontwikkelaar van gronden buiten het betrokken Natura 2000-gebied en hebben een bedrijfseconomisch belang bij het verkopen van de daar te bouwen woningen. Het belang van de toekomstige bewoners van de woningen bij het behoud van het Natura 2000-gebied waarnaar KNSF en anderen verwijzen, werkt hooguit indirect door in het bedrijfseconomische belang van KNSF en anderen. Het bedrijfseconomische belang van KNSF en anderen staat daarmee in een te ver verwijderd verband met het belang van de natuurbescherming om verwevenheid tussen deze belangen aan te kunnen nemen. De conclusie is dan ook dat voormelde bepalingen van de Wnb in dit geval kennelijk niet strekken tot bescherming van het belang van KNSF en anderen.

16.3. Over het beroep op schending van de bepalingen in de Wnb over de bescherming van soorten in verband met de aanwezigheid van een beschermde soort in het plangebied, overweegt de Afdeling dat omdat het belang van KNSF en anderen is gelegen in hun bedrijfseconomische belangen en deze bedrijfsactiviteiten niet worden beïnvloed door de instandhouding van een populatie binnen het plangebied, ook die bepalingen in dit geval kennelijk niet strekken tot bescherming van het belang van KNSF en anderen (uitspraak van 11 november 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2706, onder 10.68).

16.4. Het in artikel 8:69a van de Awb neergelegde relativiteitsvereiste staat gelet op het voorgaande aan vernietiging van het besluit op de beroepsgronden over de stikstofberekening en de soortenbescherming in de weg. In verband daarmee laat de Afdeling die gronden buiten verdere bespreking.

Conclusie

17. Het beroep van KNSF en anderen is gegrond. Het bestreden besluit dient te worden vernietigd voor zover het betreft artikel 8.2.1, onder e, van de planregels.

De raad heeft de Afdeling verzocht op dit punt toepassing te geven aan de in artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb gegeven bevoegdheid en de verbeelding dan wel de planregels aan te passen overeenkomstig zijn voorstel in het verweerschrift. Omdat niet aannemelijk is dat derde-belanghebbende in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak ten aanzien van dit onderdeel in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit is vernietigd.

De Afdeling zal, in het kader van het zelf voorzien, bepalen dat artikel 8.2.1, onder e, van de planregels komt te luiden: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwhoogte' is in afwijking van het bepaalde in artikel 8.2.1 sub d maximaal één woning met een maximum bouwhoogte van 15 m toegestaan, de oppervlakte van (het gedeelte van) de woning met een afwijkende bouwhoogte mag maximaal 100 m² bedragen. De bouwhoogte van de overige bebouwing binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwhoogte' mag niet meer dan 12 m bedragen."

Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het

elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

Beroep van [appellant sub 2]

18. [appellant sub 2] woont aan de [locatie] direct ten oosten van het plangebied.

Zienswijze

19. [appellant sub 2] voert aan dat de raad geen adequate reactie op de zienswijze van appellante heeft gegeven. Deze is ten onrechte samengevat.

19.1. De Afdeling overweegt dat artikel 3:46 van de Awb zich er niet tegen verzet dat de raad de zienswijzen samengevat weergeeft. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk is ingegaan, is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet voldoende is gemotiveerd. Niet is gebleken dat bepaalde bezwaren of argumenten niet in de overwegingen zijn betrokken.

Het betoog faalt.

Communicatie

20. [appellant sub 2] betoogt dat in de ontwerpfasen ten onrechte hoofdzakelijk elektronisch is gecommuniceerd terwijl de elektronische weg niet open stond. De procedure voor de behandeling van haar zienswijze is niet correct geweest.

20.1. Het ontwerpplan en de stukken zijn ter inzage gelegd conform artikel 3:11 van de Awb. De kennisgeving van het ontwerpplan heeft plaatsgevonden conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 3:12 van de Awb. Na het indienen van een zienswijze is [appellant sub 2] door de griffie van de raad uitsluitend per e-mail geïnformeerd over de behandeling van zienswijzennota en de voorgenomen vaststelling van het bestemmingsplan. Dit brengt naar het oordeel van de Afdeling in dit geval niet met zich mee dat het bestemmingsplan niet zorgvuldig is voorbereid. [appellant sub 2] heeft de mailberichten ontvangen en gelezen en heeft van de geboden gelegenheid om in te spreken bij de raad gebruik gemaakt.

