Raad van State

ECLI	ECLI:NL:RVS:2026:2282
Datum uitspraak	22 april 2026
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 24 oktober 2024 heeft de raad van de gemeente Emmen het bestemmingsplan "Emmen, Delftlanden 3.0" vastgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in maximaal 328 woningen, waarvan 248 grondgebonden woningen en maximaal 80 appartementen (Delftlanden fase I). Daarnaast voorziet het plan in een actualisatie van het vorige bestemmingsplan "Emmen, Delftlanden", dat is vastgesteld op 30 januari 2020. Het plangebied ligt ten zuidwesten van de kern Emmen. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door het Noordbargerbos en de Rondweg, aan de oostzijde door de Nieuw-Amsterdamsestraat en het bedrijvenpark Waanderveld en in het westen door de Sleenerstroom. In het zuiden vormt Delftlanden een overgang naar het open landbouwgebied in het beekdal van de Sleenerstroom. Het besluit hogere waarden voorziet voor een deel van de nieuwe woningen in een hogere grenswaarde in verband met het geluid dat ontstaat door wegverkeerslawaai van twee provinciale wegen. 4. [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] wonen in het plangebied. Zij kunnen zich niet met het bestemmingsplan verenigen, omdat zij vrezen voor een onaanvaardbare aantasting van hun woon- en leefklimaat. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 4] zijn het ook niet eens met het besluit hogere waarden.

Volledige tekst

202500369/1/R3 en 202500372/1/R3
Datum uitspraak: 22 april 2026

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak, deels tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in het geding tussen:

1. [appellant sub 1] en anderen, allen wonend in Emmen,
2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], beiden wonend in Emmen,
3. [appellant sub 3], wonend in Emmen,
4. [appellant sub 4], wonend in Emmen,
appellanten,

en

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

Procesverloop

Bij besluit van 24 oktober 2024 heeft de raad het bestemmingsplan "Emmen, Delftlanden 3.0" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] beroep ingesteld (zaaknummer 202500369/1/R3).

Bij besluit van 24 oktober 2024 heeft het college hogere geluidgrenswaarden vastgesteld voor het bestemmingsplan "Emmen, Delftlanden 3.0".

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 4] beroep ingesteld (zaaknummer 202500372/1/R3).

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaken op een zitting behandeld op 2 maart 2026, waar [appellant sub 3], [appellant sub 4], bijgestaan door mr. P.R. Botman, advocaat in Tilburg, en de raad en het college, vertegenwoordigd door F. de Jonge, vergezeld door [persoon A], [persoon B] en [persoon C], zijn verschenen.

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.

Op 1 januari 2024 is ook de Aanvullingswet geluid Omgevingswet in werking getreden. Zoals in de uitspraak van de Afdeling van 24 december 2024, ECLI:NL:RVS:2024:5198, is overwogen, blijft op een besluit tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting in zones langs provinciale wegen het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit onherroepelijk is. Maar dan moet die hogere waarde wel zijn vastgesteld ten behoeve van een besluit waarvoor een

aanvraag is ingediend of waarvan een ontwerp ter inzage is gelegd vóór het tijdstip waarop de onder artikel 3.5, eerste lid, aanhef en onder a, van de Aanvullingswet geluid Omgevingswet bedoelde besluiten tot vaststelling van geluidproductieplafonds als omgevingswaarden in werking zijn getreden.
De hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting zijn vastgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan "Emmen, Delftlanden 3.0" waarvan het ontwerp op 28 december 2023 ter inzage is gelegd. Dat betekent dat zowel op de beroepsprocedure tegen het bestemmingsplan als op het besluit tot vaststelling van de hogere waarden het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening, de Crisis- en herstelwet en de Wet geluidhinder, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

2. Het bestemmingsplan voorziet in maximaal 328 woningen, waarvan 248 grondgebonden woningen en maximaal 80 appartementen (Delftlanden fase I). Daarnaast voorziet het plan in een actualisatie van het vorige bestemmingsplan "Emmen, Delftlanden", dat is vastgesteld op 30 januari 2020.

