

ECLI

ECLI:NL:RVS:2024:1397

Datum uitspraak

3 april 2024

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 18 oktober 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van Zoetermeer op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder hogere waarden vastgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan "Eleanor Rooseveltlaan 3-29". Met het bestemmingsplan wordt de bouw van maximaal 354 woningen mogelijk gemaakt met aan huis verbonden beroep of bedrijf. De woningen zijn verdeeld over vier bouwvlakken met de bestemming "Wonen". Binnen de bouwvlakken zijn bouwhoogtes toegestaan variërend tussen de 67 en 7,5 m. Op verschillende plaatsen binnen de bouwvlakken is de aanduiding "gemengd" opgenomen. Op gronden met deze aanduiding zijn ook kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en daaraan gerelateerde ondergeschikte horeca toegestaan. Dit mag daar uitsluitend op de begane grond en eerste verdieping, tot een maximum oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte in totaal. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in een bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied" aan de westzijde van het plan.

Volledige tekst

202301819/1/R3 en 202301822/1/R3.

Datum uitspraak: 3 april 2024

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1] en anderen, allen wonend te Zoetermeer,
2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], beiden wonend te Zoetermeer, appellanten,

en

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

#### Procesverloop

Bij besluit van 18 oktober 2022 heeft het college op grond van artikel 110a van de Wet geluidhinder hogere waarden vastgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan "Eleanor Rooseveltlaan 3-29".

Bij besluit van 30 januari 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "Eleanor Rooseveltlaan 3-29" vastgesteld. De raad heeft tevens besloten om geen exploitatieplan ten behoeve van dit bestemmingsplan vast te stellen.

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het besluit tot vaststelling van hogere geluidswaarden hebben [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] beroep ingesteld. Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en het besluit tot het niet vaststellen van een exploitatieplan hebben [appellant sub 1] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 1] en anderen hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 6 februari 2024, waar [appellant sub 1] en anderen, vertegenwoordigd door [appellant sub 1], [appellant sub 2A], [appellant sub 2B] en de raad, vertegenwoordigd door drs. T. Eisenburger, ir. J. Stouten en B. de Boer, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Eleanor B.V., vertegenwoordigd door mr. S.A.B. Boer, advocaat te Amsterdam, en mr. G.J. Kohsiek, als partij gehoord.

#### Overwegingen

##### Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet, de Invoeringswet Omgevingswet en de Aanvullingswet geluid Omgevingswet in werking getreden. Voor de beoordeling van de beroepen tegen de besluiten van 18 oktober 2022 en 30 januari 2023, is het recht zoals dat gold ten tijde van het nemen van deze besluiten bepalend.

##### Inleiding

2. Met het bestemmingsplan wordt de bouw van maximaal 354 woningen mogelijk gemaakt met aan huis verbonden beroep of bedrijf. De woningen zijn verdeeld over vier bouwvlakken met de bestemming "Wonen". Binnen de bouwvlakken zijn bouwhoogtes toegestaan variërend tussen de 6,7 en 7,5 m. Op verschillende plaatsen binnen de bouwvlakken is de aanduiding "gemengd" opgenomen. Op gronden met deze aanduiding zijn ook kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en daaraan gerelateerde ondergeschikte horeca toegestaan. Dit mag daar uitsluitend op de begane grond en eerste verdieping, tot een maximum oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte in totaal.

3. Daarnaast voorziet het bestemmingsplan in een bestemming "Verkeer-Verblijfsgebied" aan de westzijde van het plan. De rest van het bestemmingsplan kent een bestemming "Groen". Rondom het meest noordelijke en tussen de twee meest zuidelijke bouwvlakken is voorzien in de mogelijkheid om een parkeergarage te bouwen met een hoogte van 5,5 m,

respectievelijk 1,5 m.

4. Het voorheen geldende bestemmingsplan "Rokkeveen" voorzag in het plangebied in de bestemming "Kantoor" met twee bouwvlakken, de bestemmingen "Groen" en "Verkeer - Verblijfsgebied". Binnen de bouwvlakken op de kantoorbestemming was de maximale toegestane bouwhoogte 36 m. Op deze gronden waar het hier voorliggende bestemmingsplan de woningbouw voorziet staan momenteel twee kantoorgebouwen van ongeveer 25 m hoog met een omliggend parkeerterrein.

5. Uit berekeningen volgt dat de geluidsbelasting op de gevels van de voorziene woningen binnen het plangebied door weg- en spoorverkeer de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder overschrijdt. Omdat het college van oordeel is dat de geluidsbelasting door het nemen van maatregelen niet onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB door wegverkeer en 55 dB door railverkeerslawaai kan worden gebracht heeft het college besloten om hogere geluidswaarden vast te stellen met toepassing van artikel 110a Wet geluidhinder.

6. Op de bestreden besluiten is de Crisis- en herstellwet (hierna: Chw) van toepassing.

7. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] wonen op de [locatie] te Zoetermeer, op ongeveer 187 m van het plangebied. Zij komen op tegen het bestemmingsplan en het besluit tot het vaststellen van hogere geluidswaarden. [appellant sub 1] en anderen zijn een groep buurtbewoners die wonen op de [14 locaties]. Zij komen op tegen het bestemmingsplan en het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen.

8. De toepasselijke regelgeving is opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak. De bijlage maakt deel uit van deze uitspraak.

Het beroep van [appellant sub 1] en anderen gericht tegen het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen

9. [appellant sub 1] en anderen betogen dat de raad ten onrechte besloten heeft om geen exploitatieplan vast te stellen. Daartoe voeren zij aan dat kostenverhaal niet anderszins is verzekerd omdat gronden uitgeruild worden waarbij de waarde van de grond die Eleanor B.V. inlegt minimaal € 3.000.000,00 lager is dan de grond die de gemeente inlegt.

9.1. Uit artikel 6.12, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), volgt dat de raad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Niet ter discussie staat dat het voorliggende bestemmingsplan een dergelijk aangewezen bouwplan mogelijk maakt. Uit artikel 6.12, tweede lid, onder a, van de Wro volgt echter dat de raad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan kan besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

9.2. Artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) luidt:

"De bestuursrechter vernietigt een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept."

Uit de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) blijkt dat de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis heeft willen stellen dat er een verband is tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appellant door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De

bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van degene die in (hoger) beroep komt.

9.3. Het betoog van [appellant sub 1] en anderen richt zich tegen het niet vaststellen van financiële onderdelen van een exploitatieplan. In dat verband beroepen zij zich onder meer op artikel 6.12, tweede lid, aanhef en onder a, van de Wro. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen is van belang dat artikel 6.12, tweede lid, aanhef en onder a, van de Wro, strekt tot bescherming van de financiële belangen van de gemeente en van de belangen van degenen die, indien een exploitatieplan zou zijn vastgesteld, rechtstreeks met het verhaal van kosten verbonden aan de exploitatie van in het betrokken gebied opgenomen gronden te maken hadden kunnen krijgen. De Afdeling verwijst hiervoor naar een uitspraak van 28 september 2016 ([ECLI:NL:RVS:2016:2579](#), onder 9.4).

9.4. [appellant sub 1] en anderen hebben geen gronden in eigendom in het plangebied. De percelen waar zij wonen maken geen onderdeel uit van het plangebied. Ook hebben zij geen grondexploitatieovereenkomst gesloten. Ook is niet gebleken van andere belangen van [appellant sub 1] en anderen die door artikel 6.12, tweede lid, van de Wro, worden beschermd. Gelet hierop concludeert de Afdeling dat artikel 6.12, tweede lid, aanhef en onder a, van de Wro, kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van [appellant sub 1] en anderen. Daarom kan het beroep voor zover dit is gericht tegen het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen, gelet op artikel 8:69a van de Awb, er niet toe leiden dat dat besluit om die reden wordt vernietigd. De Afdeling ziet daarom af van een inhoudelijke bespreking van het beroep, voor zover dat is gericht tegen het besluit om geen exploitatieplan vast te stellen.

