

ECLI

ECLI:NL:RVS:2025:438

Datum uitspraak

5 februari 2025

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 10 april 2024 heeft de raad van de gemeente Vijfheerenlanden het bestemmingsplan "Leerdam, Bergstraat 27" vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt de realisatie mogelijk van een complex voor 11 appartementen in de oksel van de Bergstraat, het Schavet en de Nieuwstraat, in het centrum van Leerdam. De bestaande bebouwing op die plek wordt daarvoor gesloopt. Kristal Bouwontwikkeling B.V. is de ontwikkelaar van het project. [appellant] en anderen wonen aan de Bergstraat. Hun woningen staan iets ten noorden van het plangebied. Zij vrezen met name dat het appartementencomplex hun woon- en leefklimaat zal aantasten.

Volledige tekst

202403257/1/R4.

Datum uitspraak: 5 februari 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant] en anderen, allen wonend in Leerdam, gemeente Vijfheerenlanden,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Vijfheerenlanden,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 10 april 2024 heeft de raad het bestemmingsplan "Leerdam, Bergstraat 27" vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Kristal Bouwontwikkeling B.V. heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op de zitting behandeld op 9 januari 2025, waar van appellanten [appellant] en [andere appellant] en de raad, vertegenwoordigd door mr. J.A. Duitser en mr. H.I. Slager, zijn verschenen. Voorts is op de zitting Kristal Bouwontwikkeling B.V., vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door [gemachtigde], 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 27 oktober 2023 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro), zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

2. Het bestemmingsplan maakt de realisatie mogelijk van een complex voor 11 appartementen in de oksel van de Bergstraat, het Schavet en de Nieuwstraat, in het centrum van Leerdam. De bestaande bebouwing op die plek wordt daarvoor gesloopt. Kristal Bouwontwikkeling B.V. is de ontwikkelaar van het project.

[appellant] en anderen wonen aan de Bergstraat. Hun woningen staan iets ten noorden van het plangebied. Zij vrezen met name dat het appartementencomplex hun woon- en leefklimaat zal aantasten.

Toetsingskader

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.

Participatie

4. [appellant] en anderen betogen dat zij te weinig zijn betrokken bij de totstandkoming van het bestemmingsplan.

De Afdeling stelt vast dat de raad het bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.8 van de Wro heeft voorbereid met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Vooraf is een ontwerpplan ter inzage gelegd waarover zienswijzen naar voren konden worden gebracht. Daarmee is de voor het voorbereiden van een bestemmingsplan voorgeschreven procedure door de raad gevolgd.

Verder blijkt uit het verslag van het participatieproces van 31 juli 2023 (bijlage 10 bij de plantoelichting) dat een brief aan omwonenden is gestuurd over het project, er een informatieavond is geweest, dat per e-mail een groot aantal vragen over het project is beantwoord en dat gesprekken met belanghebbenden zijn gevoerd.

Het betoog slaagt niet.

Schaduwwerking

5. [appellant] en anderen betogen verder dat de hoogte van de nok van het complex en de richting van de kap, die in de lengte van de Bergstraat loopt, leiden tot onaanvaardbare schaduwwerking op hun woningen. Daarvan is volgens hen geen sprake als de kap dwars op de Bergstraat wordt gerealiseerd. Ook vrezen zij voor een lagere opbrengst van zonnepanelen.

5.1. De raad stelt dat de schaduwwerking op de woningen van [appellant] en anderen toeneemt, maar niet in onaanvaardbare mate. Zij wijzen erop dat de nokhoogte 12,5 m is. Daarmee wordt het appartementencomplex weliswaar hoger dan de huidige bebouwing, maar die hoogte vormt volgens de raad geen onredelijke verruiming en is passend in dit centrumgebied van Leerdam.

5.2. Voor de bezonning van woningen bestaan geen wettelijke normen. Dat neemt niet weg dat in het kader van de vaststelling van een bestemmingsplan een afweging dient plaats te vinden van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen, waaronder het belang van omwonenden bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De Afdeling stelt vast dat ten behoeve van het plan twee bezonningsstudies zijn opgesteld. In een van de studies is gezien welke gevolgen het project heeft als de kap niet langs de Bergstraat, maar dwars daarop wordt gerealiseerd, zoals voorgesteld door [appellant] en anderen.

Uit de bezonningsstudies komt naar voren dat bij de woningen van [appellant] en anderen sprake zal zijn van enige schaduwhinder als gevolg van het nieuwe appartementencomplex. De Afdeling is echter van oordeel dat het effect voor de bezonning niet zodanig groot is, dat de raad de schaduwhinder niet aanvaardbaar heeft mogen achten. Daarbij geldt dat sprake is van een stedelijke omgeving waar een zekere schaduwwerking eerder aanvaardbaar mag worden geacht dan in een niet-stedelijke omgeving. Overigens blijkt uit de ene studie dat, wanneer de kap dwars op de Bergstraat wordt gerealiseerd, dit slechts in beperkte mate leidt tot minder schaduwwerking, vergeleken met een kap in de lengte van de Bergstraat. De raad mocht zich al met al op het standpunt stellen dat geen sprake is van onaanvaardbare schaduwhinder.

Gelet hierop bestaat ook geen aanleiding voor het oordeel dat de opbrengst van zonnepanelen op de percelen van [appellant] en anderen zodanig zal worden beperkt dat de raad dat niet aanvaardbaar heeft mogen achten.

Het betoog slaagt niet.

Privacy

6. [appellant] en anderen betogen dat het appartementencomplex teveel inkijk in hun woningen oplevert.

Verweerder heeft zich op het standpunt kunnen stellen dat de realisatie van het plan geen

onaanvaardbare inbreuk oplevert op de privacy van [appellant] en anderen. De afstand van het complex tot de woningen van [appellant] en anderen bedraagt tussen de 5,5 en 10 m en dat is in een stedelijk gebied geen ongebruikelijke afstand. Evenmin is in een stedelijke omgeving als hier enige inkijk ongebruikelijk. Het betoog slaagt niet.

Uitrit parkeerkelder

7. Dat de in- en uitrit van de parkeerkelder wordt gerealiseerd aan de kant van de Bergstraat, leidt volgens [appellant] en anderen tot overlast van geluid en uitlaatgassen van wachtende auto's in die straat. Volgens hen kan, als al wordt gekozen voor een parkeerkelder, de in- en uitrit beter aan de kant van het Schavet worden gerealiseerd.

Verweerder heeft op de zitting in de eerste plaats toegelicht dat gekozen is voor een parkeerkelder om zoveel mogelijk parkeerplaatsen in het openbaar gebied te behouden. Realisatie van het plan zou namelijk leiden tot verlies daarvan. Verder heeft de raad ervoor gekozen om de in- en uitrit niet aan de zijde van het Schavet mogelijk te maken, omdat die gevel grenst aan een pleintje en hij dat levendig wil houden. Een in- en uitrit daar verstoort die wens en de raad vindt dat stedenbouwkundig niet aanvaardbaar. Overigens is toegelicht dat, om overlast te voorkomen, de hellingbaan van de uitrit kan worden afgevlakt om inschijnende koplampen in woningen aan de Bergstraat te voorkomen en dat aandacht is voor een goede afstelling van de toegangsdeur om te voorkomen dat auto's moeten wachten.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad hiermee de situering van de uitrit voldoende gemotiveerd

Het betoog treft geen doel.

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.H. van Breda, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van M.T. Grijmans, griffier.

w.g. Van Breda

lid van de enkelvoudige kamer

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen

Uitgesproken in het openbaar op 5 februari 2025