Het betoog faalt.

Openheid over afspraken

21. [appellant sub 2] betoogt dat er ten onrechte geen openheid is gegeven over afspraken met een derde partij. Een verzoek op grond van de Wet openbaarheid van bestuur hierover is afgewezen. [appellant sub 2] verlangt dat alsnog openheid van zaken wordt gegeven alvorens uitspraak wordt gedaan in deze zaak.

21.1. De raad stelt dat niet duidelijk is op welke afspraken [appellant sub 2] doelt. Er zijn geen geheime afspraken gemaakt met een derde partij over de inrichting van Bredius. Wel zijn met KNSF en anderen bij de totstandkoming van het bestemmingsplan voor De Krijgsman destijds afspraken gemaakt over de verplaatsing van de voormalige sportvelden van SC Muiden op het Krijgsmanterrein naar het plangebied van Bredius. De raad heeft het bestemmingsplan vastgesteld omdat hij van mening is dat het voldoet aan een goede ruimtelijke ordening.

21.2. Daartoe in de gelegenheid gesteld, heeft [appellant sub 2] geen nadere toelichting gegeven op de aard van de afspraken waarop hij doelt. De Afdeling is ook anderszins niet gebleken van op het plan betrekking hebbende stukken die niet bekend zijn gemaakt of door de Afdeling bij de uitspraak betrokken zouden moeten worden. De Afdeling ziet gelet hierop geen aanleiding om het onderzoek te heropenen.

Het betoog faalt.

Alternatieven

22. [appellant sub 2] betoogt dat er voldoende alternatieven voorhanden zijn om het beoogde aantal woningen te realiseren. De woningen kunnen bijvoorbeeld op de locatie worden gerealiseerd waarop in het vorige plan het hotel was geprojecteerd.

22.1. De raad stelt dat het door [appellant sub 2] voorgestelde alternatief niet reëel is. Nadat de raad op 22 mei 2019 heeft ingestemd met het stedenbouwkundig plan voor Bredius, zijn reeds hockeyvelden gerealiseerd op de door [appellant sub 2] bedoelde locatie. Ten tijde van het vaststellen

van het plan, was deze ruimte al benut. Daarnaast wijst de raad erop dat de raad het vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk acht om de woningen op de voorheen beoogde locatie van het hotel te projecteren. De voorkeur bestaat om de woningen langs de Amsterdamsestraatweg te projecteren zodat een verbinding bestaat met De Krijgsman en De Kogge. Bovendien zou op de door [appellant sub 2] voorgestelde locatie bij de woningen geen aanvaardbaar woon- en leefklimaat kunnen worden verzekerd ter plaatse van de woningen vanwege de ligging aan de Maxisweg. In het vorige plan was om die reden ter plaatse de aanduiding "wonen uitgesloten" toegekend.

De Afdeling stelt op basis van het voorgaande vast dat de raad het door [appellant sub 2] voorgestelde alternatief heeft afgewogen bij de vaststelling van het plan en toereikend heeft gemotiveerd waarom niet voor dat alternatief is gekozen.

Het betoog faalt.

Privacy

23. [appellant sub 2] vreest voor aantasting van haar privacy. De afstand van de nieuwe woningen tot haar woning is te klein. Bovendien heeft de raad geen zwaarwegend belang om een hoogteaccent mogelijk te maken aan de oostzijde van het plangebied.