Het beroep van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] gericht tegen het besluit hogere geluidswaarden

10. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] hebben beroep ingesteld tegen het besluit van het college om hogere geluidswaarden vast te stellen. Zij betogen dat het college bij de onderbouwing van het besluit uitgegaan is van het meest gunstige scenario voor de gevolgen van de nabij gelegen A12, Zuidweg en spoorbaan. Ook is geen rekening gehouden met het luchtverkeerslawaaï van het vliegveld Rotterdam The Hague Airport en de hoogte van het appartementencomplex.

10.1. Zoals de Afdeling hiervoor onder 9.2 uiteen heeft gezet, vernietigt de bestuursrechter 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. Daarbij heeft de Afdeling in haar overzichtspraak over dit relativiteitsvereiste overwogen, dat in artikel 8:69a van de Awb besloten ligt dat degene die vernietiging van een besluit beoogt, zich in beginsel niet met succes kan beroepen op belangen van anderen (uitspraak van 11 november 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:2706](#), onder 6.4).

10.2. Het besluit hogere waarden ziet op de vaststelling van hogere waarden voor de geluidbelasting voor de te realiseren woningen, op grond van de Wet geluidhinder (hierna: Wgh) en het Besluit geluidhinder (hierna: Bgh). De regeling in de Wgh strekt ertoe dat bij besluit wordt vastgesteld welke geluidbelasting - na het zo mogelijk treffen van maatregelen - bij de te bouwen woningen vanwege een weg maximaal mag optreden. Zoals de Afdeling heeft overwogen in de genoemde uitspraak van 11 november 2020, onder 10.93 en 10.94, strekt deze regeling daarmee tot bescherming van de bewoners van de te bouwen woningen. Afdeling 4.10 van het Bgh bevat een soortgelijke regeling voor de geluidsbelasting

van een spoorweg. De Afdeling verwijst hiervoor naar een uitspraak van 30 augustus 2023, [ECLI:NL:RVS:2023:3311](#), onder 2.4.

[appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] zijn geen eigenaar van één van de te bouwen woningen en ook is niet gebleken van concrete interesse in de koop en/of bewoning van een van de woningen. Onder deze omstandigheden strekt de regeling in de Wgh en het Bgh naar het oordeel van de Afdeling kennelijk niet tot de bescherming van hun belangen. Gelet hierop kan wat [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] hebben aangevoerd niet leiden tot vernietiging van het bestreden besluit. De Afdeling ziet daarom af van een inhoudelijke bespreking van het beroep, voor zover dat is gericht tegen het besluit tot vaststelling van hogere geluidgrenswaarden.

De beroepen gericht tegen het bestemmingsplan

11. [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] hebben beroep ingesteld tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Omdat sommige beroepsgronden van [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] dezelfde strekking hebben zal de Afdeling hieronder de inhoudelijke beroepsgronden gezamenlijk behandelen.

Toetsingskader

12. 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.

Relativiteit

13. Zoals de Afdeling hiervoor onder 9.2 en 10.1 uiteen heeft gezet, vernietigt de bestuursrechter 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. Om deze reden komt de Afdeling niet toe aan een inhoudelijke bespreking van de beroepsgronden die [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 1] en anderen naar voren hebben gebracht over stikstof en staatssteun. De Afdeling zal dat hieronder toelichten.

- Stikstof

14. [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] betogen dat de berekeningen over de stikstofuitstoot op Natura 2000-gebieden uitgaan van onjuiste uitgangspunten.

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 daarin opgenomen ter bescherming van het behoud van de natuurwaarden in deze gebieden. Uit de uitspraak van de Afdeling van 11 november 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:2706](#), onder 10.51, volgt dat als een natuurlijke persoon zich beroept op de bepalingen van de Wnb die strekken tot de bescherming van de natuurwaarden van een Natura 2000-gebied, hij zich beroept op een

algemeen belang waarvoor hij niet in rechte kan opkomen. De individuele belangen van natuurlijke personen bij het behoud van een goede kwaliteit van hun woon- en leefomgeving, waarvan een Natura 2000-gebied deel uitmaakt, kunnen echter zo verweven zijn met de algemene belangen die de Wnb beoogt te beschermen, dat niet kan worden geoordeeld dat de betrokken normen in de Wnb kennelijk niet strekken tot bescherming van hun belangen.

14.2. De Afdeling stelt vast dat het dichtst bij het plangebied gelegen Natura 2000-gebied "Meijendel en Berkheide" is. Dat gebied bevindt zich op een afstand van meer dan 13 km van de woningen van alle appellanten. Gelet op deze afstand maakt dit Natura 2000-gebied naar het oordeel van de Afdeling geen deel uit van de leefomgeving van alle appellanten. De Afdeling is daarom van oordeel dat er geen verwevenheid bestaat tussen de individuele belangen van [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] bij het behoud van een goede kwaliteit van hun woon- en leefomgeving en de algemene belangen die de Wnb beoogt te beschermen. Dit betekent dat zij zich, gelet op artikel 8:69a van de Awb, niet op de schending van de normen in de Wnb kunnen beroepen. Omdat het relativiteitsvereiste in de weg staat aan een vernietiging van het bestemmingsplan vanwege deze beroepsgrond, ziet de Afdeling af van een inhoudelijke bespreking daarvan.

#### - Staatssteun

15. [appellant sub 1] en anderen betogen dat met de grondruil tussen de gemeente en de ontwikkelaar sprake is van ongeoorloofde staatssteun. Daartoe voeren [appellant sub 1] en anderen aan dat de waarde van de grondruil berust op een onjuiste taxatie van de grondwaarde. [appellant sub 1] en anderen hebben ter onderbouwing van dat betoog ook een alternatieve berekening van Cushman Wakefield ingediend. Daaruit blijkt dat de daadwerkelijke waarde van de door de gemeente in te brengen grond ongeveer € 10.000.000 bedraagt. De aankoopwaarde van de door Eleanor B.V. in te brengen grond is ongeveer € 7.000.000. Dit levert een verschil van ongeveer € 3.000.000,00 op in het voordeel van Eleanor B.V.. Ter zitting hebben [appellant sub 1] en anderen aangevoerd dat dit tot gevolg kan hebben dat de gemeentelijke belastingen, zoals de onroerendezaakbelasting, zullen stijgen.

15.1. De Afdeling begrijpt het betoog van [appellant sub 1] en anderen als volgt. [appellant sub 1] en anderen stellen dat het bestemmingsplan financieel-economisch niet uitvoerbaar is omdat vermoed wordt dat sprake is van ongeoorloofde staatssteun in verband met de grondruil. Daarover overweegt de Afdeling als volgt.

Op grond van artikel 108, derde lid, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (hierna: VWEU) moet de Europese Commissie op de hoogte worden gesteld van een voornemen tot invoering van een staatssteunmaatregel en mag deze maatregel niet worden uitgevoerd voordat de Commissie deze heeft goedgekeurd.

Indien een appellant stelt dat ongeoorloofde staatssteun aan de orde zou zijn, dient beoordeeld te worden of het relativiteitsvereiste in de weg staat aan vernietiging van het bestreden besluit op de grond dat het bestemmingsplan financieel-economisch niet uitvoerbaar is. Het relativiteitsvereiste brengt met zich dat belanghebbenden die zich niet kunnen beroepen op artikel 108, derde lid, van het VWEU, omdat die bepaling kennelijk niet strekt tot bescherming van hun belangen, evenmin schending van dat artikel ten grondslag kunnen leggen aan hun betoog dat het bestemmingsplan vanwege dit artikel niet uitvoerbaar is.

Uit de rechtspraak van het Hof van Justitie van de Europese Unie volgt dat artikel 108, derde lid, van het VWEU strekt tot bescherming van de belangen van concurrenten (zie bijvoorbeeld

de uitspraak van 25 oktober 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:2904](#), onder 8.2).

Indien het belang van omwonenden of grondeigenaren is gelegen in het behoud van een goed woon- en leefklimaat en zij niet stellen en zo nodig aannemelijk maken dat zij zijn onderworpen aan een heffing die integrerend onderdeel uitmaakt van de door hen gestelde steunmaatregel, strekt artikel 108, derde lid, van het VWEU daarom kennelijk niet tot bescherming van hun belang. De Afdeling verwijst hiervoor naar haar uitspraak van 11 november 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:2706](#), onder 11.4..

