

Raad van de gemeente Dalfsen
Postbus 35
7720 AA DALFSEN



Datum
28 november 2018

Ons nummer
201804609/1/R6

Uw kenmerk
DOC/18/261384 (t.a.v. dhr. E. Vugteveen)

Inlichtingen
A.J. Blom
070-4264346

Onderwerp
Dalfsen
Bp 1e herziening Chw bestemmingsplan
Kernen gemeente Dalfsen 2016,
Baarsmastraat 25 (CHW)

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In de bovenvermelde procedure is uitspraak gedaan. De procedure is daarmee beëindigd.
Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

De griffie is op 24 en 31 december gesloten.

201804609/1/R6.

Datum uitspraak: 28 november 2018

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

|
appellante,

wonend te Dalfsen,

en

de raad van de gemeente Dalfsen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 23 april 2018 heeft de raad het bestemmingsplan "1e herziening Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016, Baarsmastraat 25" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[] en initiatiefnemer Loostad B.V. hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 31 oktober 2018, waar [] en de raad, vertegenwoordigd door E.H. Vugteveen, zijn verschenen. Voorts is Loostad B.V., vertegenwoordigd door mr. C. van Deutekom, advocaat te Arnhem, en S. van de Plas, als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plangebied is gesitueerd in de buurt Dalfsen Vechtvliet en maakt onderdeel uit van de wijk Dalfsen Kern. Het plangebied grenst aan de noordzijde aan de Baarsmastraat, aan de westzijde aan de Prins Bernhardstraat en aan de zuidzijde aan de Bruinleeuwstraat.

2. Met het plan wordt op de locatie Baarsmastraat 25 woningbouw mogelijk gemaakt. Voorheen was op deze locatie de basisschool Het Kleine Veer gevestigd.

3. [] woont aan de [] te Dalfsen. Het perceel van [] grenst aan het plangebied. [] vreest voor onaanvaardbare aantasting van haar woon- en leefklimaat als gevolg van de geplande woningbouw op de locatie Baarsmastraat 25.

Procedureel

Behandeling zienswijze

4. [] betoogt dat de wijze waarop de raad de door haar naar voren gebrachte zienswijze heeft behandeld in strijd is met artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb). Daartoe voert [] aan dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de zienswijze van [] geen betrekking heeft op ruimtelijk relevante aspecten. Daarnaast is hetgeen zij in haar zienswijze naar voren heeft gebracht door de raad verdraaid en in haar nadeel weergegeven, aldus

Tot slot heeft de raad hetgeen zij tijdens de commissievergadering van 16 april 2018 naar voren heeft gebracht over de maximaal toegestane bouwhoogte ten onrechte niet meegenomen bij de beantwoording van de zienswijze, aldus []

4.1. Artikel 3:46 van de Awb verzet zich er niet tegen dat de raad de zienswijzen samengevat weergeeft. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk is ingegaan, is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet voldoende is gemotiveerd. Niet is gebleken dat bepaalde bezwaren of argumenten niet in de overwegingen zijn betrokken. Voor zover betoogt dat de raad ten onrechte niet is ingegaan op hetgeen zij tijdens de commissievergadering van 16 april 2018 naar voren heeft gebracht, overweegt de Afdeling dat het punt over de maximaal toegestane bouwhoogte niet in haar zienswijze naar voren heeft gebracht en de commissievergadering na afloop van de termijn voor het inbrengen van zienswijzen heeft plaatsgevonden. De raad was gelet hierop niet gehouden op dit punt in te gaan. Het betoog faalt.

Inhoudelijk

Toetsingskader

5. 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.

Bouw- en goothoogte

6. betoogt dat de bouw- en goothoogte van 11 en 7 m voor de woningen naast haar woning te groot zijn. In de eerste plaats acht voor dit standpunt van belang dat de maximaal toegestane bouw- en goothoogte leiden tot verlies van zon- en daglicht ter plaatse van haar woning. Daarmee wordt zij tevens beperkt in de mogelijkheid om in de toekomst zelf stroom op te wekken met zonnepanelen, aldus Daarnaast voert aan dat de toegestane bouw- en goothoogte niet passen in het straatbeeld en in strijd zijn met de Welstandsnota 2014, vastgesteld door de raad van de gemeente Dalfsen bij besluit van 14 april 2014 (hierna: de welstandsnota).

