

ECLI

ECLI:NL:RVS:2026:218

Datum uitspraak

14 januari 2026

Inhoudsindicatie

Bij tussenuitspraak van 7 mei 2025, ECLI:NL:RVS:2025:2052, heeft de Afdeling de raad van de gemeente Zaanstad opgedragen om binnen 26 weken na de verzending van de tussenuitspraak de daarin geconstateerde gebreken in de besluiten van 6 april 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Hofwijk Noord fase 1" en 30 november 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Herstelbesluit bestemmingsplan Hofwijk Noord fase 1" te herstellen. Met het herstelbesluit heeft de raad het bestemmingsplan "Hofwijk Noord fase 1" opnieuw gewijzigd vastgesteld. Het herstelbesluit wordt, gelet op artikel 6:19, eerste lid, van de Awb, van rechtswege geacht onderwerp te zijn van dit geding. Voor De Witte Olifant en anderen is hiermee een beroep van rechtswege tegen het herstelbesluit ontstaan. De ontwikkelaars van het plan, [partij A] en [partij B], hebben in hun zienswijze laten weten dat zij instemmen met het herstelbesluit. Voor hen is daarom geen beroep van rechtswege ontstaan.

Volledige tekst

202302590/2/R1.

Datum uitspraak: 14 januari 2026

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

Vereniging van Eigenaars gebouw De Witte Olifant, gevestigd in Zaanstad, gemeente Zaanstad, en anderen,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Zaanstad,
verweerder.

Procesverloop

Bij tussenuitspraak van 7 mei 2025, [ECLI:NL:RVS:2025:2052](#), heeft de Afdeling de raad opgedragen om binnen 26 weken na de verzending van de tussenuitspraak de daarin geconstateerde gebreken in de besluiten van 6 april 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Hofwijk Noord fase 1" en 30 november 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Herstelbesluit bestemmingsplan Hofwijk Noord fase 1" te herstellen.

Bij besluit van 16 oktober 2025 (hierna: herstelbesluit) heeft de raad ter uitvoering van de tussenuitspraak de hiervoor genoemde bestemmingsplannen gewijzigd vastgesteld (hierna: herstelplan).

De Witte Olifant en anderen en [partij A] en [partij B] hebben daarover zienswijzen naar voren gebracht.

[partij A] en [partij B] hebben een reactie ingediend.

De Afdeling heeft met toepassing van artikel 8:57, tweede lid, aanhef en onder c, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) bepaald dat een nadere zitting achterwege blijft en heeft het onderzoek gesloten.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Zoals in de tussenuitspraak is overwogen, blijft op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening en de Crisis- en herstelwet, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing.

Tussenuitspraak en conclusie beroep

2. Met het besluit van 30 november 2023 heeft de raad voorafgaand aan de tussenuitspraak naar aanleiding van de beroepen het op 6 april 2023 vastgestelde bestemmingsplan op enkele punten gewijzigd. Dit betekent dat het besluit van 6 april 2023 in zoverre niet zorgvuldig is voorbereid. De raad heeft naar aanleiding van het beroep van De Witte Olifant en anderen het plandeel voor blok 5A opnieuw vastgesteld en daarvoor alsnog een getrapte vormgeving in de verbeelding opgenomen. De Witte Olifant en anderen hebben meegedeeld dat wat betreft de getrapte vormgeving aan de desbetreffende beroepsgrond is tegemoetgekomen, maar niet aan de overige beroepsgronden tegen het plandeel voor blok 5A. De beroepsgronden over de hoogte van blok 5A en de ruimtelijke gevolgen heeft de Afdeling in de tussenuitspraak besproken en daarover heeft zij geoordeeld dat die niet slagen.

Verder heeft de Afdeling in de tussenuitspraak naar aanleiding van het beroep van De Witte Olifant en anderen en een partij die het beroep inmiddels heeft ingetrokken, gebreken vastgesteld in de besluiten van 6 april 2023 en 30 november 2023. Onder 10.3 van de tussenuitspraak heeft de Afdeling overwogen dat de raad een horecaterras bij blok 5A als wenselijke mogelijkheid heeft gezien. De planregeling hiervoor kent echter juridisch-technische tekortkomingen zodat het plan in zoverre niet zorgvuldig is voorbereid. Onder 11.4 van de tussenuitspraak heeft de Afdeling dit in vergelijkbare zin voor de gewenste mogelijkheid van een buitenspeelruimte bij een kinderdagverblijf in blok 5A overwogen.

