

Betreft : Raad van de gemeente Woerden

■ C.A. Blankenstein
Postbus 16131
2500 BC 'S-GRAVENHAGE

Datum
18 december 2024

Oris nummer
202302917/1/R4

Uw kenmerk
10924029

Inlichtingen
■ ■
070-4264827

Onderwerp
Woerden
vastgesteld bp en omgevingsvergunningen
Hof van Harmelen

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

De griffie is op 27 december gesloten.

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. Belangenvereniging Toekomst Tuinderij Groot (hierna: de vereniging),
gevestigd in Woerden,
2. [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED], allen wonend in
Harmelen, gemeente Woerden (hierna: [REDACTED] en anderen),
appellanten,

en

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

Procesverloop

Bij besluit van 23 februari 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "Hof van Harmelen" vastgesteld.

Bij besluiten van 29 maart 2023 heeft het college aan Reuvers & Reuvers Projectontwikkeling B.V. en Bunnik's Exploitatiemaatschappij IJsselstein B.V. (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: Bunnik) omgevingsvergunningen verleend voor onder meer het bouwen van de in het plan voorziene woningen.

De besluiten zijn gecoördineerd voorbereid en bekend gemaakt met toepassing van artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening.

Tegen deze besluiten hebben de vereniging en [REDACTED] en anderen beroep ingesteld.

De raad en het college hebben gezamenlijk een verweerschrift ingediend.

[REDACTED] en [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] hebben een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De vereniging, [REDACTED] en anderen en de raad en het college hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 21 november 2024, waar zijn verschenen:

- de vereniging, vertegenwoordigd door ir. H.J. Brandenburg en dr. I.B. Mathijssen,
- [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED], bijgestaan door mr. M.B. de Jong, rechtsbijstandverlener te Amsterdam,
- de raad en het college, vertegenwoordigd door mr. C.A. Blankenstein, advocaat te Den Haag, mr. S. de Rijke en ing. R.B.H. Beumers, vergezeld van ing. P.L. van der Graaff, ing. C.J.R.M. Jonkergouw en P.J.M. van Hoof,
- [REDACTED], vertegenwoordigd door mr. V.A.C. de Gier, advocaat te Rotterdam, vergezeld van [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED],
- [REDACTED] en [REDACTED],
- [REDACTED] en [REDACTED],
- [REDACTED],
- [REDACTED] en [REDACTED]

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.

Als een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet, dan blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt, met uitzondering van artikel 3.9, derde lid, eerste zin, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo).

Het ontwerpplan is ter inzage gelegd op 8 april 2021 en de aanvragen om omgevingsvergunningen zijn ingediend in september 2020. Dit betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening en de Crisis- en herstelwet, zoals dat gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Inleiding

2. Het plan maakt de bouw van maximaal 96 woningen mogelijk aan de noordrand van Harmelen. Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan de Tuinderij en aan de oostzijde aan de bebouwing van de Schoollaan en de Ambachtsheerelaan. De west- en noordzijde worden begrensd door een watergang. Ten westen van de watergang en dus van het plangebied zijn verder woningen aan de Meerkoet en de Reiger gelegen. Ten noorden van het plangebied zijn twee bedrijven gevestigd.

3. De vereniging komt volgens haar statuten op voor het woon- en leefklimaat van omwonenden van het plangebied. Zij verzet zich met name tegen het plan omdat zij wateroverlast en een verslechtering van de verkeerssituatie vreest. Haar beroepsgronden zijn gericht tegen het bestemmingsplan, waarbij een vernietiging van het besluit van de raad zou moeten leiden tot een vernietiging van de besluiten van het college.

4. De percelen van [REDACTED] en anderen, aan de [REDACTED] en [REDACTED], grenzen aan het plangebied. Zij verzetten zich met name tegen de in het plan opgenomen mogelijkheid om ten oosten van Meerkoet 120, Meerkoet 112, Reiger 7 en Reiger 15, vier eilanden te realiseren. Hun beroepsgronden zijn gericht tegen het bestemmingsplan, waarbij een vernietiging van het besluit van de raad zou moeten leiden tot een vernietiging van de besluiten van het college.