15.2. De Afdeling heeft eerder bepaald dat de gemeentelijke belastingen waarop [appellant sub 1] en anderen doelen geen integrerend onderdeel uitmaken van de door hen gestelde steunmaatregel. De Afdeling verwijst daarvoor naar haar uitspraak van 2 november 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:2892](#), onder 12.6.. Daardoor hebben [appellant sub 1] en anderen niet aannemelijk gemaakt dat zij zijn onderworpen aan een heffing die integrerend onderdeel uitmaakt van de door hen gestelde steunmaatregel. De Afdeling overweegt verder dat het belang van [appellant sub 1] en anderen is gelegen in het behoud van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van hun eigen woningen. Gelet hierop is de conclusie dat artikel 108, derde lid, van het VWEU kennelijk niet strekt tot bescherming van hun belangen. Dat betekent dat deze beroepsgrond vanwege het relativiteitsvereiste uit artikel 8:69a van de Awb niet kan leiden tot vernietiging van het bestemmingsplan en dat de Afdeling daarom afziet van een inhoudelijke bespreking daarvan.

#### Participatie en het kavelpaspoort

16. [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] betogen dat de omwonenden onvoldoende betrokken zijn bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. Dit, terwijl de gemeente Zoetermeer participatie juist hoog in het vaandel heeft staan. [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] voeren daartoe het volgende aan.

Op 8 oktober 2018 heeft de raad een versnellingsagenda voor woningbouw vastgesteld. Daarbij is ook een zogenoemd kavelpaspoort voor de Eleanor Rooseveltlaan 3-25 vastgesteld. [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] voeren aan dat er bij de totstandkoming van de versnellingsagenda en het kavelpaspoort op geen enkele manier sprake is geweest van inspraak. [appellant sub 1] en anderen wijzen daarbij op het op 12 juli 2021 aangenomen raadsbesluit "Initiatiefvoorstel Stedenbouwkundige Buurtvisie". Daarin besluit de raad om een pilot te starten waarbij participatie in een vroeger stadium plaats zal vinden. Daarmee erkent de raad dat de participatie eigenlijk al voor de vaststelling van het kavelpaspoort plaats had moeten vinden, aldus [appellant sub 1] en anderen.

Ook direct na het vaststellen van het kavelpaspoort is de omgeving niet geïnformeerd. [appellant sub 1] en anderen betogen dat daardoor de mogelijkheid ontnomen is om een referendum aan te vragen, aangezien dit binnen twee weken na de bekendmaking van de versnellingsagenda aangevraagd moest worden.

[appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] voeren vervolgens aan dat in het besluit tot vaststelling van de versnellingsagenda ook is aangegeven dat er een zorgvuldig samenspraaktraject ingericht moest worden, waarbij omwonenden betrokken zouden worden bij de invulling en uitwerking van de locatie. In het vervolg is echter het kavelpaspoort steeds hét uitgangspunt voor de ontwikkeling geweest. Daardoor is er niet meer afgeweken van het plan in het kavelpaspoort op onderdelen die voor de omgeving wezenlijk zijn, zoals de bouwhoogte en de grote hoeveelheid nieuwe woningen. Er is daarbij niet naar de omwonenden geluisterd, die op verschillende wijzen hun kritiek kenbaar hebben

gemaakt. Voor zover de gemeente Zoetermeer omwonenden heeft betrokken is er enkel sprake geweest van informeren en niet van participatie, inspraak of samenspraak. [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] wijzen er nog specifiek op dat een online bijeenkomst op 20 april 2021 voor een groot deel van de omwonenden, waaronder [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], niet toegankelijk was. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] voegen daar nog aan toe dat het actiecomité "Het Eleanor Alternatief" extra inspraakmogelijkheden heeft gehad, terwijl niet alle omwonenden, zoals [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], zich hebben laten vertegenwoordigen door dit comité.

Verder betogen [appellant sub 1] en anderen dat er sprake is van een ongelijke behandeling in de wijze van participatie bij verschillende projecten. [appellant sub 1] en anderen wijzen er hierbij op dat bij het voortraject van de ontwikkeling van het zogeheten ERA-gebouw een participatieprocedure is gevolgd waarbij veel nadrukkelijker naar de zorgen van omwonenden geluisterd is. In die situatie is het eerder vastgestelde kavelpaspoort naar aanleiding van de kritiek van omwonenden losgelaten en zijn omwonenden uitgenodigd om mee te werken aan een totaal nieuwe gebiedsvisie, aldus [appellant sub 1] en anderen. Ook ziet het hierboven genoemde raadsbesluit "Initiatiefvoorstel Stedenbouwkundige Buurtvisie" alleen op toekomstige projecten, waardoor eveneens sprake is van een ongelijke behandeling.

Ten slotte betogen [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] dat het gebrekkige participatietraject voor een bestemmingsplan heeft gezorgd zonder enig draagvlak in de buurt.

16.1. De raad stelt dat het kavelpaspoort vastgesteld en het participatietraject doorlopen wordt voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure en daar geen onderdeel van uitmaken. Om die reden kan daar geen beroep tegen ingesteld worden. Bovendien zijn de vaststelling van het kavelpaspoort en het participatietraject doorlopen volgens de daarvoor geldende kaders, zoals de Samenspraakverordening van de gemeente Zoetermeer. Ook wijst de raad erop dat er naar aanleiding van de participatieprocedure wel degelijk ook aanpassingen zijn gedaan aan de voorgenomen ontwikkeling.

16.2. De Afdeling stelt vast dat de Wro voorschrijft dat een bestemmingsplan voorbereid wordt met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb. Dat houdt in dat voordat de raad een besluit neemt tot vaststelling van een bestemmingsplan, er een ontwerpplan ter inzage moet worden gelegd. Vervolgens heeft eenieder de mogelijkheid om daar mondeling of schriftelijk, zienswijzen over naar voren te brengen. Er is voor de vaststelling van dit bestemmingsplan een ontwerpplan ter inzage gelegd en de mogelijkheid is geboden voor eenieder om zienswijzen naar voren te brengen. [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] hebben van deze mogelijkheid gebruik gemaakt. De Wro en Awb schrijven niet voor dat voorafgaand aan deze terinzagelegging een participatietraject moet worden doorlopen. Voor zover dat wordt betoogd slaagt dat niet.

16.3. In de Samenspraakverordening van de gemeente Zoetermeer is vastgelegd hoe binnen de gemeente Zoetermeer ingezetenen en belanghebbenden betrokken worden bij de ontwikkeling van gemeentelijk beleid. Uit artikel 4 van de Samenspraakverordening volgt dat samenspraak begint met het opstellen van een procesvoorstel. In dit procesvoorstel wordt aangegeven op welke wijze de samenspraak vorm wordt gegeven, waarbij ook wordt omschreven wat het niveau van de samenspraak is. Op het moment dat het Procesvoorstel samenspraak Eleanor Rooseveltlaan 3-29 werd vastgesteld was dit, conform de op dat moment geldende Samenspraakverordening, informeren, raadplegen, adviseren of

coproduceren. Daarbij omschrijft het tweede lid van artikel 4 welke onderwerpen in ieder geval terug moeten komen in het procesvoorstel. Dit gaat om het exacte onderwerp, de speelruimte en het doel van de samenspraak, en de schaal van de samenspraak en wie gerechtigd zijn om hieraan deel te nemen. Ook het niveau en de inrichting van de samenspraak maken onderdeel uit van het procesvoorstel.

Uit artikel 5 van de Samenspraakverordening volgt dat ter afronding van de samenspraakprocedure een eindverslag opgesteld wordt. Daarin wordt in ieder geval een overzicht van de gevolgde samenspraak gegeven. Ook wordt aangegeven op welke punten is afgeweken van het procesvoorstel. De inbreng van de deelnemers wordt weergegeven, met de reactie van het bestuursorgaan over deze inbreng. Hierbij wordt ook aangegeven welke punten al dan niet van invloed zullen zijn op het beleidsvoornemen.