Het plangebied ligt ten zuidwesten van de kern Emmen. Het plangebied wordt in het noorden begrensd door het Noordbargerbos en de Rondweg, aan de oostzijde door de Nieuw-Amsterdamsestraat en het bedrijvenpark Waanderveld en in het westen door de Sleenerstroom. In het zuiden vormt Delftlanden een overgang naar het open landbouwgebied in het beekdal van de Sleenerstroom.

3. Het besluit hogere waarden voorziet voor een deel van de nieuwe woningen in een hogere grenswaarde in verband met het geluid dat ontstaat door wegverkeerslawaai van twee provinciale wegen.

4. [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] wonen in het plangebied. Zij kunnen zich niet met het bestemmingsplan verenigen, omdat zij vrezen voor een onaanvaardbare aantasting van hun woon- en leefklimaat. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 4] zijn het ook niet eens met het besluit hogere waarden.

Inhoud van de uitspraak

5. In de aanhef van het beroepschrift van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] staat dat hun beroep ook is gericht tegen het beeldkwaliteitsplan, terwijl de door hen aangevoerde gronden uitsluitend gaan over het bestemmingsplan en het besluit hogere geluidgrenswaarden, en niet over het beeldkwaliteitsplan. De Afdeling vat het beroep van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] dan ook niet op als een beroep tegen het beeldkwaliteitsplan.

6. De Afdeling zal in deze uitspraak eerst de beroepen tegen het besluit hogere waarden bespreken en daarna de beroepen tegen het bestemmingsplan.

De beroepen tegen het besluit hogere waarden (zaaknr. 202500372/1/R3)

7. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 4] hebben beroep ingesteld tegen het besluit van het college om voor het bestemmingsplan hogere geluidgrenswaarden vast te stellen vanwege het wegverkeer.

7.1. Artikel 8:69a van de Awb luidt: "De bestuursrechter vernietigt een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen

rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept."
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 beroep komt.

Zoals de Afdeling heeft overwogen in haar overzichtsuitspraak over het relativiteitsvereiste, ligt in artikel 8:69a van de Awb besloten 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).

7.2. Het besluit hogere waarden ziet op de vaststelling van hogere waarden voor de geluidbelasting van de voorziene nieuwe woningen in het plangebied, op grond van de Wet geluidhinder (Wgh). 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 de weg maximaal mag optreden. Zoals de Afdeling heeft overwogen in de uitspraak van 11 november 2020, onder 10.93 en 10.94, strekt de regeling daarmee tot bescherming van de bewoners van de te bouwen woningen.

[appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 4] zijn geen eigenaren van één van de te bouwen woningen en ook is niet gebleken van concrete interesse in de koop en/of bewoning van een van deze woningen. Daarom strekt de regeling van de Wgh naar het oordeel van de Afdeling kennelijk niet tot bescherming van hun belangen. Wat [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 4] aanvoeren tegen het besluit hogere waarden kan daarom niet leiden tot vernietiging van dat besluit. Het in artikel 8:69a van de Awb opgenomen relativiteitsvereiste staat daaraan in de weg. Om die reden ziet de Afdeling af van een inhoudelijke bespreking van hun beroepen tegen het besluit hogere waarden.

Conclusie en proceskosten

8. De beroepen van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 4] tegen het besluit hogere waarden zijn ongegrond.

9. Het college hoeft geen proceskosten te vergoeden.

De beroepen tegen het bestemmingsplan (zaaknr. 202500369/1/R3)

Toetsingskader

10. 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.