2.1. Gelet op wat De Witte Olifant en anderen hebben aangevoerd, is het besluit van 6 april

2023 genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Het beroep van De Witte Olifant en anderen is gegrond, zodat dit besluit moet worden vernietigd voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Gemengd - 1" voor blok 5A en de plandelen met de bestemmingen "Tuin" en "Groen - 1", beide met de functieaanduiding "terras", aan de westzijde van het plandeel met de bestemming "Gemengd - 1" voor blok 5A. Het beroep van rechtswege van De Witte Olifant en anderen tegen het besluit van 30 november 2023 is ongegrond. Dat besluit ziet, voor zover relevant, namelijk alleen op het plandeel voor blok 5A zelf en niet op de plandelen met de bestemmingen "Tuin" en "Groen - 1" voor de aangrenzende gronden. Uit wat de Afdeling onder 8.2 en 9.1 van de tussenuitspraak heeft overwogen, volgt dat de beroepsgronden van De Witte Olifant en anderen over blok 5A wat betreft het besluit van 30 november 2023 niet slagen.

2.2. De Afdeling ziet aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening.

2.3. In de tussenuitspraak heeft de Afdeling de raad onder meer opgedragen om de onder 2 vermelde gebreken inzake de buitenruimte bij blok 5A te herstellen.

Herstelbesluit

3. Met het herstelbesluit heeft de raad het bestemmingsplan "Hofwijk Noord fase 1" opnieuw gewijzigd vastgesteld. Het herstelbesluit wordt, gelet op artikel 6:19, eerste lid, van de Awb, van rechtswege geacht onderwerp te zijn van dit geding. Voor De Witte Olifant en anderen is hiermee een beroep van rechtswege tegen het herstelbesluit ontstaan. De ontwikkelaars van het plan, [partij A] en [partij B], hebben in hun zienswijze laten weten dat zij instemmen met het herstelbesluit. Voor hen is daarom geen beroep van rechtswege ontstaan.

3.1. Met het herstelbesluit heeft de raad beoogd onder meer de onder 2 vermelde gebreken te herstellen.

Hiertoe heeft de raad aan gronden ten westen van blok 5A met een omvang van ongeveer 30 m bij iets minder dan 4 m binnen de bestemming "Groen - 1" de functieaanduiding "specifieke vorm van gemengd - buitenspeelplaats" toegekend. De functieaanduiding "terras" die hier al gold sinds het bestemmingsplan van 6 april 2023, is daarbij gehandhaafd. Tussen deze gronden en blok 5A is een lang en smal plandeel met de bestemming "Tuin" behouden. Aan dat plandeel is met het herstelbesluit ook de functieaanduiding "specifieke vorm van gemengd - buitenspeelplaats" toegekend. De functieaanduiding "terras" was ook hier al aan toegekend en is met het herstelplan behouden.

Verder heeft de raad in artikel 5.1 van de planregels nieuwe subleden aa en ab opgenomen. De voor "Groen - 1" aangewezen gronden zijn daarmee ook bestemd voor een terras ter plaatse van de aanduiding "terras" behorende bij de aangrenzende horecavestiging zoals mogelijk gemaakt in "Gemengd - 1". De voor "Groen - 1" aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor een buitenspeelplaats ten behoeve van educatieve voorzieningen en voorzieningen voor kinderopvang ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van gemengd - buitenspeelplaats" behorend bij de aangrenzende educatieve voorziening en voorziening voor kinderopvang zoals mogelijk gemaakt in "Gemengd - 1". Door de wijze waarop deze toevoegingen zijn verwerkt, hoeven een terras en een buitenspeelplaats niet langer ongeschikt te zijn aan de functie groenvoorzieningen. In artikel 7.1 heeft de raad voor de bestemming "Tuin" dezelfde wijzigingen doorgevoerd.

In de paragrafen 6.3.3 en 6.3.5 heeft de raad de plantoelichting hierop aangepast.

Zienswijze over het herstelbesluit

4. De Witte Olifant en anderen kunnen zich verenigen met de wijze waarop de raad de gebreken in de regels en de verbeelding heeft verwerkt. Niettemin achten zij onder verwijzing naar hun beroepschrift de komst van een horecaterras of een kinderdagverblijf met buitenspeelplaats bij blok 5A niet wenselijk. De raad heeft in het herstelbesluit geen motivering gegeven voor het mogelijk maken daarvan, terwijl uit de tussenuitspraak kan worden afgeleid dat daarvoor nog een nadere afweging nodig is.

4.1. De Afdeling heeft in de tussenuitspraak overwogen dat de raad lichte horeca en een kinderdagverblijf op de begane grond van blok 5A uit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar heeft kunnen achten. Doordat de planregeling voor de buitenruimte juridisch-technisch gebrekkig was, heeft de Afdeling nog geen oordeel gegeven over de aanvaardbaarheid van de mogelijkheden van een horecaterras en buitenspeelvoorziening. De raad is daar in reactie op het beroep tegen het bestemmingsplan van 6 april 2023 al wel op ingegaan. Wat de raad in dat verband heeft overwogen, geldt naar het oordeel van de Afdeling ook als motivering voor het herstelbesluit.

