

ECLI

ECLI:NL:RVS:2025:333

Datum uitspraak

29 januari 2025

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 22 juni 2023 heeft de raad van de gemeente Uitgeest het bestemmingsplan "Benesserhof" vastgesteld. Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning maken de realisatie van zes grondgebonden woningen en drie gestapelde woningen op het perceel aan de Benesserlaan 35 in Uitgeest mogelijk. Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 1.820 m². Op het perceel stond ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning een schoolgebouw dat op dat moment niet meer werd gebruikt. De raad en het college hebben aangegeven dat dit gebouw enige tijd voor de zitting bij de Afdeling is verwoest door een brand. [appellant] en anderen wonen aan de [locatie 1], [locatie 2], [locatie 3] en [locatie 4]. Al deze woningen liggen in de directe nabijheid van het plangebied. [appellant] en anderen zijn het niet eens met de vaststelling van het bestemmingsplan en de verlening van de omgevingsvergunning. Zij vrezen een aantasting van hun woon- en leefklimaat. Hun beroepsgronden worden hierna behandeld.

Volledige tekst

202305009/1/R1.

Datum uitspraak: 29 januari 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant] en anderen, allen wonend in Uitgeest,
appellanten,

en

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

Procesverloop

Bij besluit van 22 juni 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "Benesserhof" vastgesteld.

Bij besluit van 26 juni 2023 heeft het college aan Up 16 B.V. (hierna: Up 16) een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van negen woningen aan Benesserlaan 35 in Uitgeest.

Deze besluiten zijn gecoördineerd voorbereid en bekendgemaakt.

Tegen deze besluiten hebben [appellant] en anderen beroep ingesteld.

De raad en het college hebben een verweerschrift ingediend.

De raad en het college hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 10 januari 2025, waar [appellant] en anderen, bij monde van [appellant], [appellant A], en [appellant B], aan de zitting door middel van een videoverbinding hebben deelgenomen, en waar het college en de raad, vertegenwoordigd door mr. Y. Kliphuis, advocaat te Hoofddorp, S. Jager, en N.M. Andriessen, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Up 16, vertegenwoordigd door, mr. R. Visser, [gemachtigden], 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.

Als een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet, dan blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt, met uitzondering van artikel 3.9, derde lid, eerste zin, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo).

Het ontwerpplan is op 15 december 2022 ter inzage gelegd en de aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend op 5 oktober 2022. Dat betekent dat in deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wro en de Wabo, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

2. Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning maken de realisatie van zes grondgebonden woningen en drie gestapelde woningen op het perceel aan de Benesserlaan

35 in Uitgeest mogelijk. Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 1.820 m². Op het perceel stond ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan en het verlenen van de omgevingsvergunning een schoolgebouw dat op dat moment niet meer werd gebruikt. De raad en het college hebben aangegeven dat dit gebouw enige tijd voor de zitting bij de Afdeling is verwoest door een brand.

[appellant] en anderen wonen aan de [locatie 1], [locatie 2], [locatie 3] en [locatie 4]. Al deze woningen liggen in de directe nabijheid van het plangebied. [appellant] en anderen zijn het niet eens met de vaststelling van het bestemmingsplan en de verlening van de omgevingsvergunning. Zij vrezen een aantasting van hun woon- en leefklimaat. Hun beroepsgronden worden hierna behandeld.

Toetsingskader 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.

Ingetrokken beroepsgronden

4. [appellant] en anderen hebben hun beroepsgrond die ziet op de mogelijkheid dat er vleermuizen aanwezig zouden zijn in het voormalige schoolgebouw en hun beroepsgrond waarin zij stellen dat het schoolgebouw hergebruikt zou kunnen worden ter zitting ingetrokken.

Participatie

5. [appellant] en anderen voeren aan dat bij de totstandkoming van het bestemmingsplan en bij de verlening van de omgevingsvergunning, onvoldoende gelegenheid is geboden om te participeren.

5.1. De Afdeling stelt vast dat het plan en de omgevingsvergunning zijn voorbereid met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb. Niet gebleken is dat de raad of het college niet op juiste wijze toepassing heeft gegeven aan wat is bepaald in die afdeling. Het ontwerpplan is ter inzage gelegd en omwonenden zijn in de gelegenheid gesteld om een zienswijze over het ontwerpplan naar voren te brengen, [appellant] en anderen hebben dit ook gedaan. De raad en het college hebben voldaan aan de eisen die de wet aan de voorbereiding van het plan en de omgevingsvergunning heeft gesteld.

Hierbij merkt de Afdeling op dat uit afdeling 3.4 van de Awb of een andere rechtsregel niet de verplichting voortvloeit tot het voeren van overleg in het kader van de vaststelling van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad of het college respectievelijk het plan of de omgevingsvergunning onzorgvuldig hebben voorbereid.

Het betoog slaagt niet.

Uitzicht

6. [appellant] en anderen vrezen voor een aantasting voor hun woon- en leefklimaat. Zij stellen dat de maximale bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan te ruim zijn. Hierdoor zijn de vergunde woningen volgens hen te hoog. Ook is de afstand tussen de voorziene woningen en de bestaande woningen te klein. Dit zorgt ervoor dat het uitzicht van [appellant] en anderen onevenredig wordt aangetast.