5. [REDACTED] is initiatiefnemer van de ontwikkeling en aan [REDACTED] zijn de omgevingsvergunningen verleend.

[REDACTED] en [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] en [REDACTED] zijn eigenaren van de percelen ten westen van de voorziene eilanden. Het is de bedoeling dat de vier voorziene eilanden te zijner tijd aan hen in eigendom worden overgedragen.

Toetsingskader

6. 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.

Het beroep van [REDACTED] en anderen

- Privacy, uitzicht en waardedaling

7. [REDACTED] en anderen betogen dat het plan tot een aantasting van hun privacy en hun uitzicht leidt. Momenteel kijken zij nog uit over weilanden. Daarop zullen 96 woningen worden gerealiseerd. Dit plan leidt daardoor ook tot een waardedaling van hun woningen.

7.1. De afstand tussen de percelen van Barendregt en anderen en de nieuwe woonbestemming is ongeveer 20 meter. Binnen deze bestemming zijn woningen met een bouwhoogte van 11 meter en een goothoogte van 6 meter mogelijk. In een dorpse omgeving zijn dit geen afstanden en bouw mogelijkheden die de raad aanleiding hadden moeten geven voor de conclusie dat eventuele nadelige gevolgen van het plan wat betreft privacy, uitzicht en waardedaling voor [REDACTED] en anderen onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen, namelijk het bouwen van woningen die nodig zijn. Hierbij betreft de Afdeling dat de raad rekening heeft gehouden met de privacy en het uitzicht van onder meer [REDACTED] en anderen door in een tussenliggende groenbestemming te voorzien die zal worden beplant.

Het betoog slaagt niet.

- De eilanden

8. [REDACTED] en anderen betogen dat de in het plan voorziene vier eilanden zullen leiden tot een onaanvaardbare inbreuk op hun privacy. Het gaat daarbij om vier eilanden in de watergang aan de westkant van het plangebied, tussen de voorziene woningen en de bestaande woningen aan de Reiger en de Meerkoet. Deze eilanden zijn voorzien ter hoogte van de bestaande woningen aan de Reiger 7 en 15 en de Meerkoet 112 en 120 en zullen in eigendom komen van de bewoners van die woningen. Omdat de eilanden eigendom zullen zijn van de bewoners van Reiger 7 en 15 en Meerkoet 112 en 120 en die bewoners toegang tot de eilanden zullen hebben, vrezen [REDACTED] en anderen dat die bewoners de eilanden als tuin zullen gebruiken en daar zullen verblijven. Daarbij zal vanaf de eilanden inkijk in de tuinen van [REDACTED] en anderen ontstaan, zo betogen zij. Volgens [REDACTED] en anderen voorziet het plan daarom ten onrechte niet in regels over het gebruik van de eilanden, waardoor handhavend optreden tegen het gebruik als tuin of recreatief gebruik van de eilanden ook niet mogelijk zal zijn.

Daarnaast betogen [REDACTED] en anderen dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom de eilanden nodig zijn. Zo zal voor de bescherming van de privacy van andere woningen aan de Meerkoet, waaronder die van [REDACTED] en anderen, afschermende beplanting worden

aangebracht binnen het plangebied op een groenstrook aan de oostzijde van de watergang, die in eigendom van de gemeente blijft. Onduidelijk is waarom niet ook in afschermende beplanting zou kunnen worden voorzien bij de woningen naast de voorziene eilanden. [REDACTED] en anderen hebben een verklaring overgelegd van een boomkwekerij, waaruit volgens hen volgt dat de eilanden niet geschikt zijn voor afschermende beplanting om de beoogde privacy te waarborgen en die afschermende beplanting beter in de groenstrook aan de oostzijde van de watergang kan worden aangebracht.

8.1. De Afdeling stelt vast dat het plan het gebruik als tuin of recreatief gebruik van de eilanden niet toelaat. Deze zijn in het plan hiervoor immers niet bestemd. De vrees van [REDACTED] en anderen dat de eilanden als zodanig zullen worden gebruikt, vindt dan ook geen steun in het plan. Tegen dergelijk gebruik kan handhavend worden opgetreden wegens overtreding van het verbod om in strijd met het bestemmingsplan, thans tijdelijk deel van het omgevingsplan te handelen. Het plan maakt wel mogelijk dat de eilanden worden onderhouden, maar de raad heeft zich op het standpunt mogen stellen dat door een dergelijk gebruik [REDACTED] en anderen niet onevenredig worden benadeeld. Hierbij betreft de Afdeling dat de eilanden met het oog op de belangen van [REDACTED] en anderen zijn ingekort tot twee meter uit de perceelsgrens.

