

ECLI

ECLI:NL:RVS:2024:4775

Datum uitspraak

20 november 2024

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 20 april 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Raalte, part. herz. nr 62, omgeving [locatie A] en [locatie B]" vastgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in de transformatie van een agrarisch bouwperceel met aanduiding "intensieve veehouderij" gelegen aan de [locatie A] naar een perceel met een woonbestemming. Daarbij is toepassing gegeven aan de Beleidsnota "Erven in beweging 2021" van de gemeente Raalte. De bestaande varkensstal met een oppervlakte van 880 m² wordt gesloopt en ter compensatie daarvan mag een nieuwe woning op het perceel worden opgericht. [appellant] woont in de onmiddellijke omgeving van het plangebied, aan de [locatie C]. Hij vreest dat de uitvoering van het plan leidt tot een aantasting van zijn uitzicht en van zijn woongenot. [maatschap] exploiteerde ter plaatse de varkenshouderij en is de initiatiefnemer van het plan. [appellant] voert aan dat de nieuwe woning buiten het voormalige agrarisch bouwblok is gesitueerd, terwijl daarbinnen na sloop van de varkensstal voldoende ruimte voor een nieuwe woning aanwezig is.

Volledige tekst

202303895/1/R3.

Datum uitspraak: 20 november 2024

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend in Raalte,

appellant,

en

de raad van de gemeente Raalte,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 20 april 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Raalte, part. herz. nr 62, omgeving [locatie A] en [locatie B]" vastgesteld (hierna: het plan).

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 30 oktober 2024, waar [appellant], vergezeld van [gemachtigde], en de raad, vertegenwoordigd door D. Witteveen, bijgestaan door mr. S.P.M. Schaap, advocaat te Raalte, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [maatschap], 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.

2. Het ontwerpplan is op 13 oktober 2022 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

3. Het bestemmingsplan voorziet in de transformatie van een agrarisch bouwperceel met aanduiding "intensieve veehouderij" gelegen aan de [locatie A] naar een perceel met een woonbestemming. Daarbij is toepassing gegeven aan de Beleidsnota "Erven in beweging 2021" van de gemeente Raalte. De bestaande varkensstal met een oppervlakte van 880 m² wordt gesloopt en ter compensatie daarvan mag een nieuwe woning op het perceel worden opgericht. [appellant] woont in de onmiddellijke omgeving van het plangebied, aan de [locatie C]. Hij vreest dat de uitvoering van het plan leidt tot een aantasting van zijn uitzicht en van zijn woongenot. [maatschap] exploiteerde ter plaatse de varkenshouderij en is de initiatiefnemer van het plan.

Toetsingskader

4. 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.

Oordeel van de Afdeling

5. De Afdeling is van oordeel dat het beroep ongegrond is. De Afdeling zal dit oordeel hierna motiveren aan de hand van de beroepsgronden van [appellant], die er in de kern op neerkomen dat [appellant] zich niet kan verenigen met de situering van de nieuwe woning op het perceel en dat het plan volgens hem niet leidt tot een landschappelijke verbetering.

6. [appellant] voert aan dat de nieuwe woning buiten het voormalige agrarisch bouwblok is gesitueerd, terwijl daarbinnen na sloop van de varkensstal voldoende ruimte voor een nieuwe woning aanwezig is. Door deze situering komt de nieuwe woning dichterbij zijn woning dan de te slopen bedrijfsbebouwing. Hierdoor zal zijn uitzicht worden aangetast. Met de komst van een nieuwe woning krijgt hij ook te maken met bij een woning behorende activiteiten die zijn woongenot zullen aantasten. Van de varkenshouderij heeft hij geen last gehad. Bovendien is de gekozen situering volgens hem in strijd met de toepasselijke regeling, omdat de woning niet wordt gebouwd op de plaats waar de te slopen bedrijfsbebouwing staat. Ook is volgens hem van een landschappelijke verbetering geen sprake, omdat de varkensstal aan het zicht wordt onttrokken door een bestaande bomenrij.

