

Raad van de gemeente Alblasserdam
Postbus 2
2950 AA ALBLASSERDAM

Datum
24 januari 2024

Ons nummer
202203291/1/R3

Uw kenmerk
2022-0091960 (t.a.v. mr. P.J. van
Bruggen)

Inlichtingen
A.J. Blom
070-4264346

Onderwerp
Alblasserdam
Bp Pijlstoep 31, Oost Kinderdijk 137-145
en Oost Kinderdijk 187a

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In bovengenoemde procedure heeft de Afdeling uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.

Een kopie van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. J. Fiegel en anderen, wonend te Alblasserdam,
2. Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen, gevestigd
onderscheidenlijk wonend te Alblasserdam,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Alblasserdam,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 22 maart 2022 heeft de raad de bestemmingsplannen "Oost Kinderdijk 137-145", "Oost Kinderdijk 187a" en "Pijlstoep 31" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben Fiegel en anderen en Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Alblasserdam Oost Kinderdijk B.V. en Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen hebben nadere stukken ingediend.

Bij besluit van 20 juni 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "Parapluziending wonen en parkeernormen" (hierna: het parapluplan) vastgesteld.

Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen hebben gronden tegen het besluit van 20 juni 2023 aangevoerd.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 25 juli 2023, waar Fiegel en anderen, Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen, vertegenwoordigd door mr. L. van Schie-Kooman, advocaat te Delft, en de raad, vertegenwoordigd door mr. C.W.M. Berendsen, zijn verschenen. Ook is Alblasserdam Oost Kinderdijk B.V., vertegenwoordigd door mr. L.C.J. Dekkers, op de zitting als partij gehoord.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

De ontwerpplannen "Pijlstoep 31", "Oost Kinderdijk 137-145" en "Oost Kinderdijk 187a" zijn op 24 februari 2021 ter inzage gelegd. Het ontwerp parapluplan is op 3 november 2022 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro), zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Inleiding

2. Alblasserdam Oost Kinderdijk B.V. wil op een drietal locaties in Alblasserdam woningen bouwen. Om dit initiatief in juridisch-planologische zin mogelijk te kunnen maken, heeft de raad de bestemmingsplannen "Oost Kinderdijk 137-145", "Oost Kinderdijk 187a" en "Pijlstoep 31" vastgesteld.

3. De eerste locatie waar Alblasserdam Oost Kinderdijk B.V. woningen wil bouwen, bevindt zich op het adres Oost Kinderdijk 137-145. Deze locatie wordt ook wel de "Baaslocatie" genoemd. Op deze locatie staat een pand waarin vroeger een meubelwinkel was gevestigd. Deze winkel heeft haar bedrijfsactiviteiten ter plaatse beëindigd. Het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 137-145" maakt het mogelijk op deze locatie een appartementengebouw te bouwen. Binnen het plangebied zijn maximaal 18 woningen toegestaan.
4. De tweede locatie ligt daarachter, aan de Oost Kinderdijk 187a. Deze locatie staat ook bekend als de "Jonkerlocatie". Daar staat een kassencomplex dat niet meer wordt gebruikt. Alblasserdam Oost Kinderdijk B.V. wil dit kassencomplex slopen en op deze locatie woningen bouwen. Het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" maakt deze ontwikkeling in juridisch-planologische zin mogelijk. Binnen het plangebied zijn maximaal 19 woningen toegestaan. Er staat al één woning in dit plangebied. Dit betekent dat op grond van het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" daar maximaal 18 woningen mogen worden gebouwd.
5. Het adres van de derde locatie is Pijlstoep 31, ook wel de "Van Beest-locatie" genoemd. Hier bevindt zich een wasserij die ook niet meer als zodanig in gebruik is. Alblasserdam Oost Kinderdijk B.V. wil het bedrijfsgebouw slopen, de bodem saneren en de bestaande bedrijfswoning omzetten naar een burgerwoning. Het bestemmingsplan "Pijlstoep 31" maakt dit mogelijk. Binnen dit plangebied is één woning toegestaan.
6. Fiegel en anderen wonen in de buurt van het plangebied van de drie bestemmingsplannen. Zij vrezen in het bijzonder voor de gevolgen van de plannen voor hun woon- en leefklimaat.
7. Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen wonen of zijn eigenaar van gronden nabij het plangebied van het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a". Hun beroep richt zich in het bijzonder tegen dat plan. Zij menen dat het plan onzorgvuldig tot stand is gekomen en dat niet alle betrokken belangen voldoende zijn onderzocht dan wel zijn meegewogen.
8. Ook hebben Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen de voorzieningenrechter van de Afdeling verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Bij uitspraak van 19 juli 2022, ECLI:NL:RVS:2022:2121, heeft de voorzieningenrechter dit verzoek toegewezen. Bij wijze van voorlopige voorziening heeft de voorzieningenrechter het besluit van 22 maart 2022, waarbij het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" is vastgesteld, geschorst. Enige tijd later hebben de raad en Alblasserdam Oost Kinderdijk B.V. de voorzieningenrechter van de Afdeling verzocht deze voorlopige voorziening geheel op te heffen. Bij uitspraak van 30 mei 2023, ECLI:NL:RVS:2023:2047, heeft de voorzieningenrechter dit verzoek afgewezen.

In deze uitspraak zal bij de bespreking van een aantal beroepsgronden naar de uitspraak van de voorzieningenrechter van 19 juli 2022 en naar de uitspraak van de voorzieningenrechter van 30 mei 2023 worden verwezen.

9. Bij besluit van 20 juni 2023 heeft de raad het parapluplan vastgesteld. Naar aanleiding van een door Alblasserdam Oost Kinderdijk B.V. over het ontwerpparapluplan naar voren gebrachte zienswijze, heeft de raad in het parapluplan een regel opgenomen waarmee het begrip "peil" in het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" wordt gewijzigd. Het parapluplan wordt, gelet op artikel 6:19, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb), van rechtswege geacht onderwerp te zijn van dit geding. Dit betekent dat voor Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen en Fiegel en anderen een beroep van rechtswege is ontstaan waarop in deze uitspraak zal worden beslist. Gelet op het feit dat de raad het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" op verzoek van Alblasserdam Oost Kinderdijk B.V. heeft gewijzigd, is voor Alblasserdam Oost Kinderdijk B.V. geen beroep van rechtswege ontstaan.

10. Het wettelijk kader en de relevante regels uit de bestemmingsplannen zijn opgenomen in de bijlage die deel uitmaakt van deze uitspraak.

Toetsingskader

11. 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.

De beroepsgronden

Procedureel

Strijd met artikel 3.8 van de Wro?

12. Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen voeren aan dat niet is voldaan aan artikel 3.8, vierde lid, van de Wro, omdat het niet duidelijk is of het besluit van 22 maart 2022 aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland is toegezonden. Dat had wel moeten, omdat de zienswijze van het college niet volledig is overgenomen. Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen merken daarbij verder op dat de provincie destijds geen voorontwerp-plan heeft ontvangen en niet in de gelegenheid is gesteld een overlegreactie op het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" in te dienen.

12.1. In artikel 8:69a van de Awb staat dat de bestuursrechter een besluit niet vernietigt vanwege strijd met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, als deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

Uit de Memorie van Toelichting bij het wetsvoorstel van de Wet

aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) blijkt dat de wetgever ten aanzien van artikel 8:69a van de Awb heeft willen aansluiten bij artikel 1.9 van de Crisis- en herstelwet. Ook met artikel 8:69a van de Awb heeft de wetgever de eis willen stellen dat er een verband bestaat tussen een beroepsgrond en de daadwerkelijke (of: achterliggende) reden om een besluit in rechte aan te vechten en dat de bestuursrechter een besluit niet moet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die niet strekt tot bescherming van een belang waarin de eisende partij feitelijk dreigt te worden geschaad.

12.2. Uit de toelichting bij artikel 3.8, vierde lid, van de Wro blijkt dat deze bepaling is geschreven met de strekking het college van gedeputeerde staten of de minister de gelegenheid te geven door middel van een reactieve aanwijzing de inwerkingtreding van een bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk te voorkomen ingeval bij de vaststelling daarvan niet of niet voldoende is tegemoetgekomen aan hun zienswijzen.

Artikel 3.8, vierde lid, van de Wro heeft kennelijk niet de strekking belangen van Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen te beschermen, zodat artikel 8:69a van de Awb in de weg staat aan de vernietiging van het besluit als deze beroepsgrond zou slagen. De Afdeling zal daarom deze beroepsgrond niet inhoudelijk bespreken.

Onzorgvuldige besluitvorming?

13. Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen voeren aan dat de procedure onzorgvuldig is verlopen. De invulling van het plangebied van het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a", zoals die in het eerste principeverzoek was opgenomen, had leidend moeten zijn in de besluitvorming en niet de daarna gewijzigde invulling van dat plangebied.

Fiegel en anderen merken op dat de procedure tot vaststelling van de drie bestemmingsplannen onzorgvuldig is verlopen, omdat nagenoeg geen sprake is geweest van bewonersparticipatie.