23.1. De raad stelt dat het belang van behoud van privacy en woongenot bij de bestaande woningen in de omgeving, waaronder de woning van [appellant sub 2], bij de afweging is betrokken. Het hoogteaccent kan er toe leiden dat er sprake zal zijn van enige inkijk van die woningen in de tuinen van de bewoners op De Kogge, waaronder die van [appellant sub 2]. De afstand tot de tuinen op De Kogge bedraagt minimaal 50 m. De afstand tot de tuin van [appellant sub 2] bedraagt meer dan 50 m, namelijk 63 m. De raad vindt deze afstand vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar. Daarbij komt dat de onderlinge afstand tussen de woningen op De Kogge in de bestaande situatie veel kleiner is. Het bestemmingsplan leidt daarom volgens de raad niet tot een onevenredige aantasting van de privacy en het woongenot van [appellant sub 2] en de andere bewoners van De Kogge.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat de privacy van [appellant sub 2] door het bestemmingsplan niet onevenredig wordt aangetast.

Het betoog faalt.

Conclusie

24. Het beroep van [appellant sub 2] is ongegrond.

Proceskosten

25. In het beroep van KNSF en anderen moet de raad de proceskosten vergoeden.

In het beroep van [appellant sub 2] hoeft de raad geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van KNSF en anderen gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Gooise Meren van 7 juli 2021 waarbij het bestemmingsplan "Bredius 2020" is vastgesteld, voor zover het betreft artikel 8.2.1, onder e, van de planregels;

III. bepaalt dat artikel 8.2.1, onder e, van de planregels als volgt komt te luiden: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwhoogte' is in afwijking van het bepaalde in artikel 8.2.1 sub d maximaal één woning met een maximum bouwhoogte van 15 m toegestaan, de oppervlakte van (het gedeelte van) de woning met een afwijkende bouwhoogte mag maximaal 100 m² bedragen. De bouwhoogte van de overige bebouwing binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwhoogte' mag niet meer dan 12 m bedragen."

IV. bepaalt dat deze uitspraak wat onderdeel III betreft in de plaats treedt van het onder II genoemde besluit voor zover vernietigd;

V. draagt de raad van de gemeente Gooise Meren op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel III wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening,

VI. verklaart het beroep van [appellant sub 2] ongegrond;

VII. veroordeelt de raad van de gemeente Gooise Meren tot vergoeding van de bij KNSF en anderen opgekomen proceskosten in beroep tot een bedrag van € 1.518,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

VIII. gelast dat de raad van de gemeente Gooise Meren aan KNSF en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 360,00 vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan één van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. R. Uylenburg, voorzitter, en mr. H.J.M. Baldinger en dr. G.O. van Veldhuizen, leden, in tegenwoordigheid van mr. S. Zwemstra, griffier.

w.g. Uylenburg

voorzitter

w.g. Zwemstra

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 6 juli 2022

91

BIJLAGE

Bestemmingsplan "Bredius 2020"

Artikel 8 (Woongebied)

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, met dien verstande dat:

1. het gezamenlijk aantal woningen niet meer mag zijn dan 90;
2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geluidgevoelige ruimte' het gebruik van de gronden voor geluidgevoelige ruimten niet is toegestaan;
3. het gebied ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geluidgevoelige ruimte' is, voor zover het gaat om voor bewoning gebruikte bijbehorende bouwwerken, geen erf zoals bedoeld in artikel 1 behorende bij bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de inwerkingtreding van dit plan;
4. bedrijf aan huis en beroep aan huis zijn toegestaan met dien verstande dat het bruto vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het beroep en bedrijf aan huis niet meer mag bedragen dan 30% van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning met een maximum van 30 m²;

b. tuinen en erven;

c. water, waterrecreatie en voorzieningen voor de waterhuishouding, met dien verstande dat in ieder geval ter plaatse van de aanduiding 'water' een watergang van, gemeten van insteek bovenkant talud, minimaal 5 m breed dient te worden aangelegd over meer dan 80% van de lengte van het aanduidingsvlak, alvorens het bevoegde gezag een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw op gronden ter plaatse van de aanduiding 'water' kan verlenen;

d. speelvoorzieningen;

e. nutsvoorzieningen;

f. gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen, met dien verstande dat voor het aantal parkeerplaatsen het bepaalde in artikel 14.2 in acht moet worden genomen;