Ingetrokken beroepsgrond

11. [appellant sub 4] heeft op de zitting zijn beroepsgrond over het speelpark "de Delftse

tuin", ingetrokken.
Alternatieven

12. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 3] betogen dat het niet noodzakelijk is om de voorziene woningen in het plangebied te realiseren, want de raad heeft intussen een voorkeursrecht gevestigd op gronden in het gebied Delftlanden fase II en III. Die gronden zijn volgens hen om verschillende redenen geschikter voor de beoogde woningbouw. Zo liggen de gebieden verder van bestaande woningen en is er genoeg ruimte, ook voor geluidwerende voorzieningen. Verder kan er een nieuwe ontsluitingsstructuur worden aangelegd en kan de waterhuishouding beter worden ingericht. Door vast te houden aan een suboptimale locatie terwijl er geschikte alternatieve locaties voorhanden zijn, handelt de raad volgens [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] in strijd met het klimaatadaptatiebeleid en met het gemeentelijk beleid in de Woonvisie, die uitgaat van zorgvuldige inpassing.

12.1. De raad moet bij de keuze van een bestemming een afweging maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsruimte. De voor- en nadelen van alternatieven moeten in die afweging worden meegenomen.

De raad stelt zich op het standpunt dat de gemeente Emmen de ambitie heeft om de komende jaren te groeien naar 120.000 inwoners. Daarom wil de gemeente vóór 2030 ten minste 4.000 woningen aan de bestaande woningvoorraad toevoegen, in overeenstemming met de Woonvisie "BuitengeWoon Thuis in Emmen 2022-2030". Voor deze uitbreiding van de woningvoorraad is voor de wijk Delftlanden een aangepast stedenbouwkundig plan gemaakt, dat de basis heeft gevormd voor het bestreden plan. Verder kijkt de gemeente vooruit naar de periode tot 2040, waarin nog eens 6.000 woningen aan de voorraad worden toegevoegd. Deze aantallen kunnen alleen worden gerealiseerd als de gemeente uitbreidingslocaties aanwijst. De gronden van Delftlanden fase II en III zijn daarvoor uitdrukkelijk in beeld en daarom heeft de gemeente op die gronden intussen een voorkeursrecht gevestigd. Zoals de raad op de zitting heeft toegelicht, zijn dit geen geschikte alternatieve locaties voor de woningen waarin het bestreden plan voorziet, want deze gronden zijn de komende jaren nog niet beschikbaar en bovendien ook nodig om aan een deel van de totale woningbouwopgave te voldoen. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad hiermee toereikend gemotiveerd waarom hij de woningen niet op de door [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 3] aangedragen locaties mogelijk heeft gemaakt.

Het betoog slaagt niet.

Externe veiligheid

13. [appellant sub 3] betoogt dat de gasleiding ten noorden van het plangebied zorgt voor aanzienlijke veiligheidsrisico’s voor de voorziene woningen.

13.1. In paragraaf 4.4.1 van de plantoelichting staat dat het plangebied gedeeltelijk binnen het invloedsgebied ligt van een hogedruk aardgastransportleiding van Gasunie, met kenmerk N-522-60.

13.2. Het belang van [appellant sub 3] is erin gelegen dat hij gevrijwaard blijft van nadelige gevolgen van het plan voor zijn woon- en leefklimaat, maar zijn perceel ligt niet in het invloedsgebied van de hogedruk aardgastransportleiding. Zoals de Afdeling heeft overwogen in de uitspraak van 11 november 2020, onder 10.12, kunnen appellanten die opkomen voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in de directe omgeving van hun woningen, maar die op hun eigen percelen geen externe veiligheidsrisico's van de in een

bestemmingsplan voorziene ontwikkeling ondervinden, zich niet beroepen op het aspect van de norm van een goede ruimtelijke ordening dat ziet op externe veiligheid (vergelijk ook de uitspraak van 29 januari 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:283) onder 20.2-20.5).
Dit betekent dat artikel 8:69a van de Awb in de weg staat aan vernietiging van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan vanwege deze beroepsgrond van [appellant sub 3], en daarom zal de Afdeling de beroepsgrond niet inhoudelijk bespreken.