Verder heeft de raad deugdelijk gemotiveerd dat de eilanden nodig zijn met het oog op zowel de privacy van de bewoners aan Meerkoet 120, Meerkoet 112, Reiger 7 en Reiger 15 als de ruimtelijke kwaliteit. Over de privacy van de bewoners heeft de raad toegelicht dat de desbetreffende woningen op een afstand van slechts twee meter van de watergang staan, terwijl de overige woningen aan de Meerkoet en de Reiger op grotere afstand van de watergang staan. Over de ruimtelijke kwaliteit heeft de raad toegelicht dat de groenstrook gelet op het beleid van de gemeente niet volledig langs de hele waterkant kan bestaan uit dichte bosschages, omdat daarmee de gewenste beleving van groen én water volledig teniet wordt gedaan. Ter plaatse van de eilanden zijn aan de zijde van de nieuwbouw geen bosschages voorzien om het water beleefbaar te houden. Gelet hierop en in aanmerking genomen de belangen van [REDACTED] en anderen bestaat er geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de eilanden niet mogelijk had mogen maken.

Het betoog slaagt niet.

- Conclusie

9. Het beroep van [REDACTED] en anderen is ongegrond.

Het beroep van de vereniging

- Watercompensatie en riolering

10. De vereniging voert aan dat het rapport "Ontwerp afwatering en riolering" van Waterfeit van 3 november 2020 (hierna: het rapport van Waterfeit) ten tijde van de vaststelling van het plan niet meer actueel was en dat het daarom niet aan het plan ten grondslag had mogen worden gelegd. De waterberging is in het rapport van Waterfeit berekend aan de hand van verouderde gegevens. Hiervoor zijn de klimaatscenario's van het KNMI uit

2014 gehanteerd, die zijn achterhaald door de klimaatscenario's uit 2023. Verder wijst de vereniging erop dat het waterschap weliswaar akkoord gegaan is gegaan in het vooroverleg over het plan, maar wel op basis van een ander rapport en met het verzoek dat in het plan wordt geregeld dat tuinen maximaal voor 60% mogen worden verhard. Een dergelijke planregel ontbreekt.

Verder betoogt de vereniging dat in het rapport van Waterfeit de capaciteit van de riolering is berekend aan de hand van ontwerpbuizen 08, 09 en 10 uit de Leidraad Riolering. Deze ontwerpbuizen zijn afgeleid uit de 15-minutenregenreeks van De Bilt uit de periode 1955-1979 en gebaseerd op de 'traditionele maatstaf'. Ten tijde van het onderzoek waren deze ontwerpbuizen dus al gebaseerd op verouderde gegevens. Daarnaast is het nauwkeuriger om te werken met radarbeelden in plaats van de 'traditionele maatstaf'. Om wateroverlast in de toekomst te voorkomen, had met nieuwe cijfers en nieuwe methode gerekend moeten worden. De vereniging voert daarbij aan dat in het plangebied weliswaar een gescheiden rioleringsstelsel zal worden aangelegd, maar dat dit zal worden aangesloten op de bestaande gemengde riolering. Deze riolering heeft al te weinig capaciteit voor de bestaande woningen.

10.1. Over de watercompensatie staat in het rapport van Waterfeit dat het verhardingspercentage in het plangebied zal toenemen, maar dat dit wordt gecompenseerd door het graven van extra oppervlaktewater binnen het projectgebied. Hierdoor is het plangebied in de toekomst zelfs beter bestand tegen weersextremen, in die zin dat de peilstijging in de toekomstige situatie kleiner zal zijn dan in de huidige situatie. In het rapport van Waterfeit is de huidige situatie berekend met klimaatscenario KNMI2014_huidig. De toekomstige situatie is berekend met klimaatscenario KNMI2014_WH_2050.