16.4. Op 26 mei 2020 is het Procesvoorstel samenspraak Eleanor Rooseveltlaan 3-29 door het college van burgemeester en wethouders vastgesteld. Daarin is ingegaan op de in artikel 4 van de Samenspraakverordening genoemde elementen. Voor het niveau van de samenspraak is vastgesteld dat dit informeren en raadplegen betreft. In de toelichting van de Samenspraakverordening staat dat informeren strikt gaat om het op de hoogte houden van betrokkenen zonder input te vragen. Raadplegen is in de toelichting omschreven als het inventariseren van ervaringen, meningen en nieuwe ideeën, waardoor inzicht wordt verkregen in de wereld van betrokkenen. De rol van de deelnemer aan de samenspraak is die van geconsulteerde.

Onderdeel van deze samenspraak was een bijeenkomst op 20 april 2021. Vanwege de corona-beperkende maatregelen heeft deze online plaatsgevonden. Omdat er tijdens deze bijeenkomst problemen waren met deelname heeft het college aan iedereen die zich vooraf had ingeschreven de mogelijkheid geboden om de bijeenkomst en de presentatie terug te kijken en te reageren op het schetsontwerp. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat aan betrokkenen de mogelijkheid is geboden om ervaringen, meningen en nieuwe ideeën te delen. Dit sluit aan bij het niveau van samenspraak dat in het procesvoorstel is vastgesteld, namelijk informeren en raadplegen.

Het eindverslag is op 14 juni 2021 vastgesteld en op 19 oktober 2022 aangevuld met een addendum. De afwijking van de procedure, door de problemen met de online deelname aan de bijeenkomst van 20 april 2021, is ook omschreven in het eindverslag. Het is de Afdeling niet gebleken dat dit eindverslag in strijd met artikel 5 van de Samenspraakverordening is vastgesteld.

Om deze redenen komt de Afdeling tot de conclusie dat de samenspraak in overeenstemming met de Samenspraakverordening is verlopen. Daarbij is er geen wettelijke regel die voorschrijft dat participatie plaatsvindt voordat een kavelpaspoort wordt vastgesteld. Het is de Afdeling ook niet gebleken dat de raad heeft erkend dat het participatietraject onzorgvuldig is doorlopen. De raad heeft namelijk uiteengezet op wat voor manier het participatietraject is doorlopen, wat de uitkomsten hiervan zijn en dat dit voldoet aan de Samenspraakverordening. Dat de raad een besluit heeft genomen om een pilot te starten waarbij omwonenden in een vroeger stadium betrokken worden, leidt ook niet tot de conclusie dat de raad daarmee erkent dat participatietrajecten voorafgaand aan dat besluit onzorgvuldig zijn verlopen.

Het betoog slaagt in zoverre niet.

16.5. De raad stelt naar het oordeel van de Afdeling terecht dat in het kavelpaspoort slechts de ruimtelijke contouren op hoofdlijnen zijn vastgelegd waaraan een eventuele ontwikkeling

dient te voldoen. In het kavelpaspoort zijn voor de locatie uitgangspunten opgenomen waaraan het ontwikkelplan dient te voldoen om ter plaatse de woningbouwambitie op gang te brengen. Dit biedt een vertrekpunt voor de verdere uitwerking van de plannen voor een woningbouwontwikkeling en een uitnodiging aan ontwikkelaars om met plannen te komen. In het kavelpaspoort is voor de locatie Eleanor Rooseveltlaan 3-25 aangegeven dat deze geschikt is voor woningbouw met een mix tussen woningen uit het goedkope, midden- en dure segment met een mogelijke omvang van 300 tot 400 woningen. Over het gewenste woonmilieu staat in het kavelpaspoort vermeld dat het daarbij gaat om een stedelijk woonmilieu met een diversiteit aan woontypen (grondgebonden, gestapeld en hoogbouw tot 90 m), op een zichtlocatie met een hoge (woon)dichtheid. Dat het werken met een document als het kavelpaspoort op zichzelf mogelijk is blijkt ook uit de uitspraak van de Afdeling van 1 september 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:1971](#), onder 20.1.

Verder stelt de raad terecht dat naar aanleiding van de reacties uit de participatieprocedure enkele aanpassingen zijn doorgevoerd ten aanzien van het eerder vastgestelde kavelpaspoort, waaronder enkele hoogteaanpassingen en een verlaging van de maaiveldhoogte tussen de geprojecteerde woonbebouwing. Zo is de maximaal toegestane bouwhoogte geen 90 m, maar 67 m. Op de plek het meest nabij de bestaande woningen van [appellant sub 1] en anderen maakt het bestemmingsplan een bouwhoogte mogelijk variërend van 13,5 m tot 30 m. Voor [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] betreft dit een bouwhoogte van 13,5 m. De Afdeling concludeert dan ook dat de raad bij het vaststellen van het bestemmingsplan de definitieve ruimtelijke afweging heeft gemaakt en niet al bij het vaststellen van het kavelpaspoort.

Het betoog slaagt in zoverre niet.

16.6. In artikel 2, tweede lid, van de Referendumverordening van de gemeente Zoetermeer (hierna: de Referendumverordening) staat dat een verzoek tot een referendum wordt ingediend binnen twee weken na de dag waarop openbare kennisgeving is gedaan van het desbetreffende besluit van de raad. De Afdeling stelt vast dat de Referendumverordening niet vereist dat binnen de termijn waarbinnen een referendum over een besluit van de raad aangevraagd kan worden, een persoonlijke kennisgeving van dat besluit aan bijvoorbeeld omwonenden verzonden moet worden. Op 27 december 2018 is het besluit tot vaststelling van de versnellingsagenda met de bijbehorende kavelpaspoorten gepubliceerd in het Gemeenteblad. Vanaf dat moment was het mogelijk om kennis te nemen van het besluit van de raad en daarop een referendum aan te vragen binnen de genoemde termijn. De Afdeling kan [appellant sub 1] en anderen dan ook niet volgen in hun stelling dat door het ontbreken van een persoonlijke kennisgeving binnen de termijn om een referendum aan te vragen de mogelijkheid is ontnomen om een referendum aan te vragen.

Het betoog slaagt in zoverre niet.

16.7. Wat betreft het beroep op het gelijkheidsbeginsel oordeelt de Afdeling als volgt. Over de door [appellant sub 1] en anderen gemaakte vergelijking met de ontwikkellocatie van het ERA-gebouw heeft de raad zich op de zitting op het standpunt gesteld dat deze situatie verschilt van de aan de orde zijnde situatie, omdat die locatie zich naast een bedrijfsperceel van Nutricia met een aanzienlijke milieuzone bevindt. Daarom wordt voor die locatie een alternatief plan ontwikkeld, aldus de raad. De Afdeling is gelet op deze omstandigheden van oordeel dat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de situatie die [appellant sub 1] en anderen hebben genoemd niet dezelfde is als de situatie die nu aan de orde is. Het plangebied van het hier voorliggende bestemmingsplan wordt omringd door woningen en kantoren en heeft geen met Nutricia vergelijkbare bedrijfsbestemming in de directe

omgeving.

Voor zover [appellant sub 1] en anderen een vergelijking maken met andere toekomstige ontwikkelingen waarbij naar aanleiding van het raadsbesluit van 12 juli 2021 volgens hen een andere wijze van participatie zal plaatsvinden, wijst de Afdeling erop dat deze participatietrajecten worden doorlopen na het betreffende raadsbesluit en dat daarom al sprake is van een andere situatie.

Ook in zoverre slaagt het betoog niet.

16.8. Ten aanzien van het betoog dat er volgens [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] geen draagvlak is voor de ontwikkeling waarin het plan voorziet, overweegt de Afdeling dat er geen wettelijke regel is die bepaalt dat een ruimtelijk plan een ontwikkeling alleen mogelijk mag maken als daarvoor voldoende draagvlak bij omwonenden bestaat. Daarbij stelt de Afdeling vast dat voor het niveau van raadplegen in de Samenspraakverordening ook niet is vereist om tot een plan te komen dat op voldoende draagvlak kan rekenen. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan als het voorliggende dat voorziet in realisering van woningen moet, samengevat, een afweging worden gemaakt tussen het algemeen belang om te voorzien in de behoefte aan woningen en andere belangen, zoals die van omwonenden van de in het plan voorziene woningen. Draagvlak vormt een aspect van de belangenafweging die het bevoegd gezag bij de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan moet maken. Het ontbreken van draagvlak op lokaal niveau is in die belangenafweging niet zonder meer het meest zwaarwegend en het is ook niet zonder meer beslissend voor de rechtmatigheid van het besluit. De Afdeling verwijst hiervoor naar bijvoorbeeld de uitspraken van 28 oktober 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:2566](#), onder 25.2 en 9 oktober 2019, [ECLI:NL:RVS:2019:3406](#), onder 7.1.

