

ECLI

ECLI:NL:RVS:2024:2795

Datum uitspraak

10 juli 2024

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 19 september 2023 heeft de raad van de gemeente Steenwijkerland van de gemeente Steenwijkerland het bestemmingsplan "Steenwijk, [locatie] (woningbouwlocatie)" vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van het perceel [locatie] te Steenwijk mogelijk. Op het perceel bevindt zich een winkelpand met bovenwoning. Deze bebouwing wordt gesloopt en hier is een woongebouw met 13 appartementen voorzien. [appellant sub 2] en [appellant sub 1] kunnen zich niet verenigen met het plan. [appellant sub 1] is eigenaar van het pand aan de Woldpromenade 9, en [appellant sub 2] van het pand aan de Woldpromenade 3. Hun percelen grenzen aan het plangebied. Zij vrezen voor schade aan hun panden door bouwwerkzaamheden en een afname van privacy, zonlicht en uitzicht als gevolg van het plan. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat de bouw van de voorziene appartementen mogelijk schade aan hun panden zal veroorzaken. Het pand dat zal worden gesloopt deelt volgens [appellant sub 1] een buitenmuur met zijn pand. Hij is daarom bang voor verzakking van de muur en de aanwezige dakconstructie.

Volledige tekst

202306584/1/R3.

Datum uitspraak: 10 juli 2024

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te [woonplaats],
2. [appellant sub 2], wonend te Steenwijk, gemeente Steenwijkerland, appellanten,

en

de raad van de gemeente Steenwijkerland,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 19 september 2023 heeft de raad van de gemeente Steenwijkerland het bestemmingsplan "Steenwijk, [locatie 1] (woningbouwlocatie)" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 2] en [appellant sub 1] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant sub 2] heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 18 april 2024, waar [appellant sub 2], en de raad, vertegenwoordigd door mr. A. Bašić en M. van den Broek, zijn verschenen. Ook is Junco B.V., vertegenwoordigd door [gemachtigde], op de zitting 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 15 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. Het bestemmingsplan maakt de herontwikkeling van het perceel [locatie 1] te Steenwijk mogelijk. Op het perceel bevindt zich een winkelpand met bovenwoning. Deze bebouwing wordt gesloopt en hier is een woongebouw met 13 appartementen voorzien.

[appellant sub 2] en [appellant sub 1] kunnen zich niet verenigen met het plan. [appellant sub 1] is eigenaar van het pand aan de [locatie 2], en [appellant sub 2] van het pand aan de [locatie 3]. Hun percelen grenzen aan het plangebied. Zij vrezen voor schade aan hun panden door bouwwerkzaamheden en een afname van privacy, zonlicht en uitzicht als gevolg van het plan.

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.

Schade door bouwwerkzaamheden

4. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat de bouw van de voorziene appartementen mogelijk schade aan hun panden zal veroorzaken.

Het pand dat zal worden gesloopt deelt volgens [appellant sub 1] een buitenmuur met zijn pand. Hij is daarom bang voor verzakking van de muur en de aanwezige dakconstructie. Hij vreest ook voor verzakking door heiwerkzaamheden. Ook [appellant sub 2] vreest voor verzakkingen aan zijn pand door de sloop van het pand dat in het plangebied staat.

4.1. Het plan betreft de vastlegging van een ruimtelijke keuze. Wat [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben aangevoerd over eventuele schade door de bouwwerkzaamheden slaat niet op de gemaakte ruimtelijke keuze, maar op de uitvoering daarvan. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling maken uitvoeringsaspecten geen onderdeel uit van het besluitvormingsproces over de ruimtelijke keuze. Daarom hoeven zij niet te worden betrokken bij de vaststelling van het plan. De Afdeling verwijst bij wijze van voorbeeld naar de uitspraak van 16 december 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:3019](#), onder 6.2. Uitvoeringsaspecten zijn bij de beoordeling van het besluit tot het vaststellen van het plan dan ook niet het onderwerp van toetsing door de Afdeling. De Afdeling ziet in wat [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben aangevoerd over de gevolgen van de feitelijke bouwwerkzaamheden geen bijzondere omstandigheden die aanleiding geven om tot een andere conclusie te komen.

