

ECLI

ECLI:NL:RVS:2025:3837

Datum uitspraak

13 augustus 2025

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 14 maart 2024 heeft de raad van de gemeente Súdwest-Fryslân het bestemmingsplan "Bolsward Oost" vastgesteld. Het plan voorziet in de mogelijkheid om ten oosten van Bolsward maximaal 200 woningen te ontwikkelen. Het plangebied bestaat momenteel uit agrarische gronden en wordt aan de westzijde begrensd door de Ugolaan en aan de zuidzijde door de Snekerweg. [appellant] woont ten westen van het plangebied op de [locatie] in Bolsward. Deze weg loopt parallel aan de Ugolaan. [appellant] komt op tegen het bestemmingsplan omdat hij vreest voor een aantasting van zijn woon- en leefklimaat.

Volledige tekst

202403451/1/R3.

Datum uitspraak: 13 augustus 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend in Bolsward, gemeente Súdwest-Fryslân,
appellant,

en

de raad van de gemeente Súdwest-Fryslân,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 14 maart 2024 heeft de raad het bestemmingsplan "Bolsward Oost" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 27 juni 2025, waar de raad,

vertegenwoordigd door G.L. de Jong en T. Cuperus, is verschenen.
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, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

2. Het plan voorziet in de mogelijkheid om ten oosten van Bolsward maximaal 200 woningen te ontwikkelen. Het plangebied bestaat momenteel uit agrarische gronden en wordt aan de westzijde begrensd door de Ugolaan en aan de zuidzijde door de Snekerweg. [appellant] woont ten westen van het plangebied op de [locatie] in Bolsward. Deze weg loopt parallel aan de Ugolaan. [appellant] komt op tegen het bestemmingsplan omdat hij vreest voor een aantasting van zijn woon- en leefklimaat.

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.

Beroepsgronden

Verlies van uitzicht

4. [appellant] betoogt dat het plan zal leiden tot aantasting van het vrije uitzicht vanuit zijn woning. Dit uitzicht was een cruciaal aspect bij de beslissing om de woning te kopen en het verlies ervan heeft een aanzienlijke impact op zijn woongenot. Bij de aankoop was volgens [appellant] juist beloofd dat er tegenover zijn woning niet zou worden gebouwd.

4.1. De raad stelt zich op het standpunt dat aan [appellant] geen toezeggingen zijn gedaan over het garanderen van een vrij uitzicht. Omdat nooit kan worden uitgesloten dat een locatie voor woningbouw wordt aangewezen, wordt met dergelijk mededelingen terughoudend omgegaan. De raad wijst er verder ook op dat door de voormalige gemeente Bolsward al op 16 november 2010 een structuurvisie is vastgesteld waarbij het gebied is aangewezen als een toekomstige woningbouwlocatie. [appellant] had hier toen hij in 2011 zijn woning kocht kennis van kunnen hebben. Tot slot merkt de raad op dat uitzicht geen verworven recht is.

4.2. Wie zich beroept op het vertrouwensbeginsel moet aannemelijk maken dat van de kant

van de overheid toezeggingen of andere uitspraken zijn gedaan of gedragingen zijn verricht waaruit hij/zij in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs kon en mocht afleiden of het bestuursorgaan een bepaalde bevoegdheid zou uitoefenen en zo ja hoe. De Afdeling overweegt dat [appellant] niet aannemelijk heeft gemaakt dat in het verleden door of namens de raad is toegezegd dat in het plangebied geen bebouwing zou worden toegestaan. De Afdeling stelt verder vast dat de afstand van de woning van [appellant] tot de gronden waaraan in het plan bouwvlakken zijn toegekend, ten minste 74 m bedraagt. De maximale bouwhoogte van de te realiseren woningen tegenover de woning van [appellant] bedraagt op grond van artikel 6.2.2, aanhef en onder e, van de planregels 11 m. Gelet op deze afstand en de bouwhoogte van de te realiseren woningen ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat het uitzicht onaanvaardbaar zal worden aangetast. Zij voegt daar aan toe dat aan een geldend bestemmingsplan in het algemeen geen blijvende rechten kunnen 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] geen aanspraak kan maken op een blijvend vrij uitzicht vanuit zijn woning, ook niet als het vorige bestemmingsplan daar geen bebouwing toestond.

Het betoog slaagt niet.

Verkeer

5. [appellant] betoogt het plan zal gaan leiden tot een toename van verkeersdruk. Dit leidt volgens hem tot geluidsoverlast en een aantasting van de verkeersveiligheid. Door de raad is geen duidelijk verkeersplan gepresenteerd waarin deze problemen worden aangepakt.