Het betoog slaagt niet.

#### Parkeren

17. [appellant sub 1] en anderen betogen dat bij de totstandkoming van het bestemmingsplan niet zorgvuldig onderzocht is wat de gevolgen van het bestemmingsplan zijn voor de parkeersituatie in de omgeving. [appellant sub 1] en anderen voeren aan dat de raad daardoor ten onrechte concludeert dat er 309 parkeerplaatsen nodig zijn voor de ontwikkeling.

Allereerst voeren [appellant sub 1] en anderen daarover aan dat de raad in de Nota van Zienswijzen aangeeft dat er gerekend wordt met een gemiddelde parkeernorm van 0,9 parkeerplaatsen per woning. Dit is gebaseerd op cijfers van het CBS dat in Zoetermeer een huishouden gemiddeld 1 auto bezit. Volgens de Stadspeiling Zoetermeer Deelrapport autobezit en parkeren van 1 juni 2021 (hierna: de stadspeiling) is het gemiddelde echter 1,31 auto per huishouden in de gemeente Zoetermeer. In Rokkeveen is dat zelfs 1,38 auto per huishouden. Daardoor rekent de raad met een te lage parkeernorm, aldus [appellant sub 1] en anderen.

Daarnaast wijzen [appellant sub 1] en anderen erop dat ook als gerekend wordt met de parkeernorm van 0,9 parkeerplaatsen per woning de raad niet op voldoende parkeerplaatsen uitkomt. Op basis van 354 woningen en een bezetting van 100% in de nachtperiode zou de raad uit moeten komen op 319 parkeerplaatsen. Dat zijn 10 parkeerplaatsen meer dan waar de raad vanuit gaat, aldus [appellant sub 1] en anderen. [appellant sub 1] en anderen voeren in dat kader aan dat de raad bij de berekening van de parkeerbehoefte ten onrechte uitgaat van de mogelijkheid van dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Het is volgens hen mogelijk dat in de toekomst bij de woningen alsnog een vaste parkeerplaats wordt toegewezen. Ook zal

het feit dat niet één, maar twee, parkeervoorzieningen worden gerealiseerd de uitwisselbaarheid van de parkeerplaatsen niet ten goede komen, aldus [appellant sub 1] en anderen.

17.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in artikel 9.1 van de planregels is geborgd dat pas een omgevingsvergunning kan worden verleend als voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Daarnaast is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan onderzoek gedaan naar de hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen. De raad verwijst hierbij naar de "Mobiliteitstoets Eleanorpark (Eleanor Rooseveltlaan 3-29)" van Rho Adviseurs van 6 september 2022 (hierna: de mobiliteitstoets). Uit de mobiliteitstoets volgt dat er een behoefte is aan 309 parkeerplaatsen. Dit is berekend aan de hand van het maximale aantal van 354 woningen en 500 m2 aan commerciële voorzieningen die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Deze maximum aantallen zijn vastgelegd in artikel 5.1, sub a en c, van de planregels. Bij de berekening is onderscheid gemaakt tussen verschillende woontypen die gerealiseerd zullen worden en de bij die woontypen behorende parkeernorm. Ook is rekening gehouden met volledig uitwisselbare parkeerplaatsen aan de hand van aanwezigheidspercentages. De raad stelt verder dat in het plangebied voldoende ruimte is opgenomen voor twee parkeergarages en ruimte buiten deze parkeergarages om in 309 parkeerplaatsen te voorzien.

Voor zover [appellant sub 1] en anderen verwijzen naar de uitkomst van de stadspeiling stelt de raad dat de gemeente met de stadspeiling bewonersenquêtes laat uitvoeren over verschillende thema's om informatie over bepaalde ontwikkelingen te achterhalen. Aan de hand van de uitkomsten kan beleid worden aangepast of ontwikkeld. Er staan echter geen parkeernormen in de uitkomst van deze enquêtes, aldus de raad. De raad gaat daarom uit van de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels 2019 (hierna: de Nota Parkeernormen), waarin voor de verschillende woningtypen en commerciële voorzieningen, verschillende parkeernormen zijn opgenomen.

17.2. In artikel 9.1, onder a, van de planregels is geborgd dat pas een omgevingsvergunning voor nieuwbouw, uitbreiding of functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen verleend mag worden als voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. In artikel 9.1, onder b, van de planregels is bepaald dat sprake is van voldoende parkeerplaatsen als wordt voldaan aan de normen en eisen die zijn neergelegd in de door het bevoegd gezag vastgelegde beleidsregels met betrekking tot parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van het indienen van de aanvraag om omgevingsvergunning.

17.3. Uit paragraaf 4.3 van de plantoelichting volgt dat het benodigde aantal parkeerplaatsen voor de ontwikkeling is bepaald op basis van het hiervoor geldende beleid, te weten de Nota Parkeernormen en de Nota Parkeerbeleid (auto en fiets) Zoetermeer 2019 (hierna: de Nota Parkeerbeleid). In paragraaf 4.2 van de Nota Parkeernormen staat dat de parkeernormen zijn bepaald aan de hand van de in 2018 geactualiseerde parkeerkencijfers van het CROW. Deze kencijfers zijn door het CROW opnieuw uitgebracht en in december 2018 gepubliceerd in publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen'. Het CROW houdt bij het bepalen van de parkeerkencijfers rekening met een aantal uitgangspunten, waaronder de verstedelijkingsgraad, het gebiedstype en de functie. Voor woonfuncties geldt ingevolge de Nota Parkeernormen dat een uitsplitsing wordt gemaakt naar woonsegment. Dat heeft erin geresulteerd dat is gerekend met de verschillende parkeernormen voor gestapelde woningen in de segmenten klein en sociaal, gemiddeld, groot en zeer groot.

17.4. In de mobiliteitstoets is de parkeerbehoefte berekend aan de hand van het met het plan

beoogde woonprogramma. Volgens dat woonprogramma komen er 88 woningen in de categorie "klein+sociaal" met een parkeernorm van 0,6 parkeerplaats per woning. Daarnaast komen er 103 woningen in de categorie "gemiddeld" met een parkeernorm van 0,7 parkeerplaats per woning. Er is gerekend met 121 woningen in de categorie "groot", met een parkeernorm van 0,9 parkeerplaats per woning. Voor de categorie "zeer groot" is uitgegaan van 42 woningen met een parkeernorm van 1,1 parkeerplaats per woning. In totaal levert dat een parkeerbehoefte van 280 parkeerplaatsen op. Daarnaast geldt dat per woning rekening wordt gehouden met een parkeernorm van 0,2 parkeerplaats voor bezoekers. Dat betreft afgerond 71 parkeerplaatsen. Voor de commerciële ruimtes is ten slotte een parkeerbehoefte van 7 parkeerplaatsen berekend. In totaal komt de berekening uit op een parkeerbehoefte van 358 parkeerplaatsen.

Daarna is in de mobiliteitstoets berekend wat de parkeerbehoefte is na toepassing van de in de Nota Parkeernormen genoemde aanwezigheidspercentages. Vanwege de volledige uitwisselbaarheid (het dubbelgebruik) van parkeerplaatsen kan de parkeerbehoefte van het plan gereduceerd worden tot 309 parkeerplaatsen, omdat dat de parkeerbehoefte is op het maatgevende moment: de werkdagavond.

17.5. De Afdeling stelt aan de hand van wat is overwogen onder 17.3 en 17.4 vast dat bij de berekening van de parkeerbehoefte niet is uitgegaan van de cijfers van het CBS, maar van de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen. Deze nota is op zijn beurt afgeleid van de kencijfers van het CROW. Deze cijfers zijn gebaseerd op meer factoren dan bijvoorbeeld de gemiddelde hoeveelheid auto's per huishouden in Zoetermeer. Om die reden ziet de Afdeling in de uitkomsten van de stadspeiling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad bij de berekening van de parkeerbehoefte niet van de parkeernormen uit de Nota Parkeernormen uit had mogen gaan.

