

ECLI

ECLI:NL:RVS:2024:2622

Datum uitspraak

28 juni 2024

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 19 december 2023 heeft de raad van de gemeente Twenterand het bestemmingsplan "Vriezenveen Lintbebouwing en Centrumgebied PH Almeloseweg 3-5" vastgesteld. Het plangebied ligt aan de Almeloseweg 3 en 5 en de Begherstraat 1 in Vriezenveen. De bestaande bebouwing bestaat, van noord naar zuid, uit een winkel-/bedrijfspan, een voormalige synagoge en een vrijstaande woning. [partij], projectontwikkelaar, wil het winkel-/bedrijfspan en de vrijstaande woning slopen en daarvoor in de plaats een appartementengebouw bouwen met maximaal twaalf appartementen verdeeld over een noordelijk en een zuidelijk appartementenblok. Deze appartementenblokken worden met gangen met elkaar verbonden. De voormalige synagoge wordt behouden en gerestaureerd. De nieuwbouw wordt om de synagoge heen gebouwd. [verzoeker] woont op de derde verdieping van het appartementengebouw Torenblick, dat tegenover het plangebied, aan de andere kant van de Almeloseweg, ligt. Zijn appartement ligt tegenover de vrijstaande woning. [verzoeker] vreest voor een aantasting van zijn woon- en leefklimaat. [verzoeker] heeft de voorzieningenrechter verzocht om het bestemmingsplan te schorsen.

Volledige tekst

202401629/2/R3

Datum uitspraak: 28 juni 2024

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht; hierna: de Awb) in het geding tussen:

[verzoeker], wonend in Vriezenveen, gemeente Twenterand,
verzoeker,

en

de raad van de gemeente Twenterand,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 19 december 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "Vriezenveen Lintbebouwing en Centrumgebied PH Almeloseweg 3-5" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [verzoeker] beroep ingesteld.

[verzoeker] heeft de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 18 juni 2024, waar [verzoeker] en de raad, vertegenwoordigd door T.M. Boswerger en L. Burink, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [partij], vertegenwoordigd door [gemachtigde A], bijgestaan door [gemachtigde B], als partij gehoord.

Overwegingen

1. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.

2. 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.

Het ontwerpplan is op 6 juli 2023 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening en de Crisis- en herstelwet, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

3. Het plangebied ligt aan de Almeloseweg 3 en 5 en de Begherstraat 1 in Vriezenveen. De bestaande bebouwing bestaat, van noord naar zuid, uit een winkel-/bedrijfspan, een voormalige synagoge en een vrijstaande woning. [partij], projectontwikkelaar, wil het winkel-/bedrijfspan en de vrijstaande woning slopen en daarvoor in de plaats een appartementengebouw bouwen met maximaal twaalf appartementen verdeeld over een noordelijk en een zuidelijk appartementenblok. Deze appartementenblokken worden met gangen met elkaar verbonden. De voormalige synagoge wordt behouden en gerestaureerd. De nieuwbouw wordt om de synagoge heen gebouwd.

Deze ontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan "Vriezenveen lintbebouwing en

centrumgebied", onder meer omdat het appartementengebouw hoger zal worden dan de in dat bestemmingsplan toegestane maximale bouwhoogte en omdat dat bestemmingsplan geen gestapelde woningbouw toestaat. Om de ontwikkeling mogelijk te maken, heeft de raad het in deze procedure aan de orde zijnde bestemmingsplan "Vriezenveen Lintbebouwing en Centrumgebied PH Almeloeweg 3-5" vastgesteld.

4. [verzoeker] woont op de derde verdieping van het appartementengebouw Torenbliek, dat tegenover het plangebied, aan de andere kant van de Almeloeweg, ligt. Zijn appartement ligt tegenover de vrijstaande woning. [verzoeker] vreest voor een aantasting van zijn woon- en leefklimaat.

5. [verzoeker] heeft de voorzieningenrechter verzocht om het bestemmingsplan te schorsen totdat in de bodemprocedure uitspraak op zijn beroep is gedaan.