5.1. De raad stelt zich op het standpunt dat slechts een deel van de toekomstige bewoners gebruik zullen gaan maken van de Ugolaan, waaraan de woning van [appellant] indirect is gelegen. Het meeste verkeer zal gebruik maken van de zuidelijk gelegen snelweg A7. Naar aanleiding van een zienswijze is toegezegd dat er een veilige oversteekplaats voor fietsers en voetgangers zal worden aangelegd ter plaatse van de Ugolaan.

5.2. De Afdeling overweegt dat in paragraaf 2.2 van de plantoelichting is toegelicht dat het gehele plangebied wordt ingericht als 30 km/uur-gebied, waarin de auto ondergeschikt is. De verkeersstructuur wordt zo ontworpen dat doorgaand autoverkeer niet mogelijk is en de wijk één hoofdverkeersaansluiting op de Snekerweg aan de zuidzijde van het gebied krijgt. Voor het plangebied is een mobiliteitstoets uitgevoerd. Deze is in bijlage 4 van de plantoelichting opgenomen. De uitkomst is ook opgenomen in paragraaf 2.2. van de plantoelichting. In deze mobiliteitstoets staat dat gezien de omvang van het huidige verkeer op de Snekerweg, het bestemmingsplan niet zal leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid van de omliggende wegen. De conclusie van de mobiliteitstoets is dat het aspect verkeer niet aan de plantontwikkeling in de weg staat.

5.3. Nu [appellant] niet heeft toegelicht waarom het plan volgens hem leidt tot geluidsoverlast en een aantasting van de verkeersveiligheid ziet de Afdeling gelet op het voorgaande geen aanleiding voor het oordeel dat de raad vanwege deze aspecten redelijkerwijs niet tot vaststelling van het bestemmingsplan heeft kunnen besluiten.

Het betoog slaagt niet.

Lichthinder

6. [appellant] betoogt dat de nieuwe toegangsweg tot het plangebied bij zijn woning zal leiden tot lichthinder. Wanneer auto's draaien op de rondweg schijnen koplampen in zijn

woonkamer. Vooral in de avond en nacht veroorzaakt dit aanzienlijke overlast en vermindering van zijn wooncomfort.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat van aanzienlijke lichthinder van koplampen geen sprake zal zijn. De verkeersstructuur wordt zo ontworpen dat regulier autoverkeer geen gebruik kan maken van de ontsluiting bij de woning van [appellant]. Wel zal er bij deze ontsluiting een fietsroute worden aangelegd en kunnen hulpdiensten ervan gebruik maken.

6.2. De Afdeling stelt vast dat dat het planologisch mogelijk is om een ontsluiting van het plangebied te realiseren op de Ugolaan tegenover de woning van [appellant]. Aan deze ontsluiting is de bestemming "Verkeer - Verblijf" toegekend. Uit artikel 4.1, aanhef en onder a, van de planregels volgt dat de voor "Verkeer - Verblijf" aangewezen gronden bestemd zijn voor wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie. Daarmee sluit artikel 4.1 van de planregels het gebruik van de ontsluiting door regulier autoverkeer dus niet uit. Uit de hierboven al genoemde paragraaf 2.2 van de plantoelichting en de mobiliteitstoets blijkt evenwel dat het autoverkeer wordt ontsloten via de Snekerweg, aan de zuidzijde van het plangebied. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat de ontsluiting op de Ugoweg bedoeld is voor fietsers en calamiteitenverkeer en niet voor het autoverkeer van en naar het plangebied. Verder heeft de raad ter zitting toegelicht dat het college dit in een verkeerbesluit zal vastleggen. Gelet op het vorenstaande heeft de raad ervan uit kunnen gaan dat geen sprake zal zijn van lichthinder van auto's bij het draaien op de weg, zodat dit ook niet aan de vaststelling van het plan in de weg kon staan.

Het betoog slaagt niet.

Waardevermindering

7. [appellant] betoogt dat het verlies van het vrije uitzicht en de lichthinder van auto's in zijn woonkamer tot een aanzienlijke waardevermindering van zijn woning leidt. Hij verzoekt om een vergoeding van deze schade, die op basis van een onafhankelijk rapport dient te worden vastgesteld.

7.1. De raad stelt zich op het standpunt dat [appellant] een verzoek tot vergoeding wegens planschade bij de gemeente kan indienen.

7.2. De Afdeling stelt voorop dat een verzoek voor tegemoetkoming in planschade een aparte procedure is, zodat deze op zichzelf niet aan de orde komt in de bestemmingsplanprocedure.

De Afdeling overweegt verder dat wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van zijn woning betreft, geen aanleiding bestaat voor de verwachting dat die waardevermindering zo groot zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan.

Het betoog slaagt niet.

Natuur

8. [appellant] betoogt dat het bestemmingsplan zal leiden tot verlies van groenvoorzieningen en habitat voor diverse dier- en plantensoorten, in het bijzonder voor een grote groep zwanen die jaarlijks naar het weiland komt. De raad heeft geen compenserende maatregelen voorgesteld om deze ecologische schade te beperken of te herstellen.

