

ECLI

ECLI:NL:RVS:2024:4725

Datum uitspraak

20 november 2024

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 25 september 2023 heeft de raad van de gemeente Dalfsen het bestemmingsplan "24e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Burg. Backxlaan 35" vastgesteld. Met het bestemmingsplan "24e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Burg. Backxlaan 35" wordt de locatie met een leegstaand winkelpand aan de Burgemeester Backxlaan 35 in Nieuwleusen herontwikkeld. Het plan maakt de realisatie van 5 grondgebonden woningen (starterswoningen) en 6 appartementen mogelijk. Aan de westzijde van het plangebied ligt een tegelpad en parallel daaraan ligt de Wethouder Zonnenbergstraat. Aan de oostzijde van het plangebied ligt de Burgemeester Backxlaan. [appellant] en anderen wonen aan de [locatie 1], [locatie 2], [locatie 3], [locatie 4], [locatie 5], [locatie 6] en [locatie 7] in Dalfsen. Zij wonen aan de westzijde en in de directe nabijheid van het plangebied. Zij vrezen aantasting van woon- en leefklimaat als gevolg van de nieuwe woningbouwontwikkeling.

Volledige tekst

202400252/1/R3.

Datum uitspraak: 20 november 2024

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant] en anderen, wonend in Nieuwleusen, gemeente Dalfsen,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Dalfsen,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 25 september 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "24e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Burg. Backxlaan 35" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] en anderen hebben een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 6 november 2024, waar de raad, vertegenwoordigd door J. van Beesten-Heuver, is verschenen. Ook is [partij], vertegenwoordigd door [gemachtigden], als partij gehoord.

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.

Het ontwerpplan is op 8 februari 2023 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

2. Met het bestemmingsplan "24e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen, Burg. Backxlaan 35" wordt de locatie met een leegstaand winkelpand aan de Burgemeester Backxlaan 35 in Nieuwleusen herontwikkeld. Het plan maakt de realisatie van 5 grondgebonden woningen (starterswoningen) en 6 appartementen mogelijk. Aan de westzijde van het plangebied ligt een tegelpad en parallel daaraan ligt de Wethouder Zonnenbergstraat. Aan de oostzijde van het plangebied ligt de Burgemeester Backxlaan.

2.1. [appellant] en anderen wonen aan de [locatie 1], [locatie 2], [locatie 3], [locatie 4], [locatie 5], [locatie 6] en [locatie 7] in Dalfsen. Zij wonen aan de westzijde en in de directe nabijheid van het plangebied. Zij vrezen aantasting van woon- en leefklimaat als gevolg van de nieuwe woningbouwontwikkeling.

Hoe beoordeelt de Afdeling een beroep tegen een bestemmingsplan?

3. 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.

Situering parkeerterrein

4. [appellant] en anderen wijzen erop dat aan de zuidwestzijde van het plangebied een parkeerterrein wordt gerealiseerd. Om dat parkeerterrein te bereiken, moet gebruik worden gemaakt van het tegelpad dat aan de achterzijde van en tussen de woningen van [appellant] en anderen is gelegen. De breedte van dat tegelpad is 2,85-2,90 m. [appellant] en anderen vrezen als gevolg van de grote toename aan verkeersdruk op dit pad dat de veiligheid van hen in gevaar komt. Het tegelpad wordt nu als speelplaats gebruikt door kinderen.

4.1. De raad stelt dat het tegelpad een openbaar toegankelijke ontsluitingsweg is, dat eigendom is van de gemeente. Het pad is niet aangewezen als speelplek of woonerf en wordt in de huidige situatie al gebruikt als ontsluitingsweg voor autoverkeer door [appellant] en anderen. Volgens de kadastrale kaarten is het pad tussen de woningen aan de [locatie 1] en [locatie 2] 3,20 m breed. Het pad achter de woningen aan de Wethouder Zonnenbergstraat is 3,70 m breed. Volgens de raad zullen alleen de bewoners van vijf starterswoningen gebruikmaken van het pad en gaat het om 36 verkeersbewegingen per dag. Volgens de raad is geen sprake van onaanvaardbare verkeershinder of een onaanvaardbare verslechtering van de verkeersveiligheidssituatie.

4.2. De Afdeling stelt vast dat het tegelpad buiten het plangebied is gelegen. Gelet op het erfinrichtingsplan, dat onderdeel is van de planregels, zal het tegelpad gelegen tussen de woningen aan de [locatie 1] en [locatie 2] de toegangsweg vormen voor het parkeerterrein aan de zuidwestzijde van het plangebied. Volgens de berekening van de verkeersgeneratie overeenkomstig de CROW zoals is weergegeven in de plantoelichting, gaat het om 36 verkeersbewegingen per dag. Het tegelpad is een openbaar toegankelijk pad. Volgens de kadastrale informatie is het 3,20 m breed is en in eigendom van de gemeente. Door de aan beide zijden van het pad gesitueerde heggen is de feitelijk beschikbare ruimte op dit moment 2,85 m. Op de zitting is door de raad en [partij] naar voren gebracht dat het tegelpad in de huidige situatie al een erfontsluitingspad vormt voor de parkeerplaatsen aan de achterzijde van de diverse woonpercelen aan de Wethouder Zonnenbergstraat, waaronder de [locatie 1], [locatie 2], [locatie 3], [locatie 4] en [locatie 7], en voor de parkeerplaatsen van diverse percelen aan de Burgemeester Backxlaan.