6.1. De raad stelt dat de aantasting van het woon- en leefklimaat van als gevolg van de maximaal toegestane bouw- en goothoogte niet onaanvaardbaar is. Ook passen de maximaal toegestane bouw- en goothoogte volgens de raad in het straatbeeld en is er geen sprake van strijd met de welstandsnota.

6.2. In het voorheen geldende bestemmingsplan gold voor de locatie Baarsmastraat 25 ten behoeve van het daar destijds aanwezige schoolgebouw een maximaal toegestane bouwhoogte van 5 m. Ten behoeve

van de woningen is in het plan voor deze locatie een maximaal toegestane bouwhoogte opgenomen van 11 m.

6.3. Ten aanzien van het betoog van [] dat het plan leidt tot een verlies van zon- en daglicht overweegt de Afdeling als volgt. Gelet op de maximaal toegestane bouw- en goothoogte van 11 en 7 m valt niet uit te sluiten dat het plan met betrekking tot zon- en daglicht leidt tot enige aantasting van het woon- en leefklimaat van []. De Afdeling is echter van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan met betrekking tot zon- en daglicht geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van []. De raad heeft hierbij betekenis mogen toekennen aan de omstandigheden dat de woning van [] in bebouwd gebied staat en de afstand tussen de zijgevel van de woning van [] en het bouwvlak ongeveer 7 m bedraagt. Het betoog faalt.

6.4. Het plangebied is gelegen ten westen van de woning van Loostad B.V. heeft onder verwijzing naar het door Aveco de Bondt opgestelde rapport "Ontwikkeling Het Kleine Veer i.r.t. opbrengsten PV-panelen" van 16 oktober 2018 (hierna: het bezonningsrapport) ter zitting gesteld dat in het algemeen geldt dat de hoogste opbrengst wordt behaald wanneer zonnepanelen op het oostelijk gelegen dakvlak worden geplaatst en het plan geen nadelige gevolgen heeft voor de bezonning op dit dakvlak van []. In het bezonningsrapport is vermeld dat het dakvlak van [] dat op het oosten is georiënteerd beduidend groter is dan het andere dakvlak. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de gevolgen voor de opbrengst uit zonnepanelen niet onaanvaardbaar zijn. Het betoog faalt.

6.5. Ten aanzien van het betoog van [] dat de bouw- en goothoogte niet passen in het straatbeeld en in strijd zijn met de welstandsnota overweegt de Afdeling als volgt.

De Afdeling stelt vast dat in de directe omgeving van het plangebied een maximaal toegestane bouw- en goothoogte van onderscheidenlijk 10 en 6 m voorkomen, terwijl het plan onderscheidenlijk 11 en 7 m toestaat. Gelet hierop heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de maximaal toegestane bouw- en goothoogte passen in het straatbeeld.

Wat betreft de welstandsnota constateert de Afdeling dat het plangebied deel uitmaakt van de categorie "Woonwijken" als bedoeld op pagina 44 van de welstandsnota. Op pagina 90 van de welstandsnota wordt over deze categorie het volgende opgemerkt ten aanzien van de bouw- en goothoogte: "De bebouwing dient in maat (...) aan te sluiten bij de bebouwingskarakteristieken van de serie of van de directe omgeving." De Afdeling overweegt dat de maximaal toegestane bouw- en goothoogte niet zodanig afwijken van de in de directe omgeving voorkomende bouw- en goothoogte dat moet worden geoordeeld dat de toegestane bebouwing in maat niet aansluit bij de bestaande bebouwing in de directe omgeving. Daarbij betreft de Afdeling dat op pagina 88 van de welstandsnota over woonwijken is opgemerkt dat daarin afhankelijk van de bouwperiode

verschillende typen bebouwing voorkomen, van woningen uit de jaren '30 tot recente nieuwbouw.

Het betoog faalt.

