

Uitspraak 202102529/1/R3

ECLI:	ECLI:NL:RVS:2021:1887
Datum uitspraak:	25 augustus 2021
Inhoudsindicatie:	Bij besluit van 18 februari 2021 heeft de raad van de gemeente Heerenveen het bestemmingsplan "Heerenveen Kerkstraat-Nieuwstraat" vastgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van de locatie Kerkstraat 44 en omgeving in Heerenveen. Het maakt de bouw van een woongebouw met een maximale bouwhoogte van 13,2 m mogelijk. In het woongebouw mogen maximaal 17 wooneenheden worden gerealiseerd. Het woongebouw zal worden gebouwd op een locatie waar nu twee gebouwen staan en een parkeerterrein is gelegen. [appellant] woont tegenover het te bebouwen parkeerterrein. Hij vreest voor aantasting van zijn woon- en leefklimaat.

📌 eerste aanleg - enkelvoudig

📌 ro - friesland

Volledige tekst

202102529/1/R3.

Datum uitspraak: 25 augustus 2021

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Heerenveen,

appellant,

en

de raad van de gemeente Heerenveen,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 18 februari 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Heerenveen Kerkstraat-Nieuwstraat" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 11 augustus 2021, waar de raad, vertegenwoordigd door mr. S.A. Doelman en J. Westrik, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Mema Investment B.V., vertegenwoordigd door [gemachtigde], als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van de locatie Kerkstraat 44 en omgeving in Heerenveen. Het maakt de bouw van een woongebouw met een maximale bouwhoogte van 13,2 m mogelijk. In het woongebouw mogen maximaal 17 wooneenheden worden gerealiseerd. Het woongebouw zal worden gebouwd op een locatie waar nu twee gebouwen staan en een parkeerterrein is gelegen.

[appellant] woont tegenover het te bebouwen parkeerterrein. Hij vreest voor aantasting van zijn woon- en leefklimaat.

Toetsingskader

2. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Beoordeling

3. [appellant] voert aan dat het in verband met zijn privacy beter is om de indeling van de voorziene wooneenheden aan te passen, door aan de zijde van de Kerkstraat niet de woonkamers, maar de slaapkamers te situeren.

Hij voert verder aan dat in verband met de lichtinval de kleur van de gevel van het woongebouw in een lichtere kleur moet worden uitgevoerd dan voorzien, net zoals de gevels van de andere gebouwen in de straat.

3.1. De raad heeft zich in de Antwoordnota zienswijze op het standpunt gesteld dat met de invulling van de open hoek aan de Kerkstraat het stedenbouwkundig bouwblok afgemaakt wordt en de Kerkstraat op deze wijze weer bebouwing krijgt, zoals dat vroeger ook het geval was. De nieuwe invulling heeft een meer stedelijk karakter dan de vroegere bebouwing, aldus de raad. Er wordt nu hoger en massiever gebouwd, wat aansluit op de huidige bebouwing in de Kerkstraat, die grotendeels bestaat uit gebouwen van drie of meer bouwlagen. In de Antwoordnota zienswijze is de raad ingegaan op de nieuwbouw en het bestaande woongebouw waar [appellant] woont. Volgens de raad is de situering en omvang van bebouwing ten opzichte van elkaar gebruikelijk en aanvaardbaar in een centrumgebied.

De raad heeft in de Antwoordnota zienswijze verder overwogen dat het bestemmingsplan niet het materiaalgebruik en de kleurstelling regelt. Volgens de raad vindt de beoordeling hiervan plaats in het kader van de toetsing van een aanvraag om omgevingsvergunning aan redelijke eisen van welstand.

3.2. In reactie op het beroepschrift van [appellant] heeft de raad in zijn verweerschrift nogmaals vermeld dat de wijze waarop het appartementencomplex van [appellant] is gesitueerd tegenover de woningen in het nieuw te bouwen woongebouw aanvaardbaar en niet ongebruikelijk is in het centrum van een stedelijke kern als Heerenveen. Volgens de raad staan in de Kerkstraat, en ook elders in het centrum, appartementencomplexen op vergelijkbare afstand van elkaar. De raad heeft erop gewezen dat het beoogde woongebouw op een afstand van 12,1 m van het appartementencomplex van [appellant] wordt gebouwd. Elders in de straat bedraagt de afstand tussen de bebouwing 11,1 m. De privacy van [appellant] verslechtert niet onevenredig ten opzichte van de huidige situatie, aldus de raad.

3.3. De bezwaren van [appellant] met betrekking tot de indeling van de afzonderlijke wooneenheden en de kleur van de gevels van het woongebouw zijn gebaseerd op tekeningen in de plantoelichting. Aan de plantoelichting komt evenwel geen bindende betekenis toe. Het bestemmingsplan regelt de indeling van de afzonderlijke wooneenheden en de kleur van de gevels niet. Of de indeling van de wooneenheden en de kleur van de gevels aanvaardbaar zijn, zal aan de orde komen bij de beoordeling van de aanvraag om verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwplan. [appellant] kan, indien hij dat wenst, in die procedure zijn bezwaren hiertegen kenbaar maken.

3.4. De Afdeling acht aannemelijk dat de privacy van [appellant] door het plan enigszins wordt beperkt, maar niet zodanig dat de raad het plan niet in redelijkheid heeft kunnen vaststellen. Dat in de bestaande situatie direct tegenover het appartementengebouw waar [appellant] woont geen bebouwing aanwezig was, betekent niet dat de raad bebouwing dichterbij het gebouw niet mogelijk zou mogen maken. De raad kan na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. De raad heeft bij zijn belangenafweging in redelijkheid gewicht kunnen toekennen aan het feit dat het hier gaat om een stedelijke omgeving met veel bebouwing en de afstand van 12,1 m tussen het appartementencomplex en het voorziene woongebouw, die bovendien niet afwijkt van de afstanden die tussen de bebouwing elders in de straat zijn aangehouden.

Het betoog slaagt niet.

Slotsom

4. Het beroep is ongegrond.
5. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. A.W.M. Bijloos, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. N.D.T. Pieters, griffier.

Het lid van de enkelvoudige kamer is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 25 augustus 2021

473