6.1. 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] en anderen geen aanspraak kunnen maken op een blijvend vrij uitzicht vanuit de woning, ook niet als het vorige bestemmingsplan daar geen bebouwing toestond. Zie ter vergelijking de uitspraak van de Afdeling van 4 december 2024, [ECLI:NL:RVS:2024:5005](#), onder 11.1.

6.2. Hoewel het uitzicht van [appellant] en anderen vermindert, valt niet in te zien dat die vermindering zodanig is dat de raad deze niet aanvaardbaar heeft mogen achten vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening.

Daarbij acht de Afdeling van belang dat de kortste afstand tussen de woningen van [appellant] en anderen en de voorziene woningen 11 m bedraagt, en dat de maximale bouwhoogte van de voorziene woningen overeenkomt met de maximale bouwhoogte van de omliggende percelen.

Het betoog slaagt niet.

Woningsegment

7. [appellant] en anderen voeren aan dat er geen behoefte is aan de dure woningen die met het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, maar aan goedkopere senioren- en starterswoningen.

7.1. Anders dan [appellant] en anderen stellen is in het plan niet bepaald in welk woningsegment de woningen worden gebouwd. Het beroep mist in zoverre feitelijke grondslag. Voor zover [appellant] en anderen niettemin volhouden dat het plan niet voorziet in een behoefte, hebben zij dit niet met feiten en omstandigheden onderbouwd. De Afdeling ziet daarom geen aanleiding te twijfelen aan het standpunt van de raad dat behoefte bestaat aan de in het plan voorziene woningen. Het is dan ook niet aannemelijk dat het plan onwenselijk ruimtelijke effecten heeft, zoals leegstand.

Het betoog slaagt niet.

Soortenbescherming

8. [appellant] en anderen betogen dat er onvoldoende dan wel ondeugdelijk onderzoek is gedaan naar beschermde soorten in het plangebied. Hierdoor is niet uit te sluiten dat zich daar beschermde diersoorten bevinden waar ten onrechte geen rekening mee is gehouden bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Zij wijzen op de aanwezigheid van verschillende vogels, zoogdieren, reptielen en insecten binnen het plangebied.

8.1. 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.

8.2. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat er voldoende onderzoek is gedaan naar

de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten binnen het plangebied. De raad heeft in dit verband gewezen op het rapport van Els & Linde van 18 mei 2022 en het rapport van Els & Linde van 3 mei 2023. Volgens de raad volgt uit deze rapporten dat een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) niet is vereist.

8.3. In het rapport van Els & Linde van 18 mei 2022 staat dat de aanwezigheid van beschermde grondgebonden zoogdieren op voorhand kan worden uitgesloten evenals de aanwezigheid van de gierzwaluw. Ook staat er dat er geen beschermde bijzondere insecten of overige soorten zijn te verwachten binnen het plangebied. Verder staat er dat in verband met de mogelijke vestiging van algemene broedvogels de werkzaamheden dienen te starten buiten het broedseizoen en dat dieren die niet uit zichzelf het werkgebied kunnen verlaten, onder begeleiding van een ecoloog in veiligheid moeten worden gebracht. Ook moeten het plangebied worden gecontroleerd op mogelijke schuil- en overwinteringsplekken. Tot slot staat in dat rapport dat de aanwezigheid van huismussen niet op voorhand kan worden uitgesloten en dat daarom een afdoend onderzoek noodzakelijk is.

In het rapport van Els & Linde van 3 mei 2023 is verslag gedaan van het afdoend onderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van mussen. Daarin staat dat er binnen het plangebied geen nestplekken van huismussen aanwezig zijn en dat een ontheffing op grond van de Wnb niet nodig is.

8.4. De Afdeling ziet in wat door [appellant] en anderen is aangevoerd geen concrete aanknopingspunten voor twijfel aan de juistheid en volledigheid van de bevindingen en conclusies in de rapporten van Els & Linden. [appellant] en anderen hebben de conclusies uit deze onderzoeken bijvoorbeeld niet aan de hand van een tegenonderzoek of op een andere wijze bestreden. De enkele stelling dat zich beschermde soorten binnen het plangebied voordoen is onvoldoende voor het oordeel dat het wettelijke soortenbeschermingsregime op voorhand aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat. Als bij de uitvoering van de werkzaamheden toch blijkt dat er natuurwetgeving wordt overtreden, dan kan daartegen handhavend worden opgetreden.

Het betoog slaagt niet.

Overige beroepsgronden

9. De Afdeling is van oordeel dat de overige beroepsgronden die door [appellant] en anderen zijn aangevoerd, niet leiden tot het oordeel dat de vaststelling van het bestemmingsplan of de verlening van de omgevingsvergunning, verder nog gebreken bevat.

Die beroepsgronden slagen dus niet.

Conclusie

10. Het beroep is ongegrond.

11. De raad en het college hoeven geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. N. Verheij, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. L.A. van Heusden, griffier.

w.g. Verheij
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Van Heusden
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 29 januari 2025

647-1082