Landschap

14. [appellant sub 3] betoogt dat de landschappelijke uitstraling van het gebied onaanvaardbaar wordt aangetast, want het plan zorgt voor de afname van groen en doorkijkjes en voor meer auto's op straat, terwijl op pagina 17 van het beeldkwaliteitsplan staat dat elk woonmilieu het eigen karakter moet behouden. Op de zitting heeft [appellant sub 3] naar voren gebracht dat de kernwaarde natuur onvoldoende wordt gewaarborgd in het plan.

14.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plan voorziet in het behoud van ruime groenzones en daarmee in het behoud van het open landschap en een open uitstraling tussen de landelijke clusters. Hierdoor worden de verbindingen met en de zichtlijnen vanuit de brede groenzones op de omgeving, waaronder het open gebied rond de terpen, geborgd. Rondom de nieuwe woonclusters blijft ruimte voor natuurontwikkeling. In wat [appellant sub 3] heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen reden om aan het standpunt van de raad te twijfelen.

Het betoog slaagt niet.

Flora en fauna

15. [appellant sub 3] betoogt dat de raad onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar de gevolgen van het plan voor de in het plangebied aanwezige soorten, zoals hazen en (veld)spitsmuizen. [appellant sub 3] heeft een foto van een muis overgelegd. Daarbij voert hij aan dat nog nader onderzocht moet worden of deze in zijn tuin aangetroffen muis een veldspitsmuis of huisspitsmuis is.

15.1. De raad mag het plan niet vaststellen als en voor zover hij op voorhand redelijkerwijs had moeten inzien dat het wettelijke soortenbeschermingsregime aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

De raad heeft de "Quickscan Wet natuurbescherming soorten bestemmingsplan woonwijk Delftlanden Emmen", van 16 mei 2018 van Buro Bakker aan het plan ten grondslag gelegd, en als bijlage 4 bij de plantoelichting gevoegd. Uit bijlage I bij de quickscan volgt dat de haas en de huisspitsmuis zijn uitgezonderd van de ontheffingsplicht uit artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming. [appellant sub 3] heeft dat niet bestreden.

Uit de quickscan volgt verder dat de locatie geschikt is als leefgebied van de veldspitsmuis. Voor deze nationaal beschermde soort geldt geen vrijstelling en daarom heeft milieuadviesbureau Eco Reest een nader onderzoek uitgevoerd. In het rapport "Nader onderzoek veldspitsmuis ter plaatse van: wijk 'Delftlanden' te Emmen" van 16 november 2022, dat als bijlage 6 bij de plantoelichting is gevoegd, staat dat de veldspitsmuis niet in het plangebied is aangetroffen. Essentieel leefgebied van de soort binnen het plangebied kan worden uitgesloten en daarom is in zoverre geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming vereist.

[appellant sub 3] heeft geen tegenonderzoek overgelegd of anderszins aannemelijk gemaakt

dat de quickscan en het rapport van milieuadviesbureau Eco Reest zodanig gebrekkig zijn of dusdanige onjuistheden vertonen dat de raad zich hierop niet heeft mogen baseren. De Afdeling is daarom van oordeel dat de raad zich redelijkerwijs op het standpunt heeft kunnen stellen dat het wettelijke soortenbeschermingsregime op voorhand niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.
Het betoog slaagt niet.

Waterhuishouding

16. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 3] betogen dat er in het plangebied al sprake is van wateroverlast. Zij vrezen dat deze overlast nog verder zal toenemen als gevolg van het plan. Volgens hen is in de watertoets onvoldoende rekening gehouden met klimaatrisico's, de toename van verharding, cumulatieve effecten van de bestaande waterproblematiek en de specifieke aanduiding van het gebied als waterbergingsgebied. [appellant sub 3] voert aan dat de watertoets ten onrechte uitgaat van een gemiddelde verharding van 250 m² per woning, terwijl de werkelijke hoeveelheid verharding in de wijk veel hoger zal zijn door de verharding van tuinen, de aanleg van in- en uitritten, tuinhuizen en bergingen. Ook voert hij aan dat in de watertoets rekening is gehouden met het sluiten van de compartimentskering, maar die kering is niet gesloten waardoor het geborgen water boven +14,55 m NAP alsnog in verbinding komt met de Sleenerstroom.