13.1. De Afdeling stelt vast dat deze beroepsgrond van Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen en Fiegel en anderen zich richt op de periode voorafgaand aan de terinzagelegging van de ontwerpplannen. De periode voorafgaand aan de terinzagelegging van een ontwerpbestemmingsplan maakt geen onderdeel uit van de in de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) geregelde bestemmingsplanprocedure. De kritiek van Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen en Fiegel en anderen op de behoorlijkheid van de gang van zaken in die periode kan daarom geen gevolgen hebben voor de rechtmatigheid van het besluit tot vaststelling van de drie bestemmingsplannen.

Het betoog slaagt niet.

Inhoudelijk

Stikstof

14. Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen voeren aan dat de raad onvoldoende heeft onderzocht in hoeverre de stikstofdepositie die

door de aanleg en het gebruik van de woningen zal ontstaan, negatieve gevolgen heeft voor de nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

14.1. De bepalingen in de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) over de beoordeling van plannen die gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied, zijn in die wet opgenomen ter bescherming van het behoud van de natuurwaarden in deze gebieden. In beginsel strekken deze bepalingen niet tot bescherming van de individuele belangen van burgers. Maar uit onder meer overweging 7.1 van de uitspraak van de Afdeling van 11 november 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2706, volgt dat als een Natura 2000-gebied deel uitmaakt van de leefomgeving van burgers, hun individuele belangen bij het behoud van een goede kwaliteit van hun leefomgeving zo verweven kunnen zijn met het algemene belang dat de Wnb bedoelt te beschermen, dat niet kan worden geoordeeld dat de betrokken normen van de Wnb kennelijk niet strekken tot bescherming van hun belangen. Bij de vraag of een Natura 2000-gebied deel uitmaakt van de leefomgeving van burgers, speelt de afstand een rol. Zoals de voorzieningenrechter in de uitspraak van 19 juli 2022 ook al heeft overwogen, bedraagt de afstand tussen de woningen van Van Horssen, De Groot en Nieuwenhuis en het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied Boezems Kinderdijk minstens 700 m. Ook hebben Van Horssen, De Groot en Nieuwenhuis, vanwege tussengelegen woningen, geen vrij zicht op dit Natura 2000-gebied. Gelet hierop maakt het Natura 2000-gebied geen deel uit van de woon- en leefomgeving van Van Horssen, De Groot en Nieuwenhuis en bestaat er geen verwevenheid tussen hun belang bij het behoud van een goede kwaliteit van hun woon- en leefomgeving en de algemene belangen die de Wnb beoogt te beschermen.

14.2. Voor zover Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen deze grond als bedrijf hebben aangevoerd, ziet de Afdeling ook aanleiding het relativiteitsvereiste tegen te werpen. De bepalingen in de Wnb over de beoordeling van plannen, projecten of andere handelingen, die gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied, strekken kennelijk niet tot bescherming van bedrijfseconomische belangen. In overweging 10.54 van de overzichtsuitspraak van 11 november 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2706, heeft de Afdeling overwogen dat de bedrijfseconomische belangen van een appellant zo verweven kunnen zijn met het algemeen belang van het behoud van een goede staat van instandhouding van het betrokken Natura 2000-gebied, een belang dat de Wnb beoogt te beschermen, dat er geen aanleiding bestaat voor het oordeel dat de betrokken normen van de Wnb kennelijk niet strekken tot bescherming van de belangen van deze appellant. Maar in dit geval is niet gebleken dat de bedrijfsvoering van Van Horssen Projectontwikkeling B.V. wordt beïnvloed door de staat van instandhouding van het Natura 2000-gebied Boezems Kinderdijk.

14.3. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat het in artikel 8:69a van de Awb neergelegde relativiteitsvereiste in zoverre in de weg staat aan een vernietiging van het bestreden besluit.

Ladder voor duurzame verstedelijking

15. Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen voeren aan dat het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" in strijd met de ladder voor duurzame verstedelijking is vastgesteld. Daarbij wijzen zij erop dat ten onrechte als uitgangspunt wordt genomen dat de bebouwing binnen bestaand stedelijk gebied ligt. Het gebied ligt namelijk buiten bestaand stedelijk gebied, waardoor de raad ten onrechte niet is ingegaan op de vraag of niet binnen bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. Daarnaast is onvoldoende aangetoond dat er behoefte is aan deze woningen die zijn gericht op het hogere segment.

15.1. In paragraaf 3.1.2 van de plantoelichting wordt geconcludeerd dat het plan niet in strijd is met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Daarbij wordt verwezen naar het rapport "Toets Ladder voor duurzame verstedelijking" van SAB van 11 december 2019. Dit rapport is als bijlage 1 bij de plantoelichting gevoegd. In de plantoelichting staat hierover dat in het rapport is aangetoond dat sprake is van zowel een kwantitatieve als kwalitatieve behoefte. Ook vinden de ontwikkelingen volgens de plantoelichting plaats in bestaand stedelijk gebied.

15.2. De voorzieningenrechter heeft in de uitspraak van 19 juli 2022 hierover overwogen dat uit het betoog van Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen dat meer behoefte bestaat aan betaalbare woningen voor mensen uit de gemeente, niet volgt dat geen behoefte zou bestaan aan 18 woningen in het hogere segment. Maar het plan betreft wel een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied. Daarom moet de raad motiveren dat in de behoefte, waarin de in het plan mogelijk gemaakte ontwikkeling voorziet, niet kan worden voorzien binnen bestaand stedelijk gebied. De raad had daar geen onderzoek naar gedaan.

15.3. Naar aanleiding van de uitspraak van 19 juli 2022 heeft de raad een memo van SAB van 16 september 2022 overgelegd. Volgens de raad blijkt uit dit memo waarom de behoefte niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgelost.

15.4. In het memo van 16 september 2022 staat dat de gemeente een woningbouwprogramma heeft waarin 20 locaties staan waar woningen zouden kunnen worden gebouwd. Deze locaties staan op een kaart die als bijlage bij het memo is gevoegd. Op bijna al deze locaties zijn woningbouwprojecten "in voorbereiding". Volgens het memo zijn in dat woningbouwprogramma alle nu bekende kansen om bestaande bedrijfs- en voorzieningenlocaties te herontwikkelen, opgenomen. Voor de overige bestaande bedrijventerreinen en (sport)voorzieningen streeft de gemeente naar het behoud daarvan, waardoor zich daar op korte termijn geen verdere grote kansen voordoen voor herontwikkelingen naar wonen. Ook wil de gemeente niet alle open ruimte in Alblasterdam vol bouwen. Het in openbare ruimte aanwezige groen heeft namelijk een positief effect op de gezondheid van de inwoners van de gemeente. Daarnaast wordt gevreesd voor hittestress. De locaties binnen stedelijk gebied waar de gemeente wel ruimte

ziet voor woningbouw, zijn opgenomen in het woningbouwprogramma, zo staat in het memo.

15.5. In de uitspraak van 30 mei 2023 heeft de voorzieningenrechter hierover overwogen dat de raad met het memo van SAB van 16 september 2022 voldoende heeft gemotiveerd dat alle voor woningbouw geschikte locaties binnen bestaand stedelijk gebied worden benut en waarom dus niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien. In de reactie van Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen op dit punt heeft de voorzieningenrechter geen grond voor een ander oordeel gezien. Voor zover Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen hebben gesteld dat geen behoefte bestaat aan het soort woningen waarin het plan voorziet, heeft de voorzieningenrechter vastgesteld dat de raad hier in het kader van de toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking al onderzoek naar heeft verricht. De resultaten van dit onderzoek staan in bijlage 1 van de plantoelichting. Hierin wordt geconcludeerd dat wordt ingezet op een- en meergezins koopwoningen in de middeldure en dure sector, wat aansluit bij de kwalitatieve woningbehoeften op regionaal en gemeentelijk niveau.

15.6. De Afdeling ziet geen aanleiding hier anders te oordelen dan de voorzieningenrechter in de uitspraak van 19 juli 2022 heeft gedaan. Dit betekent dat de raad in de plantoelichting voldoende heeft gemotiveerd, dat zowel in kwalitatieve als in kwantitatieve zin behoefte bestaat aan de in het plan voorziene woningen. Maar de raad is er in de plantoelichting ten onrechte vanuit gegaan dat deze ruimtelijke ontwikkeling binnen bestaand gebied mogelijk wordt gemaakt en heeft daardoor ten onrechte niet in de plantoelichting gemotiveerd of in die behoefte ook binnen het bestaand kan worden voorzien. Het plan is in zoverre in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro vastgesteld.

Het betoeg van Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen slaagt in zoverre.

15.7. De Afdeling sluit zich echter ook aan bij het in de uitspraak van de voorzieningenrechter van 30 mei 2023 neergelegde oordeel dat de raad met het memo van SAB van 16 september 2022 alsnog voldoende heeft gemotiveerd dat alle voor woningbouw als de onderwerpelijke geschikte locaties binnen bestaand stedelijk gebied reeds worden benut en waarom in de behoefte, waarin de in het plan voorziene woningbouwontwikkeling voorziet, dus niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien. Wat dit betekent voor het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a", zal de Afdeling in overweging 27, onder het kopje "Conclusie" bespreken.