Van een berekening waarbij voor alle woningen gerekend is met een gemiddelde parkeernorm van 0,9 parkeerplaats per woning, zoals [appellant sub 1] en anderen hebben aangevoerd, is geen sprake. Dat blijkt uit de beschrijving van de parkeerberekening uit de mobiliteitstoets, zoals die onder 17.4 is opgenomen. De Afdeling ziet in wat is aangevoerd geen reden voor het oordeel dat de raad is uitgegaan van onjuiste parkeernormen voor het berekenen van de parkeerbehoefte.

17.6. Wat het dubbelgebruik van parkeerplaatsen betreft, overweegt de Afdeling dat hierover in de mobiliteitstoets wordt vermeld dat de voorziene parkeervoorzieningen toegankelijk zullen zijn voor zowel bewoners als bezoekers van de woningen en personeel en bezoekers van de commerciële functies. Op de zitting heeft de raad desgevraagd aangegeven dat bewoners een parkeerrecht en niet een parkeerplaats zullen krijgen. Omdat bewoners en bezoekers van dezelfde parkeerplaatsen gebruik zullen maken, maar de parkeerbehoefte gedurende de dag verschilt, kunnen plaatsen dubbel worden gebruikt. Dit dubbelgebruik is bepaald aan de hand van de aanwezigheidspercentages die zijn opgenomen in de Nota Parkeernormen en levert een reductie op van 49 parkeerplaatsen. Bij toepassing van aanwezigheidspercentages dienen de parkeerplaatsen volgens dit beleid volledig uitwisselbaar te zijn. Met het toepassen van de aanwezigheidspercentages bij volledig uitwisselbare parkeerplaatsen kan de parkeerbehoefte van het plan verder gereduceerd worden en wordt duidelijk op welk moment de vraag naar parkeren het grootst is. Bij de verdere uitwerking van het bouwplan zal de uitwisselbaarheid en toegankelijkheid geregeld worden, aldus de mobiliteitstoets. In wat [appellant sub 1] en anderen daarover hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat onvoldoende is verzekerd dat de parkeerplaatsen kunnen worden uitgewisseld, en dat in dit licht gegronde vrees bestaat dat het plan tot een toename van de parkeerdruk zal leiden in de directe omgeving

van het plangebied. In het plan is voorzien in verschillende gebieden waar parkeergelegenheden kunnen worden gerealiseerd. Op twee plaatsen in het bestemmingsplan is voorzien in de mogelijkheid om inpandige voorzieningen te realiseren en aan de westzijde van de bebouwing is eveneens ruimte om parkeerplaatsen te realiseren. Op de zitting is vastgesteld dat er geen discussie is over de vraag of hier voldoende ruimte is om 309 parkeerplaatsen te realiseren. De enkele omstandigheid dat er twee inpandige parkeervoorzieningen zullen worden gerealiseerd, in plaats van één, maakt naar het oordeel van de Afdeling niet dat de uitwisselbaarheid van de voorziene parkeerplaatsen onvoldoende is verzekerd.

Gelet hierop heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling redelijkerwijs op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet tot onaanvaardbare parkeerhinder zal leiden in de directe omgeving van het plangebied. Het betoog slaagt niet.

#### Verkeersveiligheid

18. [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] betogen dat bij de voorbereiding van het plan onvoldoende aandacht is besteed aan de veiligheid van langzaam rijdend verkeer, zoals voetgangers, fietsers en mensen in scootmobiel. De toename van de verkeersintensiteit speelt hier een belangrijke rol bij. Het plan heeft een negatief effect op de veiligheid van langzaam verkeer, omdat er in geen enkele richting een goede fietsroute is vanuit het plangebied. In sommige richtingen moet een drukke weg worden overgestoken en in sommige richtingen is de fietsontsluiting via een voetpad geregeld. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] wijzen specifiek op de veiligheid van langzaam verkeer bij de fietserskruising Tintlaan - Derde Stationsstraat. Deze kruising is al onveilig met veel schoolgaande kinderen die gebruik maken van de kruising. Door de toename van het autoverkeer over de Tintlaan neemt de onveiligheid bij deze kruising toe, aldus [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B].

18.1. De raad stelt dat uit de mobiliteitstoets blijkt dat er geen problemen zullen ontstaan voor de verkeersveiligheid van langzaam verkeer. Uit de mobiliteitstoets volgt dat de wegenstructuur de toename van de vervoersbewegingen aankan.

Fietsers en voetgangers kunnen in het algemeen in alle richtingen gebruik maken van de bestaande wegen- en fietspadenstructuur in de wijk. Ondanks dat heeft de raad op de zitting toegelicht dat het bestemmingsplan aanleiding geeft voor een herinrichting van de ontsluitingsstructuur van het plangebied en de directe omgeving daarvan. Bij het opstellen van de plannen voor de herinrichting zullen de omwonenden betrokken worden, aldus de raad. De raad stelt daarbij dat eventuele verkeersmaatregelen mogelijk zijn onder de ter plaatse geldende bestemmingen "Verkeer" uit het bestemmingsplan "Rokkeveen" en "Verkeer" en "Groen" uit het hier voorliggende bestemmingsplan.

18.2. De gevolgen van het plan voor de verkeersafwikkeling zijn beoordeeld in de mobiliteitstoets. In paragraaf 6 daarvan staat dat het plan leidt tot een verkeersgeneratie van gemotoriseerd verkeer van ongeveer 1.886 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag. Dit komt neer op 2.103 mvt/etmaal op een werkdag en ongeveer 211 motorvoertuigbewegingen in het drukste uur. Volgens de mobiliteitstoets kan deze toename van de verkeersintensiteit goed worden afgewikkeld via de Moeder Teresasingel en de Zuidweg, gezien de wegvakcapaciteit van die gebiedsontsluitingswegen. Dat hebben [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] op zichzelf ook niet betwist.

18.3. Voor zover [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] vrezen dat de toename van de verkeersintensiteit tot onveilige situaties op het kruispunt Tintlaan - Derde Stationsstraat zal

leiden overweegt de Afdeling het volgende. De Tintlaan sluit met een rotonde aan op de Moeder Teresasingel ten zuiden van het plangebied. Uit de mobiliteitstoets, die is opgesteld door een ter zake deskundige van RHO Adviseurs, blijkt dat 20% van de vervoersbewegingen zal worden afgewikkeld aan deze kant van het plangebied, omdat het meeste vervoer plaats zal vinden richting de ten noorden gelegen Zuidweg. De mobiliteitstoets gaat dan ook uit van 43 motorvoertuigen per uur in de piek in zuidelijke richting. Deze voertuigen zullen naast de Tintlaan richting het oosten ook gebruik maken van de routes via de Moeder Teresasingel richting het zuiden en de Madame Curiesingel richting het westen. Slechts een deel van de 43 extra motorvoertuigen zal dus via het kruispunt met de Derde Stationsstraat rijden. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] hebben dit niet gemotiveerd bestreden. Gelet op deze te verwachten toename van het aantal motorvoertuigen in het drukste uur van de dag is de Afdeling van oordeel dat de raad redelijkerwijs tot de conclusie heeft kunnen komen dat als gevolg van dit bestemmingsplan de verkeersveiligheid op het kruispunt Tintlaan - Derde Stationsstraat niet ontoelaatbaar wordt beïnvloed.

18.4. In de mobiliteitstoets wordt daarnaast ingegaan op de gevolgen van het plan voor de verkeersveiligheid van langzaam verkeer. Hierover wordt opgemerkt dat de langzaam verkeeroute richting het station een aandachtspunt vormt. De kortste route gaat via een oversteek voor voetgangers naar de Louis Braillelaan, maar de mogelijkheid bestaat dat ook fietsers van deze oversteek gebruik zullen maken. Daarom is in de mobiliteitstoets ook de mogelijkheid genoemd om de oversteek uit te voeren met een hekwerk wat doorfietsen voorkomt en oversteken met de fiets aan de hand wel mogelijk gemaakt. Daarnaast heeft de raad aangegeven dat het ook mogelijk is dat de oversteek komt te vervallen. Dit zal bij de herinrichting van het gebied verder uitgewerkt worden.