16.1. Aan het bestemmingsplan ligt het door Aveco de Bondt opgestelde rapport "Watertoets Delftlanden 3.0 Emmen" van 31 maart 2023 ten grondslag. Deze watertoets is als bijlage 14 bij de plantoelichting gevoegd.

Onder verwijzing naar de watertoets is in paragraaf 4.6 van de plantoelichting een beschrijving gegeven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

In tabel 5-1 van de watertoets is een waterbalans opgenomen. De berekende benodigde waterberging bedraagt 22.000 m³, waarbij rekening is gehouden met 250 m² verhardingstoename per woning, inclusief openbare verhardingen. De benodigde waterberging is vervolgens getoetst aan de in het plangebied aanwezige waterberging, die bestaat uit een waterberging in oppervlaktewater, wadi's en hemelwaterriool. De capaciteit van de bestaande waterberging bedraagt opgeteld 29.095 m³. In paragraaf 6 van de watertoets wordt geconcludeerd dat deze capaciteit voldoende is om de toename aan hemelwater in het plangebied te kunnen bergen. Op basis van de gehanteerde uitgangspunten is een overschot van 7.095 m³ waterberging berekend.

Daarnaast zijn er mogelijkheden om de waterbergingscapaciteit nog verder uit te breiden en water vertraagd af te voeren en te infiltreren, bijvoorbeeld door de aanleg van wadi's of de afronding van overstromingsvlakten. Ook is ervan uitgegaan dat de bebouwing op een voldoende hoog niveau gebouwd wordt om de gewenste ontwateringsdiepte te behalen en (grond)wateroverlast te voorkomen. De vuilwaterafvoer zal worden aangesloten op het bestaande gescheiden rioolstelsel onder de Griendzoom, dat mede is ontworpen op de toename als gevolg van het bestreden plan.

In de plantoelichting staat dat het waterschap Vechtstromen is betrokken bij het opstellen van de watertoets en een positief wateradvies heeft gegeven. Geconcludeerd wordt dat de waterhuishouding geen belemmering vormt voor de uitvoering van het plan.

16.2. De niet nader gemotiveerde stelling van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] over

klimaatrisico's geeft geen aanleiding voor de conclusie dat de watertoets op dit punt zulke leemten in kennis bevat dat de raad zich daarop bij de vaststelling van het bestemmingsplan in zoverre niet heeft mogen baseren.
Dat geldt ook voor de niet nader gemotiveerde stelling over de specifieke aanduiding van het gebied als waterbergingsgebied. In de zienswijzennota stelt de raad dat aan een deel van de gronden die in het vorige bestemmingsplan de bestemming "Groen - Structuurgroen" hadden, de aanduiding "specifieke vorm van groen - structuurgroen - waterbergingsgebied" was toegekend. Die aanduiding is in het bestreden plan niet aan gronden toegekend, maar een deel van het gebied behoort volgens de raad nog steeds tot het zoekgebied voor mogelijkheden om extra waterberging te realiseren. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] hebben geen redenen aangevoerd waarom deze weerlegging van de zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn. De Afdeling merkt daarbij nog op dat het bestreden plan aan verschillende gronden in het plangebied de bestemming "Groen" of de bestemming "Groen-Structuurgroen" heeft toegekend, waaronder gronden nabij de woningen van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B]. Die gronden zijn, onder meer, bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