Strijd met de Omgevingsverordening Zuid-Holland?

Ruimtelijke kwaliteit

16. Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen betogen dat het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" in strijd met artikel 6.9 van de Omgevingsverordening Zuid-Holland (hierna: de Omgevingsverordening) is vastgesteld. Op de zitting hebben Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen toegelicht dat het daarbij gaat om strijd met het eerste lid en het twaalfde lid van dit artikel.

Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen menen dat sprake is van strijd met het eerste lid van artikel 6.9 van de Omgevingsverordening, omdat de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied per saldo niet gelijk blijft. Door de ruimtelijke ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt, ondervindt het plangebied meer negatieve dan positieve gevolgen. In het bijzonder wijzen zij erop dat er ook een heel stuk bos is gekapt en dat groen verloren gaat.

Over het twaalfde lid van artikel 6.9 van de Omgevingsverordening merken Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen op dat door het plan natuurwaarden verloren gaan in de door de provincie vastgestelde beschermingszone categorie 1. Voor zover is beoogd dit te compenseren binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Pijlstoep 31", voeren Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen aan dat die gronden dusdanig vervuild zijn dat die niet geschikt zijn voor natuur. Ook is bij die gronden gekozen voor een bestemming "tuin" en niet voor een bestemming "natuur". Van compensatie van de natuur die door het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" verloren gaat, is dan ook geen sprake.

16.1. In paragraaf 3.2.2 van de toelichting van het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187" staat dat door het verdwijnen van het kassenlandschap ruimte ontstaat voor wonen aan de rand van parklandschap. Daarbij zal de hoeveelheid verhard oppervlak per saldo met circa 300 m² afnemen. Daarnaast wordt er in dit plan 300 m² meer open water gegraven dan er wordt gedempt. Niet alleen wordt de waterfunctie in het plangebied uitgebreid, ook wordt de bestaande structuur aan de randen van het plangebied kwalitatief verbeterd. Deze randen worden landschappelijk ingericht met waterstructuren met natuurvriendelijke oevers. Deze inrichting is in nauwe samenspraak met de belangenbehartigers in het gebied vormgegeven. Zo is een goede balans gevonden tussen woningbouw en het versterken van de stedelijke groen- en waterstructuur. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat gelet hierop de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied niet minstens gelijk blijft.

Voor zover Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen erop wijzen dat natuur verloren gaat en dat dat op grond van het twaalfde lid van artikel 6.9 van de Omgevingsverordening gecompenseerd moet worden, stelt de Afdeling vast dat een situatie als bedoeld in het twaalfde lid in dit geval niet aan de orde is. Daarvoor moet namelijk sprake zijn van een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van belangrijke weidevogelgebieden, recreatiegebieden rond de stad of karakteristieke landschapselementen. Anders dan Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen betogen, valt het plangebied niet binnen één van de beschermingscategorieën, zoals aangeduid op kaart 14 van de Omgevingsverordening.

Het betoog slaagt niet.

Landgoedbiotoop

17. Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen voeren aan dat het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" in strijd met artikel 6.26 van de Omgevingsverordening is vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkeling wordt namelijk mogelijk gemaakt binnen de landgoedbiotoop van het Huis te Kinderdijk. Dat is alleen toegestaan als geen aantasting plaatsvindt van de

waarden van de landgoedbiotoop of de ontwikkeling is gericht op verbetering en versterking van de waarden van de landgoedbiotoop. Aan beide voorwaarden wordt volgens Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen niet voldaan. Voor zover de raad uit is gegaan van de tuinhistorische verkenning van Stichting in Arcadië, merken Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen op dat in die verkenning de grens van de op kaart 15 van de Omgevingsverordening aangegeven landgoedbiotoop arbitrair wordt genoemd. Maar deze grens kan niet via een bestemmingsplan worden aangepast.

17.1. Een deel van de gronden van het plangebied van het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" maakt op grond van kaart 15 van bijlage II van de Omgevingsverordening onderdeel uit van de landgoedbiotoop van Huis te Kinderdijk. In paragraaf 3.2.2 van de plantoelichting wordt ingegaan op artikel 6.26 van de Omgevingsverordening. Stichting in Arcadië heeft een tuinhistorische verkenning uitgevoerd en vervolgens een cultuurhistorische effectrapportage opgemaakt. De tuinhistorische verkenning en cultuurhistorische effectrapportage zijn beide als bijlagen bij de plantoelichting gevoegd.

In de tuinhistorische verkenning is de relatie tussen de landgoedbiotoop en het plangebied van het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" nader onderzocht. Daarbij is onder meer gekeken of er waarden en kenmerken van de landgoedbiotoop zijn waarmee in het plan rekening mee moet worden gehouden. In deze verkenning wordt geconcludeerd dat de voorlopige cultuurhistorische waarde van het plangebied indifferent is te noemen. Na afronding van de tuinhistorische verkenning is een cultuurhistorische effectrapportage opgesteld om de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de landgoedbiotoop van Huis te Kinderdijk te bepalen. In deze rapportage is gekeken hoe het voorlopig stedenbouwkundig ontwerp zich verhoudt tot cultuurhistorische waarden op rijks- (Huis te Kinderdijk), provinciaal (landgoedbiotoop) en gemeentelijk niveau (beschermd dorpsgezicht). Hierin wordt geconcludeerd dat het plan geen effect heeft op de cultuurhistorische waarde van Huis te Kinderdijk, geen effect heeft op het binnen- en buitenpark van de landgoedbiotoop, geen effect heeft op de basisstructuur van de landgoedbiotoop en het rijksmonument, geen effect heeft op het panorama van de landgoedbiotoop en het rijksmonument, geen negatieve effecten heeft op het beschermd dorpsgezicht van Alblasserdam en een positief effect heeft op de beleving van het blikveld van de landgoedbiotoop.

Aan de hand van deze onderzoeken heeft de raad vastgesteld dat de voorziene ontwikkeling de waarden van de landgoedbiotoop niet aantast en dat daarom geen sprake is van strijd met artikel 6.26 van de Omgevingsverordening.

17.2. In de uitspraak van 30 mei 2023 heeft de voorzieningenrechter hierover het volgende overwogen. De voorzieningenrechter heeft vastgesteld dat, omdat de contour op de kaart vooralsnog niet is aangepast, de gehele biotoop in de tuinhistorische verkenning is meegenomen en het bestemmingsplan in dat kader is beoordeeld. De conclusie luidt dat op gronden die binnen de biotoop liggen feitelijk geen waarden aanwezig zijn die dienen te worden beschermd, waardoor het bestemmingsplan geen

aantasting oplevert van de landgoedbiotoop, zodat het plan daarom niet in strijd met artikel 6.26 van de Omgevingsverordening is vastgesteld. Hoewel de raad inderdaad niet bevoegd is kaart 15 van bijlage II bij de Omgevingsverordening via een bestemmingsplan te wijzigen, is dat ook niet wat in dit geval is gebeurd. De raad heeft aan de hand van onderzoek vastgesteld dat de ruimtelijke ontwikkeling die door het plan mogelijk wordt gemaakt, niet de waarden van de landgoedbiotoop aantast. Op grond van artikel 6.26, tweede lid, van de Omgevingsverordening is het aan de raad om bij het vaststellen van een bestemmingsplan in beeld te brengen welk effect de ruimtelijke ontwikkeling heeft op de waarden van de landgoedbiotoop.

Voor zover Van Horssen Projectontwikkeling en anderen stellen dat het buitenpark tot de landgoedbiotoop hoort, heeft de voorzieningenrechter vastgesteld dat Stichting in Arcadië ook als uitgangspunt heeft genomen dat het buitenpark onderdeel is van de landgoedbiotoop, zoals op de kaart begrensd. Uit de tuinhistorische verkenning is echter gebleken dat de gronden van het plangebied in het verleden geen onderdeel hebben uitgemaakt van het binnen- of buitenpark en dat de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling de waarden van de landgoedbiotoop niet aantasten.

17.3. De Afdeling sluit aan bij deze overweging van de voorzieningenrechter en ziet geen aanknopingspunten voor het oordeel dat het plan in strijd met artikel 6.26 van de Omgevingsverordening is vastgesteld.

Het betoog slaagt niet.

Goede ruimtelijke ordening

Instemming erfgoedcommissie?

18. Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen voeren aan dat het niet duidelijk is of de erfgoedcommissie heeft ingestemd met het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" zoals dat nu is vastgesteld. Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen aarzelen of de instemming niet is gegeven ten aanzien van een eerdere versie van het plan, waarbij is uitgegaan van een lagere bouwhoogte en minder woningen.

18.1. De raad heeft toegelicht dat verschillende inrichtingsvarianten van het plangebied van het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" zijn voorgelegd aan de erfgoedcommissie. De raad heeft daarbij verschillende ontwerpen overgelegd die door de erfgoedcommissie zijn beoordeeld, waaronder een ontwerp dat is gedateerd op 7 juli 2020. Dit ontwerp komt qua inrichting en aantal woningen overeen met de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a". De Afdeling ziet daarom onvoldoende aanknopingspunten te veronderstellen dat het meest recente verslag van de erfgoedcommissie van 21 juli 2020 niet gaat over de inrichting van het gebied zoals dat nu op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" is opgenomen.