In het rapport van Waterfeit is verder beschreven dat voor deze ontwikkeling een gescheiden rioolstelsel zal worden aangelegd. In hoofdstuk 5 van het rapport staat dat het hemelwater in het plangebied deels oppervlakkig wordt afgevoerd en deels via een hemelwaterafvoerstelsel (hierna: HWA-stelsel) wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. In paragraaf 5.4 zijn de uitlaatpunten of constructies weergegeven, die allemaal in het plangebied liggen. Het HWA-stelsel zal dus niet aansluiten op de bestaande gemengde riolering. Voor het afvalwater wordt in een afzonderlijk droogweerafvoer-stelsel (hierna: DWA-stelsel) voorzien. Dit DWA-stelsel komt uit bij het bestaande gemaal in de Schoollaan, dat daarvoor voldoende capaciteit heeft.

10.2. De Afdeling overweegt over de watercompensatie dat de gehanteerde klimaatscenario's uit 2014 ten tijde van de planvaststelling de meest actuele klimaatscenario's waren. Pas na de vaststelling van het plan heeft het KNMI in 2023 nieuwe klimaatscenario's uitgebracht, zodat de raad zijn besluit in zoverre ook niet op achterhaalde gegevens heeft gebaseerd. Verder is in het rapport van Waterfeit als uitgangspunt voor het oppervlak aan tuinen voor de toekomstige situatie gehanteerd dat 60% wordt verhard en dat 40% onverhard blijft. Wat de vereniging heeft aangevoerd, geeft geen reden om eraan te twijfelen dat dit een reëel en aannemelijk uitgangspunt is voor de berekening van de watercompensatie. Dit uitgangspunt is namelijk gebaseerd op het Handboek Water in ruimtelijke plannen van het

Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden waarin op pagina 12 wordt geadviseerd om tuinen als 60% verhard oppervlak te beschouwen. De raad heeft het vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet noodzakelijk hoeven achten om dit uitgangspunt in de planregels te waarborgen.

Over de capaciteit van het aan te leggen HWA-stelsel overweegt de Afdeling dat de capaciteit van de riolering geen betrekking op het plan zelf heeft maar op de uitvoering daarvan. De vraag of deze voldoende zal worden gedimensioneerd, kan in deze procedure dus verder niet aan de orde komen.

Gelet op het voorgaande heeft de raad met het rapport van Waterfeit een toereikende beschrijving gegeven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Daarmee heeft de raad ook deugdelijk gemotiveerd dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor omwonenden wat betreft die waterhuishouding.

Het betoog slaagt niet.

- Verkeer

11. De vereniging betoogt dat de cijfers in de aan het plan ten grondslag gelegde verkeersonderzoeken ten tijde van de vaststelling van het plan niet meer actueel waren en dat die verkeersonderzoeken dus niet aan het plan ten grondslag hadden mogen worden gelegd. Voor deze onderzoeken zijn in 2016 tellingen verricht, maar vanaf 2016 hebben er veel veranderingen in de verkeersontwikkeling plaatsgevonden. Daarnaast is het gehanteerde cijfer voor de autonome groei niet juist voor Harmelen. Volgens de vereniging neemt het autogebruik in dorpen meer toe dan gemiddeld, omdat de beschikbaarheid van openbaar vervoer minder wordt. Ook neemt het aantal files op de snelwegen in de buurt van Harmelen toe. Een autonome groei van jaarlijks 1% is dus te laag geschat.

Daarnaast voert de vereniging aan dat het in de bestaande situatie op het omliggende wegennet in Harmelen op meerdere plekken al verkeersonveilig is. Deze situatie zal verslechteren na realisatie van de voorziene woningen. Zij wijst erop dat de wegen in de omgeving van het plangebied smal zijn en bochten onoverzichtelijk.

Verder voert de vereniging aan, onder verwijzing naar de "Second opinion verkeersonderzoek Hof van Harmelen" van Aveco de Bondt van 2 februari 2023 (hierna: de second opinion), dat in de verkeersonderzoeken ook de gevolgen voor voetgangers en fietsers hadden moeten worden beoordeeld.