16.3. Over bestaande wateroverlast overweegt de Afdeling het volgende.

Voorop staat dat het bestemmingsplan niet hoeft te voorzien in een oplossing voor bestaande wateroverlast die [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 3] ervaren, maar het plan mag de situatie voor hen ook niet onaanvaardbaar verslechteren. De Afdeling is er niet van overtuigd geraakt dat daar geen sprake van is. Van belang is dat de raad zich op de zitting op het standpunt heeft gesteld dat er voldoende waterberging in het plangebied aanwezig is om de toename aan hemelwater te kunnen opvangen, ook als het aantal vierkante meters verhardingstoename per woning in de watertoets zou zijn onderschat. Daarbij heeft de raad aangegeven dat hij waarde hecht aan het in de watertoets berekende wateroverschot van 7.095 m³. Uit de watertoets volgt echter dat de totaal berekende waterbergingscapaciteit, waaronder het overschot, afhankelijk is van het aansluiten van de compartimenteringskering op de bestaande maaiveldhoogte van minimaal 15 m +NAP. In de watertoets staat dat deze compartimentskering een verhoogd wandelpad is, waarmee het water in de waterberging wordt gescheiden van de primaire watergang Sleenerstroom. Aan de westzijde is de compartimenteringskering nog niet gesloten, waardoor het geborgen water boven 14,55 m +NAP direct in verbinding komt te staan met de Sleenerstroom.

De Afdeling stelt vast dat het sluiten van de compartimentskering niet is geborgd in het plan, terwijl niet zeker is of de waterbergingscapaciteit ook zonder uitvoering van die maatregel toereikend is om de toename aan hemelwater in het plangebied op te vangen. De conclusie is daarom dat de raad zich, zonder nader onderzoek en motivering of zonder borging in het plan, niet op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet leidt tot een onaanvaardbare verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied, waaronder die ter plaatse van de percelen van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 3].

Het betoog slaagt.

Verkeersveiligheid

17. [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 3] betogen dat de raad onvoldoende onderzoek heeft gedaan naar de gevolgen van het plan voor de verkeerssituatie in het plangebied. Zij vrezen dat de extra verkeersbewegingen als

gevolg van het plan zullen leiden tot problemen in de verkeersafwikkeling op de toegangswegen nabij hun woningen, omdat die wegen niet zijn berekend op extra verkeersbewegingen.
[appellant sub 3] wijst op de wegstructuur aan de westzijde van de straat Oude Delft, waar de weg volgens hem veel smaller, drukker en minder overzichtelijk is dan aan de oostzijde van die straat.

Volgens [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] leidt het plan tot onaanvaardbare verkeersveiligheidsrisico's voor kwetsbare verkeersdeelnemers, zoals jonge kinderen. Zij wijzen erop dat de raad ten onrechte geen adequate verkeersmaatregelen heeft opgenomen in het plan.

[appellant sub 1] en anderen voeren aan dat de verkeersdrukte zal toenemen, terwijl er veilige fiets- en looproutes ontbreken, ook vanwege de voorziene speeltuin.

17.1. De Afdeling stelt voorop dat de manier waarop een weg of ontsluiting verkeerstechnisch exact wordt ingericht, niet in een bestemmingsplan hoeft te worden geregeld. Verkeerstechnische aspecten hebben namelijk geen betrekking op het plan zelf, maar op de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure niet aan de orde komen. In deze procedure komt in het kader van de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde de vraag of de raad zich voldoende ervan heeft vergewist dat een aanvaardbare verkeerssituatie en verkeersafwikkeling in en om het plangebied kan worden gerealiseerd (uitspraak van de Afdeling van 9 oktober 2024, (ECLI:NL:RVS:2024:4095), onder 8.1).