Het betoog slaagt niet.

Bouwhoogte

19. Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen en Fiegel en anderen voeren aan dat het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" in onevenredige mate hun woon- en leefklimaat aantast. De toegestane bouwhoogte van 11 m is aanzienlijk hoger dan de bestaande kasbebouwing. Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen wijzen erop dat zij straks uitkijken op woningen en parkeerplaatsen in plaats van kassen en groen zoals nu het geval is. Ook vrezen zij dat de bewoners van de nieuw te bouwen huizen in hun slaapkamers kunnen kijken, wat hun privacy aantast. Ook menen Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen dat op grond van ongeschreven beleid van de gemeente tweedelijns bebouwing achter de dijk niet hoger mag zijn dan 7 m.

Verder wijzen Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen erop dat het plangebied moet worden opgehoogd voordat het kan worden bebouwd, waardoor de woningen van 11 m boven op deze verhoging zullen worden gebouwd. Voor zover de raad dit heeft geprobeerd op te lossen door het begrip "peil" via het parapluplan aan te passen, merken Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen op dat dat niet duidelijk in het parapluplan is geregeld. Daarin wordt namelijk naar een onjuist IMRO-nummer verwezen. Ook menen Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen dat het daarin genoemde peil van -1,50 m NAP niet uitvoerbaar zal zijn, omdat het plangebied vanwege wateroverlast alsnog zal moeten worden verhoogd.

Ook Fiegel en anderen vrezen voor het effect van de toegestane bouwmogelijkheden op hun uitzicht. Daarbij wijzen ook Fiegel en anderen op de mogelijkheid dat de grond verhoogd wordt.

19.1. De raad stelt zich op het standpunt dat uit de stedenbouwkundige analyse, die als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" is gevoegd, blijkt dat de bouwhoogte passend is in de omgeving. Het klopt dat het uitzicht van De Groot, Nieuwenhuis en tot op zekere hoogte ook dat van Fiegel en anderen verandert, maar dat is volgens de raad niet onaanvaardbaar. De raad weegt hier mee dat de nieuwbouw uitgaat van een open structuur, terwijl de kassen, hoewel lager, een front vormen in het uitzicht. Daarnaast wijst de raad erop dat tussen het plangebied en de woningen van appellanten op dit moment al begroeiing aanwezig is, wat het zicht over en weer beperkt. Ter bescherming van de privacy van de bewoners kent het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" aan deze strook de bestemming "Groen" toe. Op die manier wordt de afscherpende groenstrook behouden.

Voor zover appellanten vrezen dat het plangebied eerst wordt verhoogd en daarna pas zal worden gebouwd, merkt de raad op dat in het parapluplan de begripsomschrijving van het begrip "peil" in het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" is aangepast. Het peil is daarin bepaald op -1,50 m NAP.

19.2. De Afdeling stelt vast dat op de verbeelding van het plan als maximum bouwhoogte 11 m is opgenomen. Deze bouwmogelijkheden zullen effect hebben op de privacy van Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en

anderen en op het uitzicht van zowel Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen als van Fiegel en anderen. Maar de Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt stelt dat een bouwhoogte van 11 m niet in onevenredige mate het woon- en leefklimaat van Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen en Fiegel en anderen beïnvloedt. De Afdeling betreft hierbij dat geen (blijvend) recht bestaat op vrij uitzicht, dat de bouwhoogte aansluit bij de hoogte van bestaande bebouwing in de buurt, het plan ter bescherming van de privacy voorziet in een afscherpende groenstrook en dat de negatieve effecten op het uitzicht zijn beperkt door er in het plan in te voorzien dat de ruimte tussen de nieuw te bouwen woningen open blijft. De stelling van Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen dat een dergelijke bouwhoogte in strijd is met ongeschreven gemeentelijk beleid geeft geen aanleiding voor een ander oordeel. De raad heeft op de zitting ontkend dat dergelijk gemeentelijk beleid bestaat en ook op andere wijze kan het bestaan of de inhoud van een dergelijk beleid niet worden geverifieerd.

19.3. Maar dat de bouwhoogte van 11 m in de huidige situatie aanvaardbaar is, betekent niet dat deze bouwhoogte ook zonder meer aanvaardbaar is als het plangebied zou worden opgehoogd. De raad heeft erop gewezen dat daarom in artikel 1.9 van de regels van het parapluplan is geregeld dat voor het plangebied van het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" het begrip "peil" is bepaald op -1,50 m NAP. Die nieuwe begripsaanduiding vervangt de oorspronkelijke begripsbepaling van "peil" in artikel 1.54 van de regels van het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a". De stelling van Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen dat deze nieuwe bepaling niet uitvoerbaar zal zijn, volgt de Afdeling niet. Dat het begrip "peil" is bepaald op -1,50 m NAP, betekent namelijk niet dat de grond nooit mag worden opgehoogd, maar betekent dat voor toepassing van de andere regels uit het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" wordt uitgegaan van een peil van -1,50 m NAP. In artikel 2.2 van de regels van het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" is geregeld dat de bouwhoogte wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw. Nu het begrip peil is vastgelegd op -1,50 m NAP betekent dit dat de maximum bouwhoogte moet worden gemeten vanaf -1,50 m NAP, ook als het plangebied opgehoogd zou zijn. Feitelijk betekent dit dat als de grond toch wordt opgehoogd, de woningen minder hoog zullen moeten zijn.

De Afdeling stelt echter vast dat Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen er terecht op wijzen dat in artikel 3, onder c, van de regels van het parapluplan naar een ander IMRO-nummer wordt verwezen dan het IMRO-nummer dat in artikel 1.1 van de regels van het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" staat. Hierdoor is het naar het oordeel van de Afdeling op grond van de letterlijke lezing van de regels niet duidelijk of artikel 3, onder c, van de regels van het parapluplan het peil in dat bestemmingsplan aanpast. Het parapluplan is wat betreft artikel 3, onder c, van de regels in zoverre in strijd met de rechtszekerheid vastgesteld.

Het betoog slaagt.

Rookkanalen, zonnepanelen en overige installaties

20. Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen vrezen voor overlast van rookkanalen die op de nieuwe woningen mogen worden gerealiseerd, voor geluidsoverlast van warmtepompen en voor een hinderlijke schittering van zonnepanelen. Volgens Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen heeft de raad bij het vaststellen van het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" daar te weinig rekening mee gehouden.

20.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het woongenot van Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen niet onevenredig wordt aangetast door het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a". De raad wijst erop dat in artikel 3.8, tweede lid van het Bouwbesluit 2012 staat dat installaties zoals airco's en warmtepompen maximaal 40 dB geluid mogen veroorzaken op de grens met een perceel dat voor wonen is bestemd. Op die manier worden Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen beschermd tegen geluidsoverlast als zij buiten zitten op het balkon van hun woningen. De raad wijst er hierbij ook op dat de afstand tussen de woonbestemming in het plan en de balkons meer dan 25 m is.

Ten aanzien van de rookkanalen stelt de raad zich op het standpunt dat, gelet op de afstand, de dominante zuidwestelijke wind en de verspreide ligging van de nieuwe woningen over het plangebied, geen sprake zal zijn van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van woningen in de buurt.

20.2. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad vanwege de mogelijkheid dat rookkanalen, warmtepompen en zonnepanelen op de voorziene woningen kunnen worden gerealiseerd, het bestemmingsplan in strijd met een goede ruimtelijke ordening heeft vastgesteld.

Voor de mogelijkheid van het plaatsen van warmtepompen stelt de Afdeling vast dat in het kader van de verlening van een omgevingsvergunning zal moeten worden getoetst of op de perceelgrens van Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen kan worden voldaan aan de geluidsnorm van 40 dB die in artikel 3.8, tweede lid, van het Bouwbesluit 2012 (en tegenwoordig in artikel 4.107, tweede lid, van het Besluit bouwwerken leefomgeving) is opgenomen voor installaties voor warmte- en koudeopwekking. Gelet op de afstand van ongeveer 25 m tussen de grens van de bestemming "Wonen" en de meest nabij gelegen woning van Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen, acht de Afdeling mogelijke effecten van lichtschildering van zonnepanelen en van rook van rookkanalen niet zodanig dat moet worden geoordeeld dat de raad het bestemmingsplan om die reden in strijd met een goede ruimtelijke ordening heeft vastgesteld.

Het betoog slaagt niet.

Toename verkeer

21. Fiegel en anderen voeren aan dat de bestemmingsplannen "Oost Kinderdijk 137-145" en "Oost Kinderdijk 187a" zorgen voor een onaanvaardbare toename van verkeersbewegingen op de Oost Kinderdijk. Voor zover de raad in de onderzoeken ervan uit is gegaan dat dit deels wordt

opgelost doordat het verkeer zich verdeelt over beide richtingen, wijzen Fiegel en anderen erop dat dat niet realistisch is. Zowel het centrum van Alblisserdam als de snelweg A15 zijn alleen te bereiken door vanuit de plangebieden linksaf te slaan op de Oost Kinderdijk. Het grootste gedeelte van het verkeer zal die richting op moeten. Ook moet er volgens Fiegel en anderen een actuele verkeersmeting worden gehouden, op alle dagen van de week en waarbij rekening wordt gehouden met de verschillende seizoenen. Tot slot merken Fiegel en anderen op dat naast dit plan meerdere bouwplannen aan de Oost Kinderdijk mogelijk worden gemaakt, maar dat er geen rekening is gehouden met de extra verkeersbewegingen die daardoor zullen worden veroorzaakt. Fiegel en anderen vrezen met name geluidsoverlast door de toename van verkeersbewegingen.