Ten slotte voert de vereniging aan dat geen onderzoek is gedaan naar bouwverkeer. Volgens de vereniging is het wegennet van Harmelen niet geschikt voor zwaar bouwverkeer.

11.1. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad deugdelijk gemotiveerd dat het extra verkeer als gevolg van het bestemmingsplan niet zodanig is, dat dit aan het nemen van het bestreden besluit in de weg staat.

In de door GraaffTraffic opgestelde notitie "Reactie aanvullend beroepschrift TTG Hof van Harmelen" van 4 november 2024 is op basis van de aan het plan ten grondslag gelegde verkeersonderzoeken samengevat weergegeven dat uit een telling van 2016 blijkt dat de etmaalintensiteit op de Ambachtsheerelaan ongeveer 420 motorvoertuigen/etmaal (mvt/etm)

bedraagt. Met de berekende toename van het plan van ongeveer 960 mvt/etm bedraagt de verkeersintensiteit op de Ambachtsheerelaan in de toekomst ongeveer 1.400 mvt/etm. Dit aantal blijft ruim binnen de capaciteit van 6.000 mvt/etm, in aanmerking genomen het gemengde profiel van de weg. Er is zelfs sprake van een overschatting, omdat er voor de berekende intensiteit na realisatie van het plan is uitgegaan van 120 woningen in plaats van de toegelaten 96 woningen. Zelfs al zou in de bestaande situatie dus sprake zijn van meer verkeer op de Ambachttheerelaan dan in 2016 is geteld, dan nog blijft de intensiteit na realisatie ruim binnen de aanvaardbaar geachte capaciteit van de wegen. Over het gehanteerde groeicijfer van 1% is in de notitie van GraaffTraffic toegelicht dat dit nog steeds aansluit bij de beschikbare actuele gegevens over de groei van het wegverkeer. Wat de vereniging heeft aangevoerd geeft de Afdeling geen aanleiding om hieraan te twijfelen.

Dat de huidige situatie door omwonenden als verkeersonveilig wordt ervaren, betekent evenmin dat dit plan niet mocht worden vastgesteld. In de notitie van GraaffTraffic is hierover toegelicht dat het plan weinig bijdraagt aan de spitsuurintensiteiten op het omliggende wegennet. Op de kruispunten zullen daarom geen afwikkelingsproblemen ontstaan, wat bepalend is voor de verkeersveiligheid. Wat de vereniging heeft aangevoerd geeft geen aanleiding voor het oordeel dat op de wegen en kruispunten in de omgeving van het plangebied al sprake is van een zodanig verkeersonveilige situatie dat, al dan niet met eventueel te nemen verkeersmaatregelen, moet worden geconcludeerd dat het plan wat betreft de verkeersveiligheid tot onaanvaardbare situaties zal leiden.

Over voetgangers en fietsers op de Ambachtsheerelaan staat in de notitie van GraaffTraffic dat het afwikkelen van fiets- en autoverkeer op de Ambachtsheerelaan niet leidt tot verkeersonveilige situaties vanwege de lage intensiteit van het autoverkeer. Mengen met fietsverkeer is dan ook geen probleem. Voor voetgangers is er op de Ambachtsheerelaan een trottoir aanwezig. Ook in zoverre geeft het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het plan niet mocht vaststellen.

Wat de vereniging aanvoert over bouwverkeer heeft geen betrekking op het plan zelf, maar op de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten zijn in deze procedure niet aan de orde.

Het betoog slaagt niet.

- Andere beroepsgronden

12. De vereniging heeft op de zitting haar beroepsgronden over de behoefte en de financiële uitvoerbaarheid ingetrokken. Voor haar beroepsgrond over de privacy heeft zij volstaan met een verwijzing naar het beroep van [REDACTED] en anderen.

- Conclusie

13. Het beroep van de vereniging is ongegrond.

Slotsom en proceskosten

14. De beroepen tegen de besluiten van de raad en het college zijn ongegrond.

15. De raad en het college hoeven geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. H.C.P. Venema, lid van de enkelvoudige kamer,
in tegenwoordigheid van mr. W.M. Boer, griffier.

w.g. Venema
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Boer
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 18 december 2024

745

Verzonden: 18 december 2024