Spoeisendheid

6. Tijdens de zitting heeft [partij] naar voren gebracht dat de gebouwen in het plangebied al enige tijd leeg staan en dat zij zo snel mogelijk met de werkzaamheden wil beginnen. [partij] heeft al een aanvraag ingediend om verlening van een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit en wil op korte termijn een aanvraag indienen om verlening van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. [verzoeker] heeft daarom een spoedisend belang bij de gevraagde voorlopige voorziening, zoals tussen partijen ook niet in geschil is.

Toetsingskader

7. 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.

Beoordeling van het verzoek

8. [verzoeker] heeft verschillende gronden tegen het bestemmingsplan aangevoerd. In deze voorlopige voorzieningenprocedure gaat het alleen om de vraag of aanleiding bestaat om het bestemmingsplan te schorsen. De voorzieningenrechter ziet daarom geen aanleiding om alle aangevoerde gronden, waaronder de gronden over het verloop van de procedure, te bespreken. De voorzieningenrechter zal zich, zoals ter zitting met partijen is besproken, beperken tot bespreking van de voor [verzoeker] belangrijkste gronden die schorsing van het bestemmingsplan mogelijk kunnen rechtvaardigen. Dit zijn de gronden die gaan over de door [verzoeker] gestelde aantasting van zijn uitzicht en privacy en toename van geluidsoverlast. De voorzieningenrechter zal bezien of aanleiding bestaat voor de verwachting dat deze gronden in de bodemzaak zullen leiden tot (gedeeltelijke) vernietiging van het bestemmingsplan.

9. [verzoeker] betoogt in beroep dat het nieuwe appartementengebouw zijn uitzicht en privacy zal aantasten. De situering en het silhouet van gebouw maken de nieuwbouw zeer confronterend. Hij wijst er daarbij op dat het appartementengebouw 12 m hoog en 45 m breed kan worden. Een aangesloten silhouet van 45 m was onder het oude bestemmingsplan niet toegestaan, aldus [verzoeker].

9.1. De raad ontkent niet dat het uitzicht van [verzoeker] na realisatie van het appartementengebouw zal worden beperkt. [verzoeker] kan in de bestaande situatie vanuit zijn appartement over de gebouwen, die een hoogte hebben van ongeveer 7 m, heen kan kijken, terwijl het bestemmingsplan een bouwhoogte van 12 m toestaat. De raad wijst er echter op dat het uitzicht van [verzoeker] bij een maximale planologische invulling van het voorheen geldende bestemmingsplan "Vriezenveen lintbebouwing en centrumgebied" ook al zou zijn beperkt, omdat bebouwing direct tegenover zijn woning tot 9 m was toegestaan. De raad stelt zich op het standpunt dat in de bredere maatschappelijke belangenafweging de gewenste realisatie van seniorenwoningen in combinatie met het behoud van de synagoge zwaarder wegen dan de vermindering van het uitzicht van [verzoeker].

De raad ontkent evenmin dat de realisatie van het appartementengebouw ten koste gaat van de privacy van [verzoeker], omdat daar waar nu geen woningen (en dus bewoners) zijn deze op basis van het bestemmingsplan wel aanwezig zullen zijn. De raad wijst er echter op dat de afstand tussen de gevel van het appartementengebouw en van het appartement van [verzoeker] 18 m zal zijn. Volgens de raad is deze afstand, zeker in een dorpskern waar steeds vaker en meer appartementencomplexen worden gerealiseerd, geen afstand die dermate klein is dat dit tot hele grote privacy beperkingen leidt. Uitgaande van wat maatschappelijk gezien als gebruikelijk en acceptabel mag worden beschouwd en het feit dat er nog steeds sprake is van een grote afstand tussen beide appartementencomplexen aan weerszijden van de weg, stelt de raad zich op het standpunt dat er geen sprake is van een onevenredige beperking dan wel aantasting van privacy van [verzoeker].