Ook Van Horssen Projectontwikkeling B.V. menen dat de extra verkeersbewegingen die door de voorziene woningen worden gegenereerd onwenselijk zijn.

21.1. De raad erkent dat als gevolg van de plannen de verkeersbewegingen zullen toenemen op een weg die al een zware verkeersbelasting kent, maar meent dat het belang dat woningen kunnen worden gebouwd, zwaarder moet wegen dan het voorkomen van een toename van verkeer op de Oost Kinderdijk. Daarbij is van belang dat het gaat om een geringe toename van verkeer die in de praktijk, ook wat betreft geluid, niet merkbaar zal zijn. Ter onderbouwing hiervan wijst de raad erop dat Goudappel Coffeng in het rapport van 17 januari 2020 heeft berekend dat de verkeersgeneratie door de bestemmingsplannen "Oost Kinderdijk 187a" en "Oost Kinderdijk 137-145" 350 mvt/etmaal bedraagt. In een recentere onderzoek van 8 maart 2023 dat Goudappel Coffeng heeft verricht naar aanleiding van de aanvraag om een omgevingsvergunning is de verkeersgeneratie zelfs berekend op 250 mvt/etmaal. Volgens de raad is deze toename zeer gering en valt deze binnen de fluctuatie van normale verkeersintensiteiten over de dagen van de week en maanden van het jaar.

21.2. Goudappel Coffeng heeft in het rapport van 17 januari 2020 de verkeersbewegingen die de door de bestemmingsplannen "Oost Kinderdijk 137-145" en "Oost Kinderdijk 187a" zullen worden gegenereerd, met behulp van CROW-publicatie 381 berekend. In het rapport staat het aantal motorvoertuigenbewegingen (mvt) op een wekdagetmaal, werkdagetmaal en het ochtend- en avondspitsuur van een werkdag. De spitsuren zijn daarbij onderverdeeld in aankomst en vertrek. De uitkomsten van deze berekeningen zijn vervolgens toegevoegd aan de actuele verkeersgegevens uit het RVMK Drechtsteden verkeersmodel. Goudappel Coffeng is vervolgens tot de conclusie gekomen dat de netto toename van de verkeersbewegingen verwaarloosbaar is. De verkeersgeneratie van 350 mvt/etmaal die de bestemmingsplannen veroorzaken, valt binnen de fluctuatie van de normale verkeersintensiteiten. Fiegel en anderen hebben niet onderbouwd waarom de raad niet van de door Goudappel Coffeng gebruikte gegevens uit heeft mogen gaan, waardoor de Afdeling geen aanleiding ziet Fiegel en anderen te volgen in de stelling dat de raad een actuele verkeersmeting had moeten houden. Verder stelt de Afdeling vast dat Goudappel Coffeng in het rapport, anders dan Fiegel en anderen stellen, wel uit is gegaan van op de Oost Kinderdijk links afslaand verkeer. De Afdeling ziet daarom geen aanleiding te

twijfelen aan het standpunt van de raad dat de plannen een geringe toename van verkeer veroorzaken die in de praktijk nauwelijks merkbaar zal zijn. De Afdeling ziet daardoor ook geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet meer belang heeft mogen toekennen aan de wens woningen te bouwen dan aan de nadelige effecten die het extra verkeer veroorzaakt.

Het betoog slaagt niet.

Verkeersveiligheid

22. Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen voeren aan dat de ontsluitingsweg van het plangebied van het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" zorgt voor een onveilige verkeerssituatie. De ontsluiting ligt over de stoep heen. Ook is vanaf de ontsluitingsweg slecht zicht op de Oost Kinderdijk. De auto's die vanuit de nieuwe wijk vertrekken moeten vanaf een steile helling een scherpe draai maken om op de Oost Kinderdijk te komen. Verder is de grond waar de ontsluitingsweg is gepland eigendom van het waterschap. Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen menen dat deze eigendomssituatie eraan in de weg staat dat de ontsluitingsweg wordt gerealiseerd.

Ook Fiegel en anderen maken zich zorgen over de verkeersveiligheid van de aansluiting op de Oost Kinderdijk, omdat geen vrij zicht bestaat op naderend verkeer. Fiegel en anderen voeren verder aan dat de raad er onvoldoende rekening mee heeft gehouden dat fietsers vanuit de plangebieden van de bestemmingsplannen "Oost Kinderdijk 137-145" en "Oost Kinderdijk 187a" de Oost Kinderdijk niet veilig kunnen oversteken. Ter plaatse van de uitrit is het fietspad slecht bereikbaar. Fiegel en anderen vrezen dat fietsers over de stoep gaan fietsen of op de Oost Kinderdijk zelf, wat een onveilige situatie oplevert.

22.1. De raad stelt zich op het standpunt dat geen onveilige verkeerssituatie zal ontstaan. In het rapport van Goudappel Coffeng van 17 januari 2020 wordt geconcludeerd dat de verkeersgeneratie door de bestemmingsplannen "Oost Kinderdijk 187a" en "Oost Kinderdijk 137-145" niet tot verkeerskundige knelpunten zal leiden. Daarbij is het wel van belang dat een overzichtelijke aansluiting op de Oost Kinderdijk wordt gerealiseerd. Het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" maakt de aansluiting op de Oost Kinderdijk naast het plangebied "Oost Kinderdijk 137-145" mogelijk. Om de aansluiting overzichtelijk te maken, is ervoor gekozen het appartementengebouw dat het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 137-145" mogelijk maakt, 4 m naar achteren te plaatsen. Ook zullen twee horizontale opstelplekken gecreëerd worden. Om te borgen dat een verkeersveilig kruispunt wordt aangelegd, hebben Alblasserdam Oost Kinderdijk B.V. en de gemeente een anterieure overeenkomst vastgesteld waarin is bepaald dat de plangebieden worden ingericht aan de hand van een inrichtingsplan dat eerst door de raad moet worden goedgekeurd. Ook meent de raad dat in de huidige situatie al voldoende zicht is op de Oost Kinderdijk.

Over de oversteekpunten voor fietsers stelt de raad zich op het standpunt dat het niet noodzakelijk is tegenover de toekomstige uitrit een toegang tot het fietspad op de dijk te realiseren. Op verschillende plekken is het mogelijk de Oost Kinderdijk over te steken met de fiets. De raad wil het oversteken met de fiets op niet te veel plekken mogelijk maken. In dit geval

kunnen fietsers vanuit de nieuwe inrit op ongeveer 80 m afstand de Oost Kinderdijk oversteken. Dat sommige fietsers over de weg fietsen, is de raad bekend. De maximum snelheid van 50 km/uur en de aankondiging van de oversteekplaatsen voor voetgangers door middel van wegmarkeringen zijn ook bedoeld om ervoor te zorgen dat automobilisten vaart minderen.

22.2. De Afdeling stelt voorop dat in een bestemmingsplan niet hoeft te worden geregeld hoe een weg of ontsluiting verkeerstechnisch wordt ingericht. Verkeerstechnische aspecten hebben geen betrekking op het plan zelf, maar op de uitvoering daarvan. Dergelijke uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure niet aan de orde komen. In deze procedure komt in het kader van de uitvoerbaarheid van het plan de vraag aan de orde of de raad zich voldoende ervan heeft vergewist dat een aanvaardbare verkeerssituatie en verkeersafwikkeling in en om het plangebied bestaat en/of kan worden gerealiseerd (vergelijk bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 2 maart 2022, ECLI:NL:RVS:2022:654). De Afdeling stelt in dat kader vast dat de raad bij het vaststellen van het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 137-145" en het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" rekening heeft gehouden met de beoogde ontsluitingsweg. De grond waar de ontsluitingsweg wordt aangelegd, heeft op de verbeelding van het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" de bestemming "Verkeer – Verblijfsgebied" gekregen. Op grond van artikel 5.1, onder a van de regels van het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" zijn gronden met deze bestemming onder meer bestemd voor wijkontsluitingswegen. Op de verbeelding van het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 137-145" ligt tussen de bestemming "Wonen" en het daarbij behorende bouwvlak en de Oost Kinderdijk een strook van ongeveer 4 m. Deze strook heeft de bestemming "Tuin". Op die manier heeft de raad geregeld dat de woningen niet direct aan de Oost Kinderdijk kunnen worden gebouwd, wat het zicht op de Oost Kinderdijk ten goede komt. De bestemmingsplannen "Oost Kinderdijk 187a" en "Oost Kinderdijk 137-145" maken daarmee de verkeersveilige aansluiting die de raad voor ogen heeft mogelijk.