8.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het plangebied geen deel uitmaakt van een Natura 2000-gebied en het Natuurnetwerk Nederland en ook niet daarbij in de buurt ligt. Ten behoeve van de soortenbescherming is voor het plan een flora- en faunaonderzoek

uitgevoerd en naar aanleiding hiervan is voor de waterspitsmuis door de provincie een ontheffing verleend. De aanbevelingen uit de ecologische onderzoeken worden opgevolgd bij de realisering van het bestemmingsplan, zodat er volgens de raad compenserende maatregelen worden getroffen om ecologische schade te beperken of te herstellen.

8.2. 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.

8.3. Voorafgaand aan de vaststelling van het plan is de "QuickScan Bolsward Oost: Ecologische beoordeling in het kader van de Wet Natuurbescherming" (hierna: de QuickScan) opgesteld. Naar aanleiding van dit onderzoek zijn nog twee aanvullende onderzoeken uitgevoerd naar de waterspitsmuis en de grote modderkruiper. Deze onderzoeken zijn opgenomen in bijlage 8 van de plantoelichting. De uitkomsten zijn verder ook opgenomen in paragraaf 4.6.2 van de plantoelichting. De conclusie van deze onderzoeken is dat bij de provincie een ontheffing voor de waterspitsmuis moet worden aangevraagd. Voor vleermuizen dient lichtverstoring van bouwlampen te worden voorkomen en is nader onderzoek noodzakelijk om de mogelijke functie van de bomenrijen en de Hartwerter Feart als essentiële vliegrouteondersteuning te achterhalen.

In paragraaf 5.1 en 6 van de Quickscan, zoals ook opgenomen in paragraaf 4.6.2 van de plantoelichting, staat verder dat het plangebied geheel binnen weidevogelkansgebied ligt. Het is niet mogelijk om een ontheffing aan te vragen voor het verstoren en verjagen van broedende vogels. Om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen, dienen voor algemene broedvogels daarom enkele mitigerende maatregelen te worden genomen, zo staat in de Quickscan. Zo heeft het de voorkeur om buiten het vogelbroedseizoen te werken. Indien gestart wordt met de werkzaamheden aan het begin van het vogelbroedseizoen dient het plangebied ruim voor aanvang van het vogelbroedseizoen preventief ongeschikt te worden gemaakt. Indien de bouwwerkzaamheden toch in het broedseizoen starten dient volgens de Quickscan eerst door een ecooloog te worden gecontroleerd op de aanwezigheid van broedvogels. Als deze vaststelt dat sprake is van broedende vogels dienen de werkzaamheden te worden uitgesteld tot alle nesten, uit eigen beweging van de vogels, niet meer in gebruik zijn.

In paragraaf 4.6.2 van de plantoelichting is toegelicht dat de ontheffing voor waterspitsmuis is aangevraagd, de aanbevelingen uit de ecologische onderzoeken worden opgevolgd bij de uitwerking van het plan en met betrekking tot de mitigerende maatregelen bij de verdere uitwerking van het project contact wordt gezocht met de provinciale ecooloog.

8.4. Daarom heeft de raad zich redelijkerwijs op het standpunt kunnen stellen dat het wettelijke soortenbeschermingsregime op voorhand niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Het betoog slaagt niet.

Hinder in de uitvoeringsfase

9. [appellant] betoogt dat de bouw van de nieuwe woningen gepaard zal gaan met aanzienlijke hinder, waaronder geluidsoverlast, stof en vervuiling. Deze overlast zal volgens hem gedurende een lange periode aanhouden en een negatieve impact op de gezondheid en het welzijn van de omwonenden hebben. De raad heeft onvoldoende maatregelen genomen om deze overlast te beperken.

9.1. De Afdeling overweegt dat het betoog van [appellant] geen betrekking heeft op het plan

zelf, maar op de uitvoering daarvan. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, bijvoorbeeld in haar uitspraak van 5 maart 2025, [ECLI:NL:RVS:2025:874](#), onder 5.1, maken uitvoeringsaspecten geen onderdeel uit van het besluitvormingsproces over de ruimtelijke keuzen en hoeven deze daarom niet te worden betrokken bij de vaststelling van het plan. Ze zijn bij de beoordeling van het besluit tot het vaststellen van het bestemmingsplan dan ook niet onderwerp van toetsing door de Afdeling. De Afdeling ziet in wat [appellant] naar voren heeft gebracht over de gevolgen van de bouwwerkzaamheden geen bijzondere omstandigheden die aanleiding geven om tot een andere conclusie te komen. Het betoog slaagt niet.

Conclusie

10. Het beroep is ongegrond.

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. B.P.M. van Ravels, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.I.Y. Lap, griffier.

w.g. Van Ravels
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Lap
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 13 augustus 2025

288-1139