9.2. De voorzieningenrechter sluit niet uit dat het plan leidt tot verlies van uitzicht en privacy voor [verzoeker]. De voorzieningenrechter is echter van oordeel dat de raad zich op het standpunt heeft mogen stellen dat geen sprake is van een onevenredige aantasting van het uitzicht en de privacy van [verzoeker]. Daarbij heeft de raad mogen betrekken dat de afstand tussen het appartement van [verzoeker] en het nieuwe appartementengebouw 18 m zal zijn en dat er tegenover het plangebied al twee appartementengebouwen met een vergelijkbare hoogte op min of meer dezelfde afstand staan. De voorzieningenrechter ziet geen grond voor het oordeel dat raad het belang van het bouwen van seniorenwoningen niet zwaarder heeft mogen laten wegen dan het belang van [verzoeker] bij het behoud van zijn privacy en uitzicht. De voorzieningenrechter verwacht, gelet op het vorenstaande, niet dat deze beroepsgrond zal slagen in de bodemprocedure.

10. [verzoeker] betoogt in beroep ook dat door reflectie van het geluid van het wegverkeer op de gevel van het nieuwe appartementengebouw een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat zal ontstaan. Volgens [verzoeker] is in het akoestisch onderzoek geen rekening gehouden met de feitelijke situatie ter plaatse, terwijl die voor het akoestisch onderzoek wel relevant is. Hij wijst daarbij onder meer op de wegversmalling en het zebrapad die recent aan de Almloseweg zijn aangebracht. Remmende en optrekkende voertuigen zullen meer geluid veroorzaken dan voertuigen die op een constante snelheid langsrijden.

10.1. Ten behoeve van het plan is akoestisch onderzoek verricht naar onder meer de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de bestaande appartementen in Torenbliek. Er is onderzocht of de nieuwbouw zou zorgen voor een hogere geluidsbelasting door de toename van verkeer en de geluidsweerkaatsing vanaf de nieuwbouw. De resultaten van het onderzoek zijn neergelegd in het rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Almloseweg 3-5, Vriezenveen'. In dat rapport is geconcludeerd dat ter plaatse van onder meer de woning van [verzoeker] de geluidbelasting als gevolg van de nieuwbouw zal toenemen met 0,14 dB. Daarbij is vermeld dat verschillen in dB's van 1-3 dB niet tot

nauwelijks hoorbaar zijn.

De raad heeft zich op basis van dit rapport op het standpunt gesteld dat er weliswaar een toename van de geluidbelasting is, maar dat deze zo beperkt is dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woongenot van [verzoeker].

10.2. De voorzieningenrechter acht niet uitgesloten dat door de inrichting van de Almeloseweg voertuigen ter hoogte van het plangebied regelmatig zullen moeten remmen en optrekken en dat dit gevolgen heeft voor het geluid dat door de langsrijdende voertuigen wordt veroorzaakt. Of bij het akoestisch onderzoek rekening is gehouden met de inrichting van de Almeloseweg blijkt echter niet uit het rapport. In hoofdstuk 5 zijn weliswaar de uitgangspunten van het onderzoek opgenomen, maar over de Almeloseweg is alleen vermeld dat dit een 50 km/uur weg. Hoewel [verzoeker] hier in zijn zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan op heeft gewezen, is de raad daarop in de nota 'Beantwoording zienwijzen bestemmingsplan Vriezenveen Lintbebouwing en Centrumgebied PH Almeloseweg 3-5' niet inhoudelijk ingegaan. Ook op de zitting kon de raad hierover desgevraagd geen duidelijkheid geven. In de bodemprocedure zal door de Afdeling moeten worden uitgemaakt of in het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de juiste uitgangspunten of dat in zoverre een gebrek aan het plan kleeft. De voorzieningenrechter ziet hierin echter - mede gelet op de belangen die zijn gemoeid met de bouw van de woningen - geen aanleiding om het plan te schorsen, omdat hij verwacht dat, als dit een gebrek is, het kan worden hersteld. Er kan een aanvullend akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. Gelet op de nu berekende beperkte toename van 0,14 dB, verwacht de voorzieningenrechter niet dat uit dat onderzoek zal blijken dat er sprake zal zijn van een zodanige toename van de geluidbelasting dat de raad het bestemmingsplan niet heeft mogen vaststellen.

Conclusie

11. Gelet op het voorgaande bestaat aanleiding het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening af te wijzen.

12. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

wijst het verzoek af.

Aldus vastgesteld door mr. A. ten Veen, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. N.D.T. Pieters, griffier.

w.g. Ten Veen
voorzieningenrechter

w.g. Pieters
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 28 juni 2024