Over de eigendomssituatie van de grond waar de aansluiting op de Oost Kinderdijk is gepland, merkt de Afdeling op dat Alblasserdam Oost Kinderdijk B.V. een e-mailbericht van het waterschap heeft overgelegd. Daarin wordt de mogelijkheid geboden een vergunning aan te vragen om de gronden waar het waterschap eigenaar van is te gebruiken voor een afrit naar de woningen. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad daarom redelijkerwijs kunnen aannemen dat de eigendomssituatie op voorhand niet aan de aanleg van de aansluiting op de Oost Kinderdijk in de weg staat.

Het betoog slaagt niet.

Parkeren

23. Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen wijzen erop dat in artikel 18.1 van de regels van het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" is geregeld dat binnen het plangebied in voldoende parkeergelegenheid moet worden voorzien. Daar wordt in dit geval niet aan voldaan, omdat de parkeerbehoefte niet binnen het plangebied kan worden gerealiseerd. Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen vrezen dat daardoor alsnog op de dijk zal worden geparkeerd.

23.1. In artikel 18.1 van de planregels is geregeld dat een omgevingsvergunning voor het bouwen alleen wordt verleend als voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen binnen het plangebied aanwezig is of wordt gerealiseerd. De Afdeling ziet geen aanknopingspunten in wat Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen hebben aangevoerd, om hen te volgen in het standpunt dat op voorhand duidelijk is dat het niet mogelijk is voldoende parkeerplaatsen in het plangebied te realiseren.

Het betoog slaagt niet.

23.2. Ook Fiegel en anderen vrezen voor meer parkeeroverlast op de dijk. Daar wordt nu al niet voldaan aan de parkeernormen. De krapte zal alleen maar erger worden door de nieuwe appartementen die het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 137-145" mogelijk maakt. Dat er parkeerplaatsen achter de appartementen mogelijk worden gemaakt, helpt volgens Fiegel en anderen niet, omdat de hoofdingang van het appartementengebouw aan de dijk zal zijn. Daardoor zullen de bewoners en hun bezoekers alsnog hun auto op de dijk parkeren. Daarbij wijzen Fiegel en anderen in het bijzonder op pakketbezorgers en zorg- en hulpverleners. Volgens Fiegel en anderen wijkt de praktijk af van de theorie en heeft de raad daar onvoldoende rekening mee gehouden.

23.3. De raad deelt niet de verwachting dat de toekomstige bewoners van het appartementencomplex alsnog aan de dijk gaan parkeren. De raad verwacht juist dat zij gebruik zullen maken van het parkeerterrein dat achter het appartementencomplex is voorzien. Een deel van de parkeerplaatsen aan de dijk ligt op een grotere afstand dan de door de CROW gehanteerde maximale loopafstand van 100 m. Ook is het eenvoudiger om in en uit een auto te stappen in geval de auto op een parkeerterrein wordt geparkeerd, dan in geval de auto op een dijk wordt geparkeerd. Voorts is het eenvoudiger om te parkeren in op een parkeerterrein aanwezige parkeervakken dan om langs de dijk te fileparkeren.

De Afdeling ziet geen reden te twifelen aan deze toelichting van de raad.

Het betoog slaagt niet.

Water

24. Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen wijzen erop dat het plangebied van het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" in het verleden is aangewezen als inundatiegebied. Bij het vorige bestemmingsplan "Herstelplan Alblasserdam" is de aanduiding als inundatiegebied zonder enige motivering niet teruggekomen. Volgens van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen had de raad bij de vaststelling van dit plan opnieuw moeten afwegen of het gebied misschien als inundatiegebied had moeten worden aangewezen, met name omdat zware regenval steeds vaker voorkomt. Ook wijzen Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen erop dat het niet duidelijk is of de waterkering wordt aangetast, terwijl het bestemmingsplan het mogelijk maakt dat onder de woningen kelders worden gebouwd en er een ontsluitingsweg op de dijk wordt aangelegd.

Ook Fiegel en anderen vrezen voor wateroverlast door de komst van de nieuwe woningen. Zij zien nu al dat bij regenval het water door hun tuinen niet altijd goed kan worden afgevoerd. Ook vrezen zij dat een

eventuele verhoging van het plangebied nadelige gevolgen zal hebben voor de waterhuishouding.

24.1. In paragraaf 4.7 van de plantoelichting staat over de waterberging en riolering dat de waterhuishouding voor de ontwikkelingen aan de Oost Kinderdijk 137-145 en Oost Kinderdijk 187a gezamenlijk zijn bestudeerd en uitgewerkt. Daaruit volgt dat het verhard oppervlak binnen het plan Oost Kinderdijk 137-145 met circa 400 m² zal toenemen. Het vuilwater zal worden aangesloten op de gemeentelijke hoofdriolering in de Oost Kinderdijk. Het regenwater van het dak en terrein zal door middel van een nieuw aan te leggen hoofdriool worden afgevoerd naar het open water in het plan van de Oost Kinderdijk 187a. Voor de Oost Kinderdijk 187a geldt dat het vuilwater zal worden verzameld door middel van een nieuw aan te leggen hoofdriool en via een nieuw te plaatsen vuilwatergemaal zal worden afgevoerd op de gemeentelijke hoofdriolering in de Oost Kinderdijk. Het regenwater van de woningen en alle terreinverharding zal worden verzameld via een nieuw te leggen hoofdriool en zal worden afgevoerd op het nieuw aan te leggen open water aan de west- en noordzijde van het plangebied. De complete waterhuishouding wordt samen met de riolering in de civieltechnische voorbereidingsfase verder uitgewerkt.

De Afdeling ziet, gelet op deze paragraaf uit de plantoelichting, geen aanleiding voor het oordeel dat de plannen geen stand kunnen houden. Voor zover Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen stellen dat het plangebied van het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" voorheen was bestemd als inundatiegebied, stelt de Afdeling vast dat op de verbeelding van het vóór het bestemmingsplan "Herstelplan Alblasserdam" geldende bestemmingsplan "Dijklint", geen bestemming of aanduiding "inundatiegebied" was opgenomen. Ook hierin vindt de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad onvoldoende onderzoek naar de gevolgen van de plannen voor de waterhuishouding heeft verricht.

Het betoog slaagt niet.

24.2. Voor zover Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen vrezen dat de waterkering wordt aangetast als onder de woningen kelders worden gebouwd en de weg op de dijk wordt aangelegd, merkt de Afdeling het volgende op. In paragraaf 4.7 van de plantoelichting staat dat het plangebied deels binnen de primaire beschermingszone en deels binnen de buitenbeschermingszone van een waterkering ligt. In deze paragraaf is op een afbeelding weergegeven welk deel van het plangebied binnen de primaire beschermingszone en welk deel binnen de buitenbeschermingszone van de waterkering ligt. Om de inhoudstandhouding, het beheer, het onderhoud en de verbetering van de waterkering te kunnen waarborgen zijn de gebiedsaanduidingen 'vrijwaringszone - dijk - 1' en 'vrijwaringszone - dijk - 2' uit de modelregels van het Waterschap Rivierenland in het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" overgenomen. Dit betekent dat de beoogde ontwikkeling in het plangebied niet eerder kan worden gerealiseerd dan nadat is aangetoond dat het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies bij de waterbeheerder is ingewonnen. Met het overnemen van de gebiedsaanduidingen is het waterveiligheidsbelang in voorliggend plan in voldoende mate gewaarborgd.

24.3. De Afdeling stelt vast dat aan de dijk, die op de afbeelding uit paragraaf 4.7 van de plantoelichting binnen de primaire beschermingszone ligt, op de verbeelding van het plan "Oost Kinderdijk 187a" inderdaad de aanduiding "vrijwaringszone – dijk – 1" is toegekend. In artikel 15.1.2 van de regels van het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" staat dat ter plaatse van deze aanduiding niet mag worden gebouwd. Op grond van artikel 15.1.3 van de planregels is het college bevoegd hiervan bij een omgevingsvergunning af te wijken, maar slechts als de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen, het belang van de waterkering niet onevenredig wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder. De Afdeling stelt verder vast dat aan het deel van het plangebied dat op de afbeelding uit paragraaf 4.7 van de plantoelichting binnen de buitenbeschermingszone van de waterkering ligt, inderdaad de aanduiding "vrijwaringzone – dijk – 2" is toegekend. Op grond van artikel 15.2.1 zijn deze gronden aangeduid als buitenbeschermingszone van de primaire waterkering. Voor woningen die binnen deze aanduiding worden gerealiseerd, betekent dat dat niet in strijd met deze aanduiding mag worden gebouwd.

Uit paragraaf 4.7 van de plantoelichting blijkt dat deze wijze waarop de raad de waterkering in het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" heeft beschermd, overeenstemt met de modelregels van het Waterschap Rivierenland. De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de waterkering in het plangebied van het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" onvoldoende wordt beschermd.

Het betoog slaagt niet.