Woon- en leefklimaat

5. [appellant sub 2] en [appellant sub 1] betogen dat het plan leidt tot een onaanvaardbare aantasting van hun woon- en leefklimaat. Daarover voeren zij aan dat het plan leidt tot een verlies van zonlicht op hun panden en het terras van [appellant sub 2]. Hierbij wijst [appellant sub 2] erop dat de muur van het voorziene appartementengebouw zijn zonlicht zal blokkeren en dat hij zonnepanelen wil aanschaffen, maar dat die door de bouw van het woongebouw minder zouden opbrengen. Verder wijst [appellant sub 1] op een verlies aan privacy, en [appellant sub 2] op de beperking van zijn vrije uitzicht op de Kalverstraat.

5.1. De raad heeft het rapport "Bezonningsonderzoek Kalverstraat Steenwijk" van iTX BouwConsult van 2 juni 2023 (hierna: het bezonningsonderzoek) aan het plan ten grondslag gelegd. In het bezonningsonderzoek staat onder andere "Uit het 4-seizoenen zon- en schaduwonderzoek komt naar voren dat op 21 maart/21 september er sprake is van een schaduwtoename in met name de ochtenduren. [...] [locatie 2] en 7 ondervinden na 10:30 uur geen schaduwhinder meer van de nieuwbouw".

Volgens het bezonningsonderzoek zal ook bij [appellant sub 2] vooral schaduwtoename ontstaan in de ochtend. In het bezonningsonderzoek staat verder: "het terras van [locatie 3] zal na plus minus 12:55 uur geen schaduwhinder meer ondervinden" en "De realisatie van het appartementencomplex op de voormalige locatie Scheer en Foppen zal voor de achter gebieden van de panden gelegen aan de [locatie 3] tot en met [locatie 4] leiden tot enige toename van schaduw. Deze is echter beperkt te noemen tegen de achtergrond van deze binnenstedelijke locatie. Alle onderzochte panden blijven voldoen aan de TNO-norm 'licht'". De Afdeling stelt vast dat in de bezonningsstudie bij het pand van [appellant sub 2] de achterzijde van zijn woning als meetpunt is gehanteerd, terwijl de open keuken/woonkamer een raam aan de oostzijde heeft. Uit de bezonningsstudie blijkt echter dat dit raam, doordat het naast het hoge deel van het Scheer & Foppen pand ligt, in de huidige situatie al geen

direct zonlicht vangt op de onderzochte momenten/tijdstippen.

Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad zich op het standpunt heeft mogen stellen dat het plan wat bezonning betreft geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van [appellant sub 1] en [appellant sub 2].

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in de uitspraak van 5 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:3982, onder 7.1, verplicht de huidige regelgeving de raad er niet toe een stedelijke omgeving met bestaande bebouwing zo in te richten dat eigenaren van bestaande gebouwen optimaal gebruik kunnen maken van zonnepanelen. Naar het oordeel van de Afdeling was de raad dan ook niet verplicht de wens van [appellant sub 2] om in de toekomst gebruik te maken van zonnepanelen in zijn afweging te betrekken. Overigens blijkt uit het bezonningsonderzoek dat het verlies aan rendement van de zonnepanelen zich grotendeels zou beperken tot de ochtend.

5.2. Het klopt dat [appellant sub 1] door de voorziene ontwikkeling mogelijk minder privacy in zijn woning zal hebben, en dat het uitzicht van [appellant sub 2] richting de Kalverstraat zal veranderen. De maximale bouwhoogte van het voorziene appartementengebouw is 10 m, de afstand tot de dichtstbijzijnde woningen aan de Woldpromenade bedraagt ongeveer een meter. Het perceel bevindt zich echter in het centrum van Steenwijk, een stedelijk gebied, waardoor ontwikkelingen als deze niet indruisen tegen wat op zo'n locatie kan worden verwacht. Op de locatie waar het voorziene appartementengebouw moet komen stond al bebouwing. Die was aan de achterzijde van het pand wel een stuk lager. De toegekende maximale bouwhoogte van 10 m is echter vergelijkbaar met de maximale bouwhoogtes van gebouwen rondom het plangebied. Op grond van vaste rechtspraak van de Afdeling bestaat geen recht op een blijvend vrij uitzicht en kan een woonsituatie vrij van enige inkijk niet worden gegarandeerd. De raad heeft het belang van een vrij uitzicht voor [appellant sub 2] en de privacy van [appellant sub 1] meegewogen in de belangenafweging, maar een groter gewicht toegekend aan het belang van het bouwen van de voorziene appartementen, die sociale woningbouw betreffen. In wat [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de aantasting van hun woon- en leefklimaat zo groot is dat de raad het plan niet zo mocht vaststellen.

Conclusie

6. De beroepen zijn ongegrond.

7. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.M. van der Kolk, griffier.

w.g. Hoekstra

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Van der Kolk

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 10 juli 2024