18.5. De Afdeling stelt voorop dat verkeersmaatregelen, zoals die zijn voorgesteld in de mobiliteitstoets, het verweerschrift en op de zitting, volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling uitvoeringsaspecten van een bestemmingsplan betreffen, die niet kunnen worden opgenomen in een bestemmingsplan (zie bv. de uitspraak van de Afdeling van 27 oktober 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:2392](#), onder 7.1). Wat de verkeerskundige aanvaardbaarheid van het plan betreft, overweegt de Afdeling dat de raad met de mobiliteitstoets voldoende inzichtelijk heeft gemaakt dat de verkeersbewegingen afgewikkeld kunnen worden via de bestaande infrastructuur. Voor zover er knelpunten kunnen ontstaan voor langzaam verkeer, bijvoorbeeld richting de Louis Braillelaan of bij het afwikkelen van het fietsverkeer in oostelijke richting, heeft de raad gesteld dat er tijdens de herinrichting van het plangebied en de directe omgeving daarvan maatregelen kunnen worden getroffen, zoals de aanleg van fietspaden of het aanbrengen van obstakels op voetpaden om te voorkomen dat daar wordt gefietst. De raad heeft op de zitting gesteld dat omwonenden bij de te maken keuzes zullen worden betrokken.

18.6. De Afdeling stelt vast dat de gronden aan de westkant van het plangebied de bestemmingen "Verkeer — Verblijfsgebied" en "Groen" hebben gekregen. De gronden aan de noord-, oost- en zuidkant van het plangebied kennen eveneens de bestemming "Groen". Ook tussen de verschillende bestemmingsvlakken waarop de woningen zijn voorzien, is sprake van de bestemming "Groen". Deze gronden zijn in artikel 3.1 van de planregels mede aangewezen voor paden, in- en uitritten alsmede langzaam verkeersroutes. De voor "Verkeer — Verblijfsgebied" aangewezen gronden zijn daarnaast in artikel 4.1 van de planregels aangewezen voor onder meer wegen, erven en pleinen en fietspaden en/of -stroken en voetpaden. Ter plaatse van de oversteekplaats richting de Louis Braillelaan geldt de bestemming "Verkeer" uit het bestemmingsplan "Rokkeveen". Artikel 20 van de regels van dit

bestemmingsplan bepaalt dat op die gronden onder meer wegen, fietspaden en/of -stroken en voetpaden en groenvoorzieningen zijn toegestaan. De Afdeling oordeelt dat de raad hiermee voldoende inzichtelijk heeft gemaakt dat eventuele maatregelen bij de herinrichting van het plangebied mogelijk zijn binnen de geldende bestemmingen.

18.7. Gelet op het bovenstaande is de Afdeling van oordeel dat de raad bij de voorbereiding van het bestemmingsplan voldoende aandacht heeft besteed aan de gevolgen voor het langzaam verkeer. Daarnaast is de Afdeling van oordeel dat de raad zich redelijkerwijs op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet leidt tot onaanvaardbare gevolgen voor de verkeersveiligheid van fietsers en voetgangers. Het betoog slaagt niet.

#### Luchtkwaliteit

19. [appellant sub 1] en anderen betogen dat de gevolgen van het bestemmingsplan voor de uitstoot van fijnstof in combinatie met andere ontwikkelingen in de omgeving onvoldoende zijn onderzocht. Zij verwijzen daarbij naar gerealiseerde woningbouw langs de Nathaliegang en de Paletsingel en toekomstige nieuwbouw bij het ERA-gebouw, het nieuwe busstation en de kop van de ontwikkeling Entree. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] betogen dat de uitlaatgassen voor hun woning ontoelaatbaar toenemen.

19.1. De raad heeft in paragraaf 5.4 van de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven dat een ontwikkeling van 354 woningen onder het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (hierna: Besluit NIBM) valt. Dat houdt in dat nader onderzoek in principe niet noodzakelijk is omdat de gevolgen voor de luchtkwaliteit, van projecten die onder het Besluit NIBM vallen, verwaarloosbaar klein zijn. De Afdeling stelt vast dat dat juist is. Over de andere ontwikkelingen stelt de raad dat er geen ontwikkelingen zijn die hij op basis van artikel 5 van het Besluit NIBM moest betrekken bij de beoordeling van de gevolgen van het bestemmingsplan voor de luchtkwaliteit. Het woningbouwproject Entree, het ERA-gebouw en het mogelijke nieuwe busstation liggen niet aan dezelfde ontsluitingsweg. Daarbij bestaan voor het ERA-gebouw en het mogelijke nieuwe busstation op dit moment geen concrete plannen, aldus de raad. In wat is aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het standpunt van de raad over de andere ontwikkelingen onjuist is.

Niettemin heeft de raad in het kader van een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit ter plaatse van de projectlocatie Eleanor Rooseveltlaan nader beschouwd. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daaruit blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs de Zuidweg ruimschoots onder de grenswaarden lagen.

19.2. Gelet hierop oordeelt de Afdeling dat wat [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] hebben aangevoerd onvoldoende aanknopingspunten biedt voor de conclusie dat de raad de gevolgen van het plan voor de luchtkwaliteit, ook in samenhang met andere ontwikkelingen, onvoldoende in ogenschouw heeft genomen. De betogen slagen niet.

#### Hittestress

20. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] betogen dat door de verstening in dit plangebied de hittestress in de omgeving ontoelaatbaar toe zal nemen. Daarvoor voeren zij aan dat er een hoog volume aan stenen wordt toegevoegd. Daarnaast worden de groene snippers in het gebied door deze en andere ontwikkelingen volgebouwd.

20.1. De raad stelt zich op het standpunt dat er geen toename van hittestress zal ontstaan als

gevolg van de vaststelling van het bestemmingsplan. De raad stelt dat er geen sprake is van het volbouwen van een groene snipper. Op de plaats waar de woningen zijn voorzien staan nu namelijk twee kantoorgebouwen met een parkeerterrein. De hoeveelheid verharding zal door de ontwikkeling afnemen, aldus de raad. Verder stelt de raad dat het grasveld naast het plangebied onbebouwd blijft en dat tussen de nieuwe gebouwen meer groen is voorzien dan momenteel het geval is. Daarbij worden de parkeergarages voorzien van groene daken, aldus de raad.

20.2. Naar het oordeel van de Afdeling kan op grond van wat [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] hebben aangevoerd niet worden geconcludeerd dat door de realisatie van het plan zo'n toename van hittestress zal ontstaan, dat de raad het bestemmingsplan om die reden niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening heeft kunnen achten. Daarbij heeft de raad van betekenis mogen achten dat het hier om een omgeving gaat die al is bebouwd en verhard. Volgens de plantoelichting neemt de hoeveelheid verharding af. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] hebben dat niet weersproken. Daarbij kan het ontstaan van hitte door het materiaalgebruik, zoals groene daken op de parkeervoorzieningen, worden tegengegaan, maar dat is verder een kwestie van uitvoering die aan de orde komt in de vergunningprocedure. Het betoog slaagt niet.

20.3. Bij het hiervoor gegeven oordeel laat de Afdeling in het midden of het betoog van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] over hittestress gelet op het relativiteitsvereiste van artikel 8:69a van de Awb, kan leiden tot vernietiging van het plan.

#### Conclusie

21. Het beroep van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] gericht tegen het besluit van het college van 18 oktober 2022 tot het vaststellen van hogere geluidswaarden op grond van de Wgh is ongegrond.

22. Het beroep van [appellant sub 1] en anderen gericht tegen het besluit van de raad van 30 januari 2023 om geen exploitatieplan vast te stellen is ongegrond.

23. De beroepen van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 1] en anderen gericht tegen het besluit van de raad van 30 januari 2023 om het bestemmingsplan vast te stellen zijn ongegrond.