Privacy

7. . betoogt dat de verwezenlijking van het plan zal leiden tot een aantasting van haar woon- en leefklimaat in de vorm van een inbreuk op haar privacy. Hiervoor acht . van belang dat het bouwvlak waarbinnen woningen mogen worden gerealiseerd tot dicht op haar perceelgrens is doorgetrokken en de maximaal toegestane bouw- en goothoogte van woningen groter zijn dan de bouw- en goothoogte van haar woning.

7.1. Gelet op de afstand van de uiterste grens van het bouwvlak tot de woning van . van ongeveer 7 m en de maximaal toegestane bouw- en goothoogte van 11 en 7 m is het niet uitgesloten dat . tot op zekere hoogte in haar privacy wordt aangetast.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich echter in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het hier geen onaanvaardbare aantasting betreft en het belang van de nieuwe woningbouw zwaarwegender kunnen achten dan het mogelijk verlies van privacy door . De raad heeft hierbij betekenis mogen toekennen aan de omstandigheden dat de woning van . in bebouwd gebied staat en dat in het plan aan de zijde van de woning van . een strook van ongeveer 3 m is vrijgehouden tussen het bouwvlak en de uiterste grens van de woonbestemming voor de desbetreffende gronden. Het betoog faalt.

Verkeersveiligheid bocht Bruinleeuwstraat - Prins Bernhardstraat

8. Onder verwijzing naar een gesprek met een medewerker van Veilig Verkeer Nederland te Dalfsen betoogt i . dat het plan leidt tot een gevaarlijke verkeerssituatie in de bocht Bruinleeuwstraat - Prins Bernhardstraat. In dat verband merkt . op dat de zuidelijke grens van het bouwvlak ten onrechte afwijkt van de rooilijn van de reeds aanwezige woningen aan de Bruinleeuwstraat. Woningen kunnen hierdoor dichter op de Bruinleeuwstraat worden gebouwd dan de reeds aanwezige woningen waardoor in de bocht Bruinleeuwstraat - Prins Bernhardstraat een onoverzichtelijke situatie ontstaat. Daarnaast merkt . op dat het plan er niet aan in de weg staat dat er opritten voor de geplande woningen worden gecreëerd in de desbetreffende bocht, hetgeen eveneens ten koste gaat van de verkeersveiligheid.

8.1. De raad stelt dat de situatie in de bocht Bruinleeuwstraat - Prins Bernhardstraat met de ligging van het bouwvlak voldoende overzichtelijk blijft.

8.2. De Afdeling stelt vast dat het plan het als gevolg van de situering van het bouwvlak mogelijk maakt dat de woningen worden gebouwd in de bocht Bruinleeuwstraat - Prins Bernhardstraat en dit in zoverre ter plaatse kan leiden tot een verminderde verkeersveiligheid. Naar het oordeel van de

Afdeling heeft de raad zich echter in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat er sprake is van een situatie die uit een oogpunt van verkeersveiligheid aanvaardbaar is. Dit geldt ook voor de ontsluiting van de woningen in de bocht. Hiervoor acht de Afdeling van belang dat het een weg met twee rijstroken betreft, de maximaal toegestane snelheid 30 km/uur bedraagt en de weg in de bocht is voorzien van een doorgetrokken streep. Daarnaast bevindt zich tussen de binnenste rijstrook en het plangebied een voetpad en is in het plan een strook voor groenvoorzieningen vrijgehouden als gevolg waarvan is voorzien in enige ruimte tussen de geplande woningen en het voetpad en de rijstroken. Tot slot heeft de raad ter zitting toegelicht dat de reeds aanwezige boom in de bocht ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van tuin – te handhaven boom" dient als extra waarborg om voldoende afstand tussen de woningen en de weg te creëren. Het betoog faalt.

Conclusie

9. Het beroep is ongegrond.
10. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. E.A. Minderhoud, lid van de enkelvoudige kamer,
in tegenwoordigheid van mr. R.I.Y. Lap, griffier.

w.g. Minderhoud
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Lap
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 28 november 2018

288-896.

Verzonden: 28 november 2018