- g. buurtontsluitingswegen, woonstraten, wandel- en fietspaden en openbare ruimte;
 - h. groenvoorzieningen, rietkragen, bermen en beplanting;
 - i. voorwerpen van beeldende kunst;
 - j. doorkijken, met dien verstande dat deze gronden niet worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers, sluizen en steigers en wegen en paden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende regels:

- a. het maximum aantal woningen bedraagt 90;
- b. het maximum bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 60%;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. als eenmaal een hoofdgebouw op een bouwperceel is gerealiseerd, mag in afwijking van het bepaalde in artikel 8.2.1 sub c de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw op dat bouwperceel niet worden vergroot en mag de oppervlakte van een hoofdgebouw op dat bouwperceel niet worden vergroot;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwhoogte' is in afwijking van het bepaalde in artikel 8.2.1 sub d maximaal één woning met een maximum bouwhoogte van 15 m toegestaan, de oppervlakte van (het gedeelte van) de woning met een afwijkende bouwhoogte mag maximaal 100 m² bedragen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zoekgebied doorkijk' zijn ten behoeve van minimaal drie doorkijken haaks op de Amsterdamsestraatweg, op in totaal minimaal drie locaties over een afstand van minimaal 20 m geen gebouwen toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw uitgesloten' zijn geen hoofdgebouwen toegestaan.

Zaaknummer	2183879
Portefeuillehouder	De heer J.J. Eijbersen, wethouder
Voorstel	Vaststelling bestemmingsplan 'Bredius 2020'

Aan de raad,

1. Beslispunten

1. De 'Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Bredius 2020' met identificatienummer NL.IMRO.1942.BPBrediu-vgo1 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen nu de kosten anderszins verzekerd zijn;
4. Het beeldkwaliteitplan vast te stellen en deze als toetsingskader toe te voegen aan de Welstandsnota.

2. Inleiding

Aan de westzijde van Muiden ligt de uitbreidingslocatie Bredius. Op 15 oktober 2015 heeft de raad van de voormalige gemeente Muiden hiervoor het bestemmingsplan 'Bredius' vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakt ter plaatse de realisatie van 50 woningen, sportvelden, een sporthal en een hotel mogelijk. Op dit moment zijn alleen de sportvelden gerealiseerd. Het overige deel van het terrein is nog onbebouwd. In 2018 heeft de gemeente de Brediusgronden van het rijk verworven en een nieuw stedenbouwkundig kader opgesteld met de nadruk op sport en woningbouw. Er is een uitgebreide verkenning gedaan om te komen tot een afgewogen programma. De conclusies uit de uitgebreide participatie en thema-avonden met de raad zijn meegenomen in de stedenbouwkundige opzet en passen bij de huidige vraag en behoefte. In mei 2019 heeft de raad de stedenbouwkundige opzet Bredius vastgesteld. De opzet ziet op de ontwikkeling van 90 woningen (waarvan een groot deel sociaal), sportvelden, de sporthal en groen. Het hotel uit het oorspronkelijke plan is komen te vervallen. De realisatie van het gewenste aantal woningen is op basis van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Om de ontwikkeling mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden herzien. Het ontwerpbestemmingsplan 'Bredius 2020' heeft van 22 oktober t/m 2 december 2020 ter inzage gelegen, samen met het ontwerp-beeldkwaliteitplan en het ontwerpbesluit hogere waarden Wet geluidhinder. Tijdens deze periode zijn 5 zienswijzen ingediend.

3. Beoogd effect

Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Bredius 2020', dat de juridisch-planologische basis biedt om op de Bredius 90 woningen te kunnen realiseren. Door het vaststellen van het beeldkwaliteitplan wordt een nieuw welstandskader voor het gebied vastgesteld

4. Argumenten en onderbouwing

1.1 Naar aanleiding van zienswijzen wordt het bestemmingsplan op onderdelen gewijzigd.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bredius 2020' heeft samen met het beeldkwaliteitplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden Wgh van 22 oktober t/m 2 december 2020 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 5 zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Eén zienswijze is ingediend namens de ontwikkelaar van de nabijgelegen nieuwbouwwijk, één door de bewonersvereniging van De Krijgsman en de overige drie door omwonenden. Door één van de

reclamanten is ook een reactie gegeven op het beeldkwaliteitplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarden. In bijgevoegde 'Nota van zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' worden de zienswijzen van een reactie voorzien. Een aantal zienswijzen leidt tot aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. In de Nota is een overzicht van de voorgestelde wijzigingen opgenomen. Voor het overige geven de zienswijzen geen aanleiding om het bestemmingsplan te wijzigen.