#### Proceskosten

24. 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. A. ten Veen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. J.J.M.A. Wolvers-Poppelaars, griffier.

w.g. Ten Veen

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Wolvers-Poppelaars

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 3 april 2024

## ***Bijlage: wettelijk kader***

Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie

Artikel 108

(...)

3. De Commissie wordt van elk voornemen tot invoering of wijziging van steunmaatregelen tijdig op de hoogte gebracht, om haar opmerkingen te kunnen maken. Indien zij meent dat zulk een voornemen volgens artikel 107 onverenigbaar is met de interne markt, vangt zij onverwijld de in het vorige lid bedoelde procedure aan. De betrokken lidstaat kan de voorgenomen maatregelen niet tot uitvoering brengen voordat die procedure tot een eindbeslissing heeft geleid.

Algemene wet bestuursrecht

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.

Wet ruimtelijke ordening

Artikel 6.12

1. De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.

2. In afwijking van het eerste lid kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, of naar aanleiding van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° of 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen of indien:

a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;

(...)

Wet geluidhinder

Artikel 110a

1. Burgemeester en wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting.

2. (...)

Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteit)

Artikel 5

Bedrijfslocaties, kantoorlocaties, woningbouwlocaties, locaties voor inrichtingen en locaties voor infrastructuur ten aanzien waarvan redelijkerwijs voorzienbaar is dat deze met toepassing van dit besluit worden of zullen worden gerealiseerd gedurende de periode, waar het programma, bedoeld in artikel 5.12, eerste lid, van de wet, betrekking op heeft, worden voor de toepassing van dit besluit en de daarop berustende bepalingen als één locatie beschouwd, voor zover die locaties:

- a. gebruikmaken of zullen maken van dezelfde ontsluitingsinfrastructuur, en
- b. aan elkaar grenzen of zullen grenzen dan wel in elkaars directe nabijheid zijn gelegen of zullen zijn gelegen, tot een afstand van ten hoogste 1000 meter vanaf de grens van de betreffende locatie of inrichting, met dien verstande dat locaties en inrichtingen buiten beschouwing blijven voor zover de toename van de concentraties ter plaatse niet meer bedraagt dan 0,1 microgram/m<sup>3</sup>.

Samenspraakverordening gemeente Zoetermeer

#### Artikel 4 Samenspraakprocedure

1. Indien geen samenspraak wordt toegepast behoeft geen procesvoorstel te worden opgesteld.
2. Samenspraak vangt aan met het opstellen van een procesvoorstel. In dit voorstel wordt aangegeven op welke wijze aan de samenspraak vorm wordt gegeven. De volgende punten worden aangegeven:
  - a. het exacte onderwerp en de speelruimte van de samenspraak;
  - b. het doel van de samenspraak;
  - c. de schaal waarop de samenspraak speelt;
  - d. wie samenspraakgerechtigd zijn;
  - e. het niveau van samenspraak van de deelnemers aan de samenspraak conform de niveaus zoals genoemd in de Kadernota Samenspraak: informeren, consulteren of coproduceren;
  - g. inrichting van het samenspraakproces.
3. Het voornemen hiertoe wordt bekend gemaakt op de voor die samenspraak gepaste wijze. In deze kennisgeving wordt ingegaan op de in het tweede lid, onder a t/m f, bedoelde punten. Volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijk inhoud.
4. In afwijking van het in het tweede lid bepaalde, wordt geen procesvoorstel opgesteld indien samenspraak uitsluitend zal plaatsvinden met een voor het onderwerp speciaal ingesteld adviesorgaan.
5. Het procesvoorstel wordt door het bevoegde bestuursorgaan vastgesteld. Het bepaalde in artikel 2, tweede, derde en vierde lid, is van toepassing.
6. Coproduceren is alleen mogelijk als er voldoende beleidsruimte, tijd en interesse van de bewoners voor is. Indien sprake is van coproduceren wordt altijd ook een samenspraakproces voor de betrokkenen die niet deelnemen aan de coproductie opgesteld.

#### Artikel 5 Eindverslag samenspraakprocedure

1. Ter afronding van de samenspraakprocedure wordt een eindverslag opgesteld. Ieder

bestuursorgaan stelt het eindverslag voor zijn eigen bevoegdheid vast. Het bepaalde in artikel 2, tweede, derde en vierde lid, is van toepassing.

2. Het eindverslag bevat in elk geval:

- a. een overzicht van de gevolgde samenspraak. Indien afgeweken is van de in het procesvoorstel aangegeven procedure, wordt dit gemotiveerd aangegeven;
- b. een weergave van de inbreng van degenen die hebben deelgenomen aan de samenspraak, voor zover het niveau van de samenspraak zich daarvoor leent;
- c. een reactie van het bestuursorgaan op de inbreng als bedoeld onder b, waarbij met redenen omkleed wordt aangegeven welke punten al dan niet van invloed zullen zijn op het beleidsvoornemen en op het te nemen besluit.

3. Het eindverslag wordt op de gebruikelijke wijze openbaar gemaakt.

4. Het eindverslag wordt aan alle deelnemers van de samenspraakprocedure toegezonden.

5. De burgemeester vermeldt het eindverslag in zijn burgerjaarverslag.

Bestemmingsplan Eleanor Rooseveltlaan 3-29

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, waaronder grondwallen en taluds;
- b. water;
- c. paden;
- d. langzaam verkeersroutes;
- e. extensieve recreatie;
- f. in- en uitritten;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' tevens voor gebouwde parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- h. beweiding;
- i. geluidoverdrachtbeperkende voorzieningen;
- j. kunstwerken;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. objecten van beeldende kunst;
- m. speelvoorzieningen;
- n. vlaggenmasten en lichtmasten en windbeperkende voorzieningen

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, erven en pleinen;
- b. in- en uitritten;
- c. fietspaden en/of -stroken en voetpaden;
- d. geluidoverdrachtbeperkende voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;

- f. kunstwerken;
  - g. nutsvoorzieningen;
  - h. objecten van beeldende kunst;
  - i. parkeervoorzieningen;
  - j. speelvoorzieningen;
  - k. vlaggenmasten en lichtmasten en windbeperkende voorzieningen;
  - l. voorzieningen voor het openbaar vervoer;
  - m. water;
- met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf, tot een maximum van 354 woningen;
- b. gebouwde parkeervoorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' tevens kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en daaraan gerelateerde ondergeschikte horeca, uitsluitend op de begane grond en eerste verdieping, tot een maximum oppervlakte van 500 m<sup>2</sup> bvo totaal;

## 9.1 Parkeren

Het bevoegd gezag kan pas een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten bouwen en/of het gebruiken van gronden en/of de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, met inachtneming van het volgende:

- a. in het geval van nieuwbouw, uitbreiding of functiewijziging van gebouwen en/of voorzieningen, dient op eigen terrein te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen;
- b. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen, indien voldaan wordt aan de normen en eisen die zijn neergelegd in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren en laden en lossen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning.

Bestemmingsplan Rokkeveen

## 20.1 Bestemmingsomschrijving

### 20.1.1 Doeleindenomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen waarbij het aantal rijstroken, met uitzondering van in- en uitvoegstroken, opstelstroken en busstroken, niet meer mag bedragen dan:

- 7 rijstroken voor de Rijksweg A12 tussen km 11,70 en km 12,90;
- 6 rijstroken voor de Rijksweg A12 tussen km 9,70 en km 11,70;
- 6 rijstroken voor de Rijksweg A12 tussen km 12,90 en km 15,60;
- 4 rijstroken voor de Afrikaweg en Zuidweg;
- 2 rijstroken voor de overige wegen;

- b. fietsenstallingen;

- c. fietspaden en/of -stroken en voetpaden;
  - d. geluidoverdrachtbeperkende voorzieningen;
  - e. groenvoorzieningen;
  - f. kunstwerken;
  - g. nutsvoorzieningen;
  - h. objecten van beeldende kunst;
  - i. parkeervoorzieningen;
  - j. reclameobjecten;
  - k. vlaggenmasten en lichtmasten;
  - l. voorzieningen voor het openbaar vervoer;
  - m. water;
  - n. windbeperkende voorzieningen;
- met de daarbij behorende bouwwerken.