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad dat gedaan. De bestaande wegen in het plangebied zullen weliswaar drukker worden als gevolg van het plan, maar de raad heeft toereikend gemotiveerd dat daarmee bij het ontwerp van de wegenstructuur rekening is gehouden. In paragraaf 3.2.4 van de plantoelichting en in het verweerschrift heeft de raad toegelicht dat de infrastructuur van het plangebied, waaronder wegen, al grotendeels is aangelegd. De wegenstructuur is gebaseerd op vorige bestemmingsplannen, waarin werd voorzien in de bouw van substantieel meer woningen dan de 328 woningen die het bestreden plan nu mogelijk maakt. De wegen zijn niet gewijzigd, terwijl er met het bestreden plan minder verkeersbewegingen zullen zijn dan eerder verwacht. [appellant sub 1] en anderen, [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 3] hebben dit standpunt van de raad niet bestreden, zodat de Afdeling geen aanleiding ziet om aan de juistheid daarvan te twijfelen.

Over de inrichting van de westzijde van de weg Oude Delft heeft de raad nog toegelicht dat deze weg een ontsluitingsfunctie heeft voor alle woonvelden en is vormgegeven volgens de CROW-richtlijnen. Er mag 50 km per uur worden gereden, met uitzondering van de verkeerspleintjes waar een maximumsnelheid van 30 km uur geldt. Op de zitting heeft de raad toegelicht dat de totale intensiteit op de weg Oude Delft onder de gewenste maximale intensiteit blijft van 2.000 motorvoertuigen per etmaal waarmee destijds rekening is gehouden bij de inrichting van de weg. Extra maatregelen zijn daarom volgens de raad niet nodig. [appellant sub 3] heeft dit niet bestreden, zodat de Afdeling geen reden ziet om de raad niet te volgen in zijn standpunt dat het verkeer ook daar veilig kan worden afgewikkeld.

Over het aanleggen van overige verhardingen stelt de raad dat hij daarin terughoudend is, omdat bij het inrichten van de wegenstructuur rekening heeft gehouden met het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie (DPRA), dat als doel heeft om wateroverlast, droogte, hittestress en de gevolgen van overstromingen te beperken. Vanwege de structuur van de wijk Delftlanden heeft de raad ervoor gekozen om geen voetpaden aan te leggen. Wel zijn

koppelingen gemaakt tussen de woonvelden en het fietspad "Zandzoom", waarvan voetgangers naar alle waarschijnlijkheid ook gebruik zullen maken, ook omdat de Zandzoom uitkomt in het centrumgebied. Voor de fietsaansluitingen vanuit Boswonen en de Landelijke clusters op de Zandzoom zijn aanpassingen gedaan, maar voor het overige zijn in de bestaande verkeersstructuur geen aanpassingen voorzien. De Afdeling ziet in het aangevoerde ook in zoverre geen reden voor het oordeel dat de verkeerstoename als gevolg van het plan tot verkeersonveilige situaties zal leiden.
De betogen slagen niet.

Verwachtingen, uitzicht, privacy en waardevermindering woningen

18. [appellant sub 1] en anderen betogen dat de raad ten onrechte het bestemmingsplan heeft vastgesteld, omdat zij hun woningen destijds hebben gekocht in de veronderstelling dat sprake zou zijn van een rustige, stabiele en groene omgeving. Zij voeren aan dat het plan zorgt voor een onaanvaardbare aantasting van hun uitzicht en privacy en vrezen dat hun woningen als gevolg van het plan in waarde zullen dalen.

18.1. In het algemeen kunnen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Hieruit volgt dat [appellant sub 1] en anderen geen aanspraak kunnen maken op een blijvend vrij uitzicht vanuit de woning, ook niet als het vorige bestemmingsplan daar geen bebouwing toestond. In hun beroep ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor het oordeel dat sprake is van een aantasting van het woon- en leefklimaat of een waardevermindering van hun woningen die zodanig zal zijn, dat de raad daaraan bij de afweging van de belangen een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan.

De betogen slagen niet.

Belangenafweging

19. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] betogen dat de raad economische belangen en bouwambities ten onrechte zwaarder heeft gewogen dan de belangen van omwonenden bij een goed woon- en leefklimaat.