2.1 Uit de bestemmingsplantoelichting volgt dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening
In de bestemmingsplantoelichting wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten (bodem, geluid, luchtkwaliteit), ecologie, externe veiligheid, archeologie en de relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling zowel planologisch als beleidsmatig aanvaardbaar is.

3.1 Het kostenverhaal is anderszins verzekerd waardoor een exploitatieplan achterwege kan blijven
Op grond van artikel 6.12, tweede lid, Wet ruimtelijke ordening kan besloten worden om geen exploitatieplan vast te stellen indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd en het stellen van eisen en het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is. In dit geval is hier sprake van en kunnen de afspraken dienaangaande per anterieure overeenkomst worden gemaakt.

4.1 Er is een beeldkwaliteitplan opgesteld
Om een aantal kwalitatieve stedenbouwkundige richtlijnen vast te leggen is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Aan deze richtlijnen moet de toekomstige bebouwing voldoen om het gewenste streefbeeld te kunnen bereiken. Deze richtlijnen kunnen niet of niet voldoende in een bestemmingsplan geregeld worden. In het beeldkwaliteitplan is aan de hand van eisen voor stedenbouw, architectuur en openbare ruimte aangegeven welke beeldkwaliteit wordt nagestreefd. De CRK&E heeft positief geadviseerd op het beeldkwaliteitplan.

4.2 De inspraakreactie geeft geen aanleiding om het beeldkwaliteitplan te wijzigen
Namen de ontwikkelaar van de nabijgelegen nieuwbouwwijk is een reactie ingediend op het ontwerp-beeldkwaliteitplan. Deze reactie geeft geen aanleiding om het beeldkwaliteitplan te wijzigen. De raad dient het beeldkwaliteitplan formeel vast te stellen als onderdeel van de Welstandsnota.

5. Houd rekening met en onderbouwing

Het niet vaststellen van het bestemmingsplan betekent dat de plannen voor de Bredius niet gerealiseerd kunnen worden.

6. Duurzaamheid

De gemeente Gooise Meren streeft naar duurzame ontwikkelingen. Het voorgenomen plan voldoet aan het gemeentelijk beleid op het gebied van duurzaamheid. Er zullen verschillende duurzaamheidsmaatregelen worden getroffen, waarvan de nadere uitwerking plaats heeft buiten het kader van de ruimtelijke procedure.

7. Financiële onderbouwing

Door de raad is in mei 2019 voor de ontwikkeling van Bredius samen met de stedenbouwkundige opzet een grondexploitatie vastgesteld. In deze grondexploitatie is gekeken naar ruimtegebruik, kosten (verwerving grond/ openbare werken/ overig) en opbrengsten (grond onder woningbouw).

Met de ontwikkelaar van de woningbouw zal een koopovereenkomst gesloten worden waarmee de opbrengsten verzekerd worden. De investeringen voor de aanleg van de sportvelden en de bouw van de sportaccommodatie vormen geen onderdeel van de grondexploitatie. De budgetten hiervoor zijn apart gevoteerd door de raad.