Wet natuurbescherming (Wnb)

25. Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen voeren aan dat onvoldoende is onderzocht of de aanwezigheid van de bosuil in het plangebied van het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" in de weg staat aan de uitvoerbaarheid van het plan. Er is geen ontheffing verleend voor de bosuil. Als mitigerende maatregel zijn drie kasten opgehangen in het park, maar het is onduidelijk of dit voldoende is om negatieve effecten te voorkomen. In het kader van hun verzoek een voorlopige voorziening te treffen, hebben Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen erop gewezen dat er ook bevers in het plangebied aanwezig zijn. Op de zitting hebben Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen er daarnaast op gewezen dat ook ooievaars aanwezig zijn in het plangebied. Ook Fiegel en anderen wijzen erop dat er in het Park Huis te Kinderdijk allerlei diersoorten leven die door de bouwplannen in gevaar komen.

25.1. De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling dan wel een ontheffing op grond van het soortenbeschermingsregime in de Wnb nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Wnb. Maar de raad mag het plan niet vaststellen indien en voor zover hij op voorhand redelijkerwijs had moeten inzien dat het soortenbeschermingsregime in de Wnb aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

In paragraaf 4.8 van de plantoelichting staat dat SAB een quick scan van het plangebied heeft uitgevoerd of beschermde soorten in dat

gebied aanwezig zijn en daarna een nader onderzoek heeft uitgevoerd. Voor wat betreft de bosuil is aan de noordzijde van het park een nestkast gesignaleerd. Deze nestkast is ook in gebruik. Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat in de omgeving vrijwel geen alternatieve nestplaatsen voor dit koppel aanwezig zijn. Met het bijplaatsen van extra kasten voor de bosuil in de omgeving kan er echter voor worden gezorgd dat voldoende alternatieve nestplaatsen aanwezig zijn. Nestplaatsen van de bosuil zijn in dat geval niet jaarrond beschermd en daarvoor is dan ook geen ontheffing op grond van de Wnb nodig. Deze nestkasten zijn inmiddels opgehangen. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad hiermee redelijkerwijs voldoende gemotiveerd dat de aanwezigheid van de bosuil redelijkerwijs niet op voorhand aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

De bever wordt niet genoemd in de plantoelichting. Naar aanleiding van de waarnemingen van de bever door Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen heeft SAB op verzoek van de raad nog een bezoek aan het plangebied gebracht. In het verslag van dit veldbezoek staat dat is gezocht naar sporen van de bever, maar dat deze niet zijn aangetroffen. Daarmee is niet uitgesloten dat de bever incidenteel aan de rand van het plangebied komt, maar wel kan worden vastgesteld dat het plangebied geen deel uitmaakt van het kernleefgebied van de bever en dat er geen vaste rust- en verblijfplaatsen van de bever in en rondom het plangebied aanwezig zijn. Dan zouden er namelijk veel duidelijke knaagsporen aanwezig moeten zijn. Gelet op dit aanvullende onderzoek ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat onvoldoende is onderzocht of de Wnb vanwege de aanwezigheid van de bever redelijkerwijs op voorhand aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Over de ooievaars overweegt de Afdeling het volgende. Uit de onderzoeken van SAB is niet gebleken dat ooievaars aanwezig zijn in het plangebied. Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen hebben geen gegevens overgelegd die een begin van bewijs leveren dat zich ter plaatse nesten van ooievaars bevinden. De enkele stelling dat zij ter plaatse wel eens ooievaars waarnemen, vindt de Afdeling onvoldoende. Daarom ziet de Afdeling ook hierin geen aanleiding te twijfelen aan de uitvoerbaarheid van het plan.

Dit brengt de Afdeling tot het oordeel dat de raad zich redelijkerwijs op het standpunt heeft kunnen stellen dat de Wnb op voorhand niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

26. Gelet op wat onder 19.3 is overwogen, is het beroep van Fiegel en anderen en is het beroep van Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen tegen het besluit van 20 juni 2023, waarbij het parapluplan is vastgesteld, gegrond. Het besluit moet vanwege strijd met de rechtszekerheid worden vernietigd.

Omdat niet aannemelijk is dat derdebelanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb zelf in de zaak te voorzien, namelijk door artikel 3.1, onder c, van de regels van het parapluplan aan te passen in die zin dat in dat artikel alsnog naar het

in artikel 1.1 van de regels van het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" genoemde IMRO-nummer wordt verwezen en te bepalen dat deze uitspraak in de plaats treedt van het bestreden besluit van 20 juni 2023 voor zover dit is vernietigd.

27. Gelet op wat onder 15.6 is overwogen, is het beroep van Fiegel en anderen en is het beroep van Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen tegen het besluit van 22 maart 2022 gegrond. Dit besluit, voor zover daarbij het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" is vastgesteld, moet wegens strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro worden vernietigd.

Omdat de Afdeling ten aanzien van het onder 15.6 geconstateerde gebrek onder 15.7 heeft overwogen dat de raad alsnog voldoende heeft gemotiveerd waarom niet binnen het bestaande stedelijk gebied kan worden voorzien in de behoefte waarin de in het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" voorziene ontwikkeling voorziet, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, onder a, van de Awb de rechtsgevolgen van het te vernietigen besluit van 22 maart 2022 in stand te laten.

28. De raad moet de proceskosten vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep van J. Fiegel en anderen en het beroep van Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen tegen het besluit van 20 juni 2023 gegrond;
- II. vernietigt het besluit van 20 juni 2023, voor zover het artikel 3, onder c van de planregels betreft;
- III. bepaalt dat artikel 3, onder c, van de planregels als volgt komt te luiden:
"Het begrip peil als bedoeld in hoofdstuk 1 wordt gewijzigd in het volgende bestemmingsplan: Oost Kinderdijk 187a (vastgesteld: 22 maart 2022) NL.IMRO.0482.okinderdkassen110-vg01";
- IV. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit van 20 juni 2023, voor zover dit is vernietigd;
- V. draagt de raad van de gemeente Alblasserdam 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 J. Fiegel en anderen en het beroep van Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen tegen het besluit van 22 maart 2022 gegrond;
- VII. vernietigt het besluit van 22 maart 2022, voor zover daarbij het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a" is vastgesteld;
- VIII. bepaalt dat de rechtsgevolgen van het besluit van 22 maart 2022 geheel in stand blijven;
- IX. veroordeelt de raad van de gemeente Alblasserdam tot vergoeding van bij J. Fiegel en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 73,39, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- X. veroordeelt de raad van de gemeente Alblasserdam tot vergoeding van bij Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 2.187,50, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- XI. gelast dat de raad van de gemeente Alblasserdam aan J. Fiegel en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 184,00 vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;
- XII. gelast dat de raad van de gemeente Alblasserdam aan Van Horssen Projectontwikkeling B.V. en anderen het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 365,00 vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, voorzitter, en mr. J.M.L. Niederer en mr. H.J.M. Besselink, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.S. Perlot, griffier.

w.g. Hoekstra
voorzitter

w.g. Perlot
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 24 januari 2024

952

Verzonden: 24 januari 2024

BIJLAGE**A. Wettelijk kader***Algemene wet bestuursrecht*

Artikel 6:19:

"1 Het bezwaar of beroep heeft van rechtswege mede betrekking op een besluit tot intrekking, wijziging of vervanging van het bestreden besluit, tenzij partijen daarbij onvoldoende belang hebben.

2 Het eerste lid geldt ook indien het bezwaar is gemaakt of het beroep is ingesteld nadat het bestuursorgaan het bestreden besluit heeft ingetrokken, gewijzigd of vervangen.

3 Het bestuursorgaan stelt het nieuwe besluit onverwijld ter beschikking aan het orgaan waarbij het beroep aanhangig is.

4 Indien een ander orgaan een bezwaar- of beroepschrift tegen het nieuwe besluit ontvangt, zendt het dit met toepassing van artikel 6:15, eerste en tweede lid, door.

5 De bestuursrechter kan het beroep tegen het nieuwe besluit echter verwijzen naar een ander orgaan, indien behandeling door dit orgaan gewenst is.

6 Intrekking of vervanging van het bestreden besluit staat niet in de weg aan vernietiging van dat besluit indien de indiener van het bezwaar- of beroepschrift daarbij belang heeft."

Artikel 8:69a:

"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."

Artikel 8:72:

"(...)

3 De bestuursrechter kan bepalen dat:

a. de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit of het vernietigde gedeelte daarvan geheel of gedeeltelijk in stand blijven, of

b. zijn uitspraak in de plaats treedt van het vernietigde besluit of het vernietigde gedeelte daarvan.

"(...)"

Invoeringswet Omgevingswet

Artikel 4.6:

"(...)

2 Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet:

a. een ontwerp ter inzage is gelegd van:

1° een besluit tot aanwijzing van een gebied op grond van een verordening als bedoeld in artikel 10.32a van de Wet milieubeheer, of

2° een bestemmingsplan, wijzigingsplan, uitwerkingsplan, inpassingsplan of exploitatieplan, of

b. een beheersverordening is vastgesteld, maar nog niet in werking getreden, blijft het oude recht van toepassing tot dit besluit van kracht is.

3 Het oude recht blijft, tot het besluit onherroepelijk is, van toepassing op een beroep tegen:

a. een besluit tot aanwijzing van een gebied op grond van een verordening als bedoeld in artikel 10.32a van de Wet milieubeheer, of

b. een bestemmingsplan, wijzigingsplan, uitwerkingsplan, inpassingsplan of exploitatieplan.