7. De raad heeft over de situering van de woning toegelicht dat het vanuit landschappelijk oogpunt wenselijk is geacht om de woning met bijgebouw op de es (talud) te realiseren, omdat de bestaande woning en bijgebouwen ook al op de es liggen. Hierdoor is er sprake van een clustering van bebouwing op de es. De bestaande bomen blijven grotendeels behouden. Vanwege het geluid en trillingen vanaf de nabij de percelen gelegen spoorbaan en vanwege de evenwijdig aan het spoor aanwezige aardgastransportleidingen was het niet mogelijk om de woning op de plek van de te slopen stallen te realiseren. Dit is onderzocht, zoals blijkt uit bijlage 6 bij het plan en uiteindelijk is gekozen voor een locatie van de woning op de es waarbij de bomen behouden blijven en er gebruik wordt gemaakt van de bestaande inrit. Hierdoor komt de woning (net) buiten het voormalige agrarische bouwvlak te liggen. Het nieuwe bijgebouw komt wel binnen het voormalige bouwvlak. De locatie van de nieuwe woning met bijgebouw is ook vastgelegd in het bestemmingsplan door middel van een bouwregel. Om het zicht op de nieuwe woning af te schermen voor de burens aan de oostzijde ([appellant]) is een oude houtwal die zichtbaar is op een historische kaart van het gebied hersteld. Daarbij is de oude houtwal naar het zuiden toe verlengd zodat deze over de volle lengte van het erf de bebouwing afschermt. De taludrand zelf is in het inrichtingsplan extra benadrukt met hagen tot en op de overgang van hoog naar laag. De plek van het oorspronkelijke grasland is daarbij opengehouden van hagen en bomen om zo het contrast tussen beide te benadrukken. De raad acht de situering van de woning daarom aanvaardbaar, mede ook omdat gelet op de zichtlijnen vanuit de woning van [appellant] en vanuit de nieuwe woning er geen inkijk in de woningen zal zijn.

8. De raad heeft verder toegelicht dat en waarom het plan een landschappelijke verbetering is. De inmiddels gesloopte varkensstal was landschapsontsierend, omdat deze in slechte staat verkeerde, er asbest op het dak zat en omdat deze bebouwing vanwege de omvang, hoogte, uitstraling en materiaalgebruik opvallend in het landschap aanwezig was. De verbetering van de landschappelijke kwaliteit is volgens de raad hierin gelegen dat de aanwezige landschapsontsierende bebouwing met een oppervlakte van 880 m² op het erf is gesloopt en er een landschapsplan is opgesteld om de landschappelijke inpassing van het erf te verbeteren. Het uitvoeren van het landschapsplan is ook als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit van het erf en de omgeving verbeterd. Een kwaliteitsverbetering is ook hierin gelegen dat op basis van de

agrarische bedrijfsbestemming het hele bouwvlak mocht worden volgebouwd en dat die mogelijkheid in het plan niet langer is opgenomen.

9. De Afdeling stelt vast dat ten tijde van de vaststelling van het plan de "Beleidsnota Erven in beweging 2021" van toepassing was. Deze beleidsnota is erop gericht om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied te versterken door onder meer een eigenaar van een erf met leegstaande gebouwen de mogelijkheid te bieden een woning te bouwen in ruil voor sloop van minimaal 850 m². Anders dan [appellant] stelt, volgt uit dit beleid niet dat de woning op de plaats van de te slopen bedrijfsbebouwing moet komen. In de beleidsnota staat namelijk dat het beleid is gericht op een transitie van een vrijkomend erf, waarbij maatwerk moet worden geleverd, omdat geen erf gelijk is. In de beleidsnota staat ook dat de nieuwe bebouwing op een logische manier moet worden gesitueerd op het erf met een vormgeving die past in het buitengebied en met passende beplanting op het erf en/of daarbuiten, zodat het erf zich voegt in het landschap. Ook het versterken van cultuurhistorische elementen kan van belang zijn.

10. Gelet op de onderzoeken die aan het plan ten grondslag liggen en de overwegingen van de raad om tot vaststelling daarvan over te gaan, is de Afdeling van oordeel dat de raad zich op het standpunt mocht stellen dat de volgens de beleidsnota vereiste ruimtelijke kwaliteitswinst voor het buitengebied door de sloop van de oude en ontsierende varkensstal met dit plan wordt behaald. Wat de situering van de woning betreft, is een alternatieve locatie onderzocht, maar deze is niet haalbaar gebleken. Naar aanleiding van de zienswijze van [appellant] is de grens van het bouwblok wel verder weg van zijn perceel gelegd ten opzichte van het ontwerpplan, te weten op een afstand van 90 meter. De Afdeling acht de gekozen situering gelet ook op het beplantingsplan met afschermende werking niet onaanvaardbaar. Dat de varkensstal voor [appellant], naar hij stelt, vanuit zijn woning niet zichtbaar was, vanwege een afschermende bomenrij, betekent niet dat deze voor anderen niet zichtbaar was in het landschap. Naar het oordeel van de Afdeling mocht de raad dan ook concluderen dat [appellant] niet zodanig ernstig in zijn woongenot zal worden aangetast door de oprichting van de woning dat de raad daarom van de vaststelling van het plan had moeten afzien. Daarbij is van belang dat er geen recht bestaat op een ongewijzigd woon- en leefklimaat.

De betogen slagen niet.

Proceskosten

11. 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.A.W. Scholten-Hinloopen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van A. Sandanam, griffier.

w.g. Scholten-Hinloopen

lid van de enkelvoudige kamer

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen

Uitgesproken in het openbaar op 20 november 2024