8. Communicatie en participatie

Op 11 december 2018 hebben wij een bewonersavond georganiseerd waar omwonenden en andere belanghebbenden zijn geïnformeerd over het stedenbouwkundig plan voor Bredius en hierop hun reactie konden geven. Met de input die tijdens deze avond is opgehaald is rekening gehouden bij de besluitvorming over het stedenbouwkundige plan met uitgangspunten. Op 20 oktober 2020, voorafgaand aan de ter inzagelegging van de ontwerpdocumenten, is er een online toelichting op het ontwerpbestemmingsplan en -beeldkwaliteitsplan Bredius Muiden gegeven voor omwonenden en belanghebbenden. De presentatie en vragen met antwoorden zijn gepubliceerd op de site van de gemeente. Verder is er gedurende de planvoorbereiding met meerdere vooroverleginstanties overleg gepleegd. Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de reacties van meerdere vooroverleginstanties zijn verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan

Het vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd op de landelijke voorziening: www.ruimtelijkplannen.nl. Kennisgeving hiervan zal op de website van de gemeente, het digitale gemeenteblad en in de Staatscourant worden gepubliceerd.

9. Uitvoering / tijdpad / evaluatie

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld. Dat betekent dat het vaststellingsbesluit van de raad onverwijld wordt toegezonden aan gedeputeerde staten. Uiterlijk binnen 6 weken na vaststelling wordt het besluit gepubliceerd op de landelijke voorziening: www.ruimtelijkplannen.nl. Kennisgeving hiervan zal op de website van de gemeente, het digitale gemeenteblad en in de Staatscourant worden gepubliceerd. Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde,
Burgemeester

Bijlage(n)

1. Toelichting met bijlagen ontwerpbestemmingsplan 'Bredius 2020'.
2. Regels ontwerpbestemmingsplan 'Bredius 2020'.
3. Verbeelding ontwerpbestemmingsplan 'Bredius 2020'.
4. Ontwerp-beeldkwaliteitplan 'Bredius 2020'.
5. Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.
6. Zienswijzen

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel " met zaaknummer 2183879 van het college van burgemeester en wethouders, en gelet op artikel 3.1 lid 1, artikel 3.8 lid 1 onder e en artikel 6 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, en met inachtneming van het aangenomen amendement 'A21-8o Parkeernorm Bredius', waarmee artikel 14.2.1.b van de planregels als volgt wordt gewijzigd:

14.2.1 b. als in voldoende mate wordt gehanteerd dat minimaal voorzien moet worden in het aantal parkeerplaatsen dat benodigd is om te voldoen aan onderstaande parkeernormen;

Functie en eenheid	Minimale parkeernorm (aantal parkeerplaatsen per eenheid)	Waarvan minimaal op eigen perceel
Wonen per woning		
2-1 kapwoning	De normen die zijn neergelegd in het parkeerbeleid van de gemeente Gooise Meren zoals vastgelegd in het document "Richtlijnen voor parkeernormen d.d. 19 februari 2019", met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie verschijnt of vervangen wordt door een door het college van burgemeester en wethouders vast te stellen beleidsregel, met deze nieuwe versie of beleidsregel rekening wordt gehouden	100%
Vrijstaand		100%
Overige woningtypen, per woning	De normen die zijn neergelegd in het parkeerbeleid van de gemeente Gooise Meren zoals vastgelegd in het document "Richtlijnen voor parkeernormen d.d. 19 februari 2019", met dien verstande dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie verschijnt of vervangen wordt door een door het college van burgemeester en wethouders vast te stellen beleidsregel, met deze nieuwe versie of beleidsregel rekening wordt gehouden	
Sport		
Sportveld, per hectare netto terrein		13
Sporthal, per 100 m2 bvo*		2,6

* oppervlak behorende bij de functies die toe te schrijven zijn aan het binnensporten. De ruimtes voor de buitensportvelden, zijnde met name kleedruimten, tellen hierin niet mee. De kantine wordt voor 50% meegerekend aan de binnensportfunctie.

Besluit

1. De 'Nota beantwoording zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' gewijzigd vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan 'Bredius 2020' met identificatienummer NL.IMRO.1942.BPBrediu-vgo1 gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening vast te stellen nu de kosten anderszins verzekerd zijn;
4. Het beeldkwaliteitplan vast te stellen en deze als toetsingskader toe te voegen aan de Welstandsnota.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren,
gehouden op 7 juli 2021.

De griffier

mevrouw drs. M.G. Knibbe

De voorzitter

drs. H.M.W. ter Heegde