Vanwege het beperkt aantal verkeersbewegingen per dag als gevolg van het bestemmingsplan en het feit dat het openbaar toegankelijke tegelpad in de huidige situatie al als erftoegangspad functioneert, heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling op het standpunt kunnen stellen dat er geen sprake is van onaanvaardbare verkeershinder of een onaanvaardbare verslechtering van de verkeersveiligheidssituatie. Dat volgens [appellant] en anderen een auto en een fietser elkaar alleen met gepaste snelheid kunnen passeren op het pad, leidt gelet op het karakter van een erftoegangspad niet tot een ander oordeel. Daarbij komt dat, zoals de raad op de zitting naar voren heeft gebracht, er maatregelen mogelijk zijn om het pad visueel en fysiek te verbreden, te weten het laten snoeien van de heggen.

Het betoog slaagt niet.

Parkeeroverlast voorzijde Wethouder Zonnenbergstraat

5. [appellant] en anderen vrezen parkeeroverlast van de bezoekers van het plangebied aan de voorzijde van de Wethouder Zonnenbergstraat.

5.1. De raad stelt dat de ontsluiting via de Wethouder Zonnenbergstraat technisch wordt ingeregeld met een elektronische poort. Die is alleen te bedienen door bewoners van de starterswoningen. Het plangebied wordt zo ingericht dat bewoners van de beoogde

appartementen aan de Burgemeester Backxlaan zullen parkeren. Twee parkeerplaatsen bedoeld voor bezoekers binnen het plangebied zijn bereikbaar via de Burgemeester Backxlaan. De raad verwacht daarom niet dat bezoekers aan de Wethouder Zonnenbergstraat zullen parkeren.

5.2. De Afdeling stelt vast dat in de plantoelichting is vermeld dat een parkeerbehoefte voor de ontwikkeling is berekend van in totaal 10 parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers. In de plantoelichting is ook vermeld dat vijf bewonersparkeerplaatsen en twee bezoekersparkeerplaatsen binnen het plangebied worden gerealiseerd. Vijf bestaande parkeerplaatsen in het openbaar gebied aan de zijde van de Burgemeester Backxlaan die vroeger benut werden door de voormalige winkel, blijven voor de planontwikkeling beschikbaar. Gelet hierop en gelet op de reactie van de raad, zoals hiervoor onder 5.1 vermeld, is de Afdeling van oordeel dat de raad zich op het standpunt kon stellen dat de planontwikkeling niet zorgt voor parkeeroverlast aan de voorzijde van de Wethouder Zonnenbergstraat.

Het betoog slaagt niet.

Aantasting privacy en geluidsoverlast

6. [appellant] en anderen vrezen aantasting van hun privacy en geluidsoverlast als gevolg van de planontwikkeling. Met name vrezen zij verstoring van hun nachtrust.

6.1. De raad stelt dat het stedenbouwkundig plan voldoet aan de wet- en regelgeving op het gebied van het burennrecht. De raad wijst erop dat de afstand tussen het woonperceel aan de [locatie 3] en de dichtstbijzijnde beoogde nieuwbouwwoning minimaal 6 meter bedraagt. Van een onaanvaardbare aantasting van de privacy is volgens de raad geen sprake. Over de geluidhinder wijst de raad erop dat bij normale bewoning van een reguliere woning en een tuin sprake is van een normale vorm van woon- en leefgeluiden. Enige hinder kan voorkomen, maar wordt in het normaal maatschappelijk verkeer aanvaardbaar geacht. Volgens de raad gaat het uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet om onaanvaardbare hinder.

6.2. De Afdeling is van oordeel dat de raad zich gelet op de door hem naar voren gebrachte omstandigheden op het standpunt heeft kunnen stellen dat er geen sprake is van een onaanvaardbare aantasting van privacy of een onaanvaardbare geluidhinder als gevolg van de planontwikkeling.

Het betoog slaagt niet.

Vermindering aantal starterswoningen

7. [appellant] en anderen betogen dat het aantal starterswoningen verminderd moet worden.

7.1. De raad stelt dat de invulling van het plangebied tot stand is gekomen na een zorgvuldige voorbereiding, waarbij de verschillende belangen zijn afgewogen. Het gaat dan onder andere om de huidige woningbouwbehoefte, de stedenbouwkundige invulling van het plangebied, de parkeersituatie en de impact op de omgeving. De raad meent dat het aantal te realiseren starterswoningen op deze locatie past binnen het gemeentelijk beleid en de kaders van een goede ruimtelijke ordening. Dat is volgens de raad onderbouwd in de plantoelichting. Daarbij merkt de raad nog op dat in het kader van het participatietraject één starterswoning uit het plan is gehaald om tegemoet te komen aan wensen van omwonenden. Daarmee is het aantal starterswoningen gewijzigd van 6 naar 5.

7.2. In het niet nader door [appellant] en anderen onderbouwde betoog ziet de Afdeling geen

grond om de raad niet te volgen in zijn onderbouwing.
Het betoog slaagt niet.

Conclusie

8. Het beroep is ongegrond.

9. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J. Gundelach, lid van de enkelvoudige kamer, in
tegenwoordigheid van mr. J.N. Witsen, griffier.

w.g. Gundelach
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Witsen
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 20 november 2024

727