(...)”.

Wet ruimtelijke ordening

Artikel 3.8:

“(...)”

4. In afwijking van het derde lid wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt, indien door gedeputeerde staten, Onze Minister of Onze Minister wie het aangaat een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van zienswijzen van gedeputeerde staten, Onze Minister of Onze Minister wie het aangaat. In zodanig geval zenden burgemeester en wethouders na de vaststelling onverwijld langs elektronische weg het raadsbesluit aan gedeputeerde staten onderscheidenlijk Onze Minister of Onze Minister wie het aangaat.

(...)”.

Besluit ruimtelijke ordening

Artikel 3.1.6, tweede lid:

“2 De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Bouwbesluit 2012

Artikel 3.8, tweede lid:

“2 Een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, veroorzaakt op de perceelgrens met een perceel voor een andere woonfunctie een geluidsniveau van ten hoogste 40 dB, bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai.”

Besluit bouwwerken leefomgeving

Artikel 4.107, tweede lid:

“2 Een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, veroorzaakt op de perceelgrens met een bouwwerkperceel voor een andere woonfunctie een

geluidsniveau van ten hoogste 40 dB, berekend volgens de bij ministeriële regeling gestelde regels.”

Omgevingsverordening Zuid-Holland

Artikel 6.9:

“ 1. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, mits is aangetoond dat de ruimtelijke kwaliteit per saldo ten minste gelijk blijft.

2. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen wordt in het bestemmingsplan rekening gehouden met de beschermingscategorie, het gebiedstype en de relevante richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit, zoals vermeld op kaart 14 in bijlage II en beschreven in de omgevingsvisie beleidskeuze landschap.

3. Bij het beantwoorden van de vraag of bij een beoogde ruimtelijke ontwikkeling de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd kan blijven, wordt de schaalverdeling inpassen, aanpassen en transformeren gehanteerd als bedoeld in het vijfde lid.

(...)

5. Een bestemmingsplan kan voorzien in een ruimtelijke ontwikkeling onder de volgende voorwaarden:

(...)

c. de ruimtelijke ontwikkeling past niet binnen de bestaande gebiedsidentiteit. Een dergelijke ontwikkeling wordt uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp. Daarin wordt behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd en wordt ook rekening gehouden met de relevante richtpunten ruimtelijke kwaliteit. In dit geval is er sprake van transformeren.

(...).

12. Voor zover een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld in het eerste lid een significante aantasting tot gevolg heeft van de wezenlijke kenmerken en waarden van belangrijke weidevogelgebieden, recreatiegebieden rond de stad, of karakteristieke landschapselementen, wordt deze aantasting gecompenseerd. Gedeputeerde staten leggen de vereisten betreffende de aard en omvang van de compensatie en het moment waarop de compensatie gerealiseerd moet zijn, vast in een beleidsregel over de compensatie bij nieuwe ontwikkelingen. De motivering bij het bestemmingsplan bevat een verantwoording over de wijze van compensatie.

(...)”

Artikel 6.26:

“1. Een bestemmingsplan voor gronden binnen de landgoed- en de kasteelbiotopen, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 15 in bijlage II, kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voor zover:

a. geen aantasting plaatsvindt van de waarden van de landgoed- en kasteelbiotoop, of

b. de ontwikkeling is gericht op verbetering en versterking van de waarden van de landgoed- en kasteelbiotoop.

2. Het bestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid, bevat een

beeldkwaliteitsparagraaf, waarin het effect van deze ontwikkeling op de landgoed- of kasteelbiotoop wordt beschreven. Naast de analyse van de cultuurhistorische kwaliteiten en waarden van het landgoed of het kasteel gaat deze paragraaf in op de wijze waarop de kenmerken en waarden van de landgoed- of kasteelbiotoop beschermd of versterkt worden. Het gaat in ieder geval om de volgende kenmerken en waarden:

- a. de buitenplaats, bestaande uit het hoofdhuis met bijgebouwen en het bijbehorende park of tuin, of het kasteel of kasteelterrein in de vorm van ruïne, muurrestanten, één of meer bijgebouwen, omgracht terrein, alsmede de functionele en visuele relaties tussen de verschillende onderdelen;
- b. de basisstructuur waaraan het landgoed of de kasteellocatie bewust direct is gekoppeld: een weg, een waterloop, of beide of in geval van een buitenplaats ook indirect door middel van zichtlijnen;
- c. het blikveld: de vrije ruimte die nodig is om de historische buitenplaats of het kasteel in het landschap te herkennen;

Naast deze kenmerken en waarden kunnen er voor zowel de landgoed- als de kasteelbiotoop afzonderlijke kenmerken en waarden aan de orde zijn.

3. Afwijking van het eerste lid is slechts mogelijk indien sprake is van het noodzakelijk herbestemmen van bouw- en gebruiksrechten uit het voorgaande bestemmingsplan of indien sprake is van een zwaarwegend algemeen belang en er geen reële andere mogelijkheid is. De toelichting van het bestemmingsplan bevat hierover een verantwoording."

B. De regels van de bestemmingsplannen

Het bestemmingsplan "Oost Kinderdijk 187a"

Artikel 1.1. getiteld "plan":

"het bestemmingsplan "Alblasserdam, Oost Kinderdijk 187a met identificatienummer NL.IMRO.0482.okinderdkassen110-vg01 van de gemeente Alblasserdam."

Artikel 1.54, getiteld "peil":

- "a. voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. indien in of op het water wordt gebouwd: het NAP;
- c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein, vermeerderd met 0,20 m."

Artikel 2.2, getiteld "bouwhoogte van een bouwwerk", uit paragraaf 2, getiteld "Wijze van meten":

- "a. vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- b. in die gevallen dat het maaiveld niet horizontaal ligt (dijkbebouwing): tussen de bovenkant van het gebouw, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen en het hoogste punt van de snijlijn van de dichtst bij de kruin van de dijk gelegen gevel met het maaiveld. Indien sprake is van gebouwen op een niet-horizontaal gelegen maaiveld geldt het bepaalde in dit lid onder b over een afstand van ten hoogste 15 m gemeten in het

horizontale vlak vanaf de kruin van de dijk;
c. in geval van her- of nieuwbouw van bebouwing aan een dijk (de onder b bedoelde gevallen) wordt voor de bouwhoogte uitgegaan van het bepaalde onder a."

Artikel 5.1:

"De voor 'Verkeer – Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woonerven, wijkontsluitingswegen, pleinen;
(...)"

Artikel 7.7.2:

"(...)
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' de goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de waarde die in de aanduiding is opgenomen, met dien verstande dat de maximum goothoogte met een maximale breedte van 2,5 m mag worden onderbroken ten behoeve van ondergeschikte gevelaccenten.
(...)"

Artikel 15.1.2:

"Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 1' mag niet worden gebouwd."

Artikel 15.1.3:

"Burgemeester en wethouders kunnen afwijken bij een omgevingsvergunning van het bepaalde in artikel 15.1.2 met inachtneming van de volgende regels:
a. de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels worden in acht genomen
b. het belang van de waterkering wordt niet onevenredig geschaad en vooraf wordt schriftelijk advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder."

Artikel 15.2.1:

"Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - dijk - 2' zijn de gronden, naast de voor die gronden aangewezen bestemming(en), aangeduid als buitenbeschermingszone van de primaire waterkering."

Artikel 18.1:

"Ten aanzien van parkeren geldt dat:
a. bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen geldt de regel dat er voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen aanwezig is of wordt gerealiseerd binnen het plangebied van dit bestemmingsplan;
b. deze parkeergelegenheid dient in stand gehouden te worden;
c. voldoende parkeergelegenheid betekent dat voldaan wordt aan de parkeernormen zoals opgenomen in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Alblasterdam (d.d. 29 oktober 2019). Indien gedurende de planperiode de beleidsregels parkeren wijzigen, gelden de gewijzigde regels.
d. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder sub a en c indien:
1. uit parkeeronderzoek blijkt dat voldoende parkeergelegenheid aanwezig is in het openbaar gebied, of;

2. er door andere omstandigheden, mede verband houdende met de aard en omvang van de nieuwe functie of bouwwerk, zoals dubbelgebruik, aanwezigheidspercentages en fietsgebruik volstaan kan worden met een lagere norm, mits:

- het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt;
- bij de omgevingsvergunning worden het behoud van een stedenbouwkundige eenheid en de verkeersveiligheidsbelangen van de desbetreffende straat in acht genomen."

Het bestemmingsplan "Parapluherziening wonen en parkeernormen"

Artikel 1.9, getiteld "peil":

- "voor bouwwerken: -1,50 m NAP;
- b. indien in of op het water wordt gebouwd: het NAP;
- c. in andere gevallen: -1,50 m NAP.

Artikel 3, onder c:

"Het begrip peil als bedoeld in hoofdstuk 1 wordt gewijzigd in het volgende bestemmingsplan: Oost Kinderdijk 187a (vastgesteld: 22 maart 2022)
NL.IMRO.0482.WHovenO-vg01"