De afstand van de rand van het plandeel voor de buitenruimte tot het woongebouw van De Witte Olifant en anderen varieert van ongeveer 16 tot 34 m. Tussen de gronden voor de buitenruimte en het woongebouw liggen gronden met een groenbestemming en een doorgaande weg. De afstand voldoet in zoverre aan de richtafstand in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van 10 m in gemengd gebied zodat in beginsel bij woongebouw De Witte Olifant kan worden uitgegaan van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De Afdeling verwijst naar een vergelijkbare overweging voor de functies horeca en kinderdagverblijf in blok 5A onder 10.2 en 11.3 van de tussenuitspraak.

Ondanks dat wordt voldaan aan de aanbevolen richtafstanden en volgens de systematiek van de VNG-brochure in beginsel kan worden afgezien van akoestisch onderzoek (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 19 maart 2025, [ECLI:NL:RVS:2025:1183](#), onder 14 en volgende), is voor het gebruik van de buitenruimte toch zo'n onderzoek gedaan. De resultaten daarvan zijn neergelegd in het akoestisch onderzoek 'Vestiging van een kinderdagverblijf of een terras voor Blok 5a in het plan Hofwijk Noord, Fase 1 te Zaandam' van 6 december 2022 van Dethmers geluidadvies. Stemgeluid is bij dat onderzoek betrokken. Er is uitgegaan van een gebruik dat maximaal mogelijk is op het terras en de buitenspeelplaats. De Witte Olifant en anderen hebben de in het onderzoek gehanteerde uitgangspunten niet bestreden. Uit het onderzoek volgt dat op de gevel van het woongebouw De Witte Olifant door piekgeluiden op een horecaterras in de avonduren een overschrijding optreedt van 2 dB van de geluidsnorm van 65 dB(A) uit het stappenplan van de VNG-brochure. Aanvullend heeft Dethmers nog een notitie van 24 juli 2023 opgesteld, waar de raad in het verweerschrift naar verwijst. De overschrijding zal volgens Dethmers niet leiden tot een onaanvaardbaar akoestisch binnenklimaat bij het woongebouw De Witte Olifant omdat de geluidwering van de gevel van dat gebouw 4 tot 5 dB beter is dan eerder werd verondersteld. De Witte Olifant en anderen hebben dit niet bestreden. Verder doet een overschrijding van piekniveaus door een buitenspeelruimte zich overdag bij het woongebouw niet voor. Evenmin zijn overschrijdingen van het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau door een horecaterras of buitenspeelruimte bij het woongebouw aan de orde.

De Witte Olifant en anderen hebben de resultaten van het geluidonderzoek en de notitie niet inhoudelijk onderbouwd bestreden en hebben ook geen tegenadvies van een

geluidsdeskundige overgelegd. Gelet hierop, heeft de raad kunnen uitgaan van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het woongebouw De Witte Olifant. Er bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het herstelbesluit niet berust op een deugdelijke motivering. Het beroep van rechtswege van De Witte Olifant en anderen tegen het herstelbesluit is ongegrond.

Gevolg van de uitspraak

5. Dit betekent dat het planologische kader voor de planontwikkeling dat wordt gevormd door de drie vastgestelde bestemmingsplannen, in rechte komt vast te staan. Het gemeentebestuur en de ontwikkelaars kunnen aan de ontwikkeling van het project Hofwijk Noord fase 1 uitvoering geven.

Proceskosten

6. De raad moet de proceskosten vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van Vereniging van Eigenaars gebouw De Witte Olifant en anderen tegen het besluit van de raad van de gemeente Zaanstad van 6 april 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Hofwijk Noord fase 1" gegrond;

II. vernietigt dit besluit voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "Gemengd - 1" voor blok 5A en de bestemmingen "Tuin" en "Groen - 1", beide met de functieaanduiding "terras", aan de westzijde van het plandeel met de bestemming "Gemengd - 1" voor blok 5A;

III. verklaart het beroep van Vereniging van Eigenaars gebouw De Witte Olifant en anderen tegen de besluiten van de raad van de gemeente Zaanstad van 30 november 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Herstelbesluit bestemmingsplan Hofwijk Noord fase 1" en 16 oktober 2025 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Hofwijk Noord fase 1" ongegrond;

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

V. veroordeelt de raad van de gemeente Zaanstad tot vergoeding van bij Vereniging van Eigenaars gebouw De Witte Olifant en anderen in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 2.802,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij de betaling van genoemd bedrag aan één van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Zaanstad aan Vereniging van Eigenaars gebouw De Witte Olifant 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 één van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. A. ten Veen, voorzitter, en mr. A. Kuijer en mr. N.H. van den Biggelaar, leden, in tegenwoordigheid van mr. S. Bechinka, griffier.

w.g. Ten Veen

voorzitter
w.g. Bechinka
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 14 januari 2026

371