19.1. De door [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] aangevoerde beroepsgronden tegen het bestemmingsplan die de Afdeling in deze uitspraak heeft besproken, geven geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in de aan het plan ten grondslag liggende belangenafweging te weinig gewicht heeft toegekend aan hun belangen.

Het betoog slaagt niet.

Overlast door bouwwerkzaamheden

20. [appellant sub 1] en anderen vrezen overlast door bouwwerkzaamheden. De Afdeling overweegt dat dit bezwaar geen betrekking heeft op het plan zelf, maar op de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure niet aan de orde komen en daarom moet dit bezwaar buiten beschouwing blijven.

Conclusie

21. De beroepen van [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 4] zijn ongegrond. Voor [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 4] is deze uitspraak een einduitspraak, zodat hiermee hun beroepsprocedure bij de Afdeling ten einde is.

22. Wat de beroepen van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 3] betreft, heeft de Afdeling een gebrek geconstateerd in het besluit van 24 oktober 2024 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Emmen, Delftlanden 3.0". De Afdeling verwijst naar wat hierover is overwogen onder 16.3 van deze uitspraak. Zoals hierna wordt overwogen past de Afdeling hiervoor de bestuurlijke lus toe. Dit betekent dat deze uitspraak voor [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 3] een tussenuitspraak is, zodat de beroepsprocedure voor hen nog niet is geëindigd.

Bestuurlijke lus en opdracht aan de raad

23. Op grond van artikel 8:51d van de Awb kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

24. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om binnen 16 weken na verzending van deze uitspraak het hiervoor onder 16.3 omschreven gebrek te herstellen.

Dit kan de raad doen door, met inachtneming van overweging 16.3, alsnog deugdelijk te motiveren dat de waterbergingscapaciteit in het plangebied toereikend is om de toename aan hemelwater op te vangen. Als dit nodig is met het oog op een goede ruimtelijke ordening, moet de raad alsnog een regel in het plan opnemen waarin de aansluiting van de compartimentskering op maaiveldhoogte wordt verzekerd.

25. De raad moet de Afdeling en [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 3] de uitkomst meedelen en een eventueel nieuw of gewijzigd besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendmaken en meedelen. Afdeling 3.4 van de Awb hoeft bij de voorbereiding van een gewijzigd of nieuw besluit niet opnieuw te worden toegepast. Op een gewijzigd of nieuw besluit blijft het recht zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing. De Afdeling verwijst naar haar uitspraak van 27 maart 2024 (ECLI:NL:RVS:2024:1174, onder 25.4).

Proceskosten en griffierecht

26. Omdat de beroepen van [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 4] ongegrond zijn, hoeft de raad de door hen gemaakte proceskosten en betaalde griffierechten niet te vergoeden.

27. In de einduitspraak wordt voor de beroepen van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 3] beslist over de vergoeding van proceskosten en het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 4] tegen het besluit van 24 oktober 2024 van het college van burgemeester en wethouders van Emmen, tot vaststelling van hogere geluidgrenswaarden voor het bestemmingsplan "Emmen, Delftlanden 3.0", ongegrond;

II. verklaart de beroepen van [appellant sub 1] en anderen en [appellant sub 4] tegen het besluit van de raad van de gemeente Emmen van 24 oktober 2024 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Emmen, Delftlanden 3.0", ongegrond;

III. draagt de raad van de gemeente Emmen op:

a. om binnen 16 weken na verzending van deze uitspraak met inachtneming van wat daarin is overwogen onder 16.3, het daar omschreven gebrek in het besluit van de raad van de gemeente Emmen van 24 oktober 2024 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Emmen, Delftlanden 3.0", te herstellen;

b. om de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en een eventueel nieuw of gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. P.H.A. Knol, voorzitter, en mr. J. Hoekstra en mr. M.M. Kaajan, leden, in tegenwoordigheid van mr. W. Kemerink op Schiphorst-Hofman, griffier.

w.g. Knol
voorzitter

w.g. Kemerink op Schiphorst-Hofman
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 22 april 2026

933