

ECLI	ECLI:NL:RVS:2022:1874
Datum uitspraak	4 juli 2022
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 22 februari 2022 heeft de raad van de gemeente Oudewater het bestemmingsplan "Westkade ten noorden van 2 en 3, Hekendorp" (hierna: het plan) vastgesteld. Het plangebied ligt naast de woningen op de percelen Westkade 2 en 3 in Hekendorp. Op grond van het huidige bestemmingsplan "Hekendorp" rust de bestemming "Wonen" zonder bouwvlak op de percelen gelegen in het plangebied. Het plan maakt de bouw van drie woningen mogelijk op korte afstand achter de woning van [verzoeker] op het perceel Westkade 3. [verzoeker] verzoekt om schorsing van het plan, totdat in de bodemprocedure op de beroepen is beslist, om onomkeerbare gevolgen te voorkomen. Daartoe voert hij aan dat het plan niet passend is in de omgeving, omdat geen sprake is van voortzetting van de bestaande lintbebouwing en dat de bouw van de drie woningen een schaal van verdichting meebrengt die afbreuk doet aan het karakter en de kwaliteit van het bestaande binnentuinengebied.

Volledige tekst

202202514/2/R4.

Datum uitspraak: 4 juli 2022

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht) in het geding tussen:

[verzoeker], wonend te Hekendorp, gemeente Oudewater,

verzoeker,

en

de raad van de gemeente Oudewater,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 22 februari 2022 heeft de raad het bestemmingsplan "Westkade ten noorden van 2 en 3, Hekendorp" (hierna: het plan) vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [verzoeker] beroep ingesteld.

[verzoeker] heeft de voorzieningenrechter binnen de beroepstermijn verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek op een zitting behandeld op 23 juni 2022, waar [verzoeker] en de raad, vertegenwoordigd door mr. J.J. Turenhout, advocaat te Leiden, mr. S. de Rijke en ing. M.S.M. Kats, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [partij] als partij gehoord.

Overwegingen

1. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.
2. Het plangebied ligt naast de woningen op de percelen Westkade 2 en 3 in Hekendorp. Op grond van het huidige bestemmingsplan "Hekendorp" rust de bestemming "Wonen" zonder bouwvlak op de percelen gelegen in het plangebied. Het plan maakt de bouw van drie woningen mogelijk op korte afstand achter de woning van [verzoeker] op het perceel Westkade 3.
3. [verzoeker] verzoekt om schorsing van het plan, totdat in de bodemprocedure op de beroepen is beslist, om onomkeerbare gevolgen te voorkomen. Daartoe voert hij aan dat het plan niet passend is in de omgeving, omdat geen sprake is van voortzetting van de bestaande lintbebouwing en dat de bouw van de drie woningen een schaal van verdichting meebrengt die afbreuk doet aan het karakter en de kwaliteit van het bestaande binnentuinengebied.
4. [partij], de initiatiefnemer en tevens eigenaar van de gronden in het plangebied en van de woning op het perceel Westkade 2, heeft aangegeven zo spoedig mogelijk een aanvraag omgevingsvergunning in te willen dienen en daarna snel te willen beginnen met de bouw van de woningen. De voorzieningenrechter is van oordeel dat [verzoeker] gelet hierop een spoedeisend belang heeft bij zijn verzoek.

Toetsingskader

5. 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.

Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

6. [verzoeker] betoogt dat er geen sprake is van een goede stedenbouwkundige inpassing van de nieuwe woningen. Daartoe voert hij aan dat een actueel stedenbouwkundig onderzoek ontbreekt. Volgens hem is het plan niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Volgens [verzoeker] wordt de structuur van het gebied, dat zich kenmerkt door lintbebouwing, aangetast doordat het plan voorziet in de bouw van drie woningen buiten het lint. Ook voert [verzoeker] aan dat de geplande woningen voor een grote mate van verdichting zullen zorgen die erg afwijkt van de omliggende bebouwing. [verzoeker] wijst in dit verband op een door hem overgelegd stedenbouwkundig onderzoek met als conclusie een negatief advies over deze planologische ontwikkeling. De raad heeft daar volgens hem ten onrechte niet op gereageerd. Verder heeft de raad volgens [verzoeker] onvoldoende rekening gehouden met zijn belangen, onder meer bestaande uit het behouden van zijn privacy en een rustige woonomgeving en heeft de raad onvoldoende gemotiveerd waarom de geplande woningen niet op een alternatieve locatie kunnen worden gebouwd.

[verzoeker] betoogt tevens dat het plan niet voorziet in voldoende parkeerplaatsen. Volgens [verzoeker] worden vier van de zes vereiste parkeerplekken binnen het plangebied gerealiseerd en dienen twee parkeerplekken te worden aangelegd op een strook op de dijk aan het water gelegen buiten het plangebied. Deze twee parkeerplekken aan het water worden echter al gebruikt door andere omwonenden, aldus [verzoeker].

6.1. In het verweerschrift en op de zitting heeft de raad toegelicht dat het plan in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening is. Volgens de raad is het plan zorgvuldig afgestemd op de karakteristieken van lintbebouwing en op de groene omgeving. De raad stelt ook dat een stedenbouwkundige het plan positief heeft beoordeeld en dat in het beeldkwaliteitsplan van 27 juli 2021 rekening is gehouden met de omliggende bebouwing en daarin ook de uitgangspunten van de architectuur zijn opgenomen waarbij wordt uitgegaan van variatie in hoogte, zodat doorzichten ontstaan in plaats van een absolute massa en patio's voor een rustige en luchtige dynamiek. Verder heeft de raad te kennen gegeven dat vergunningvrij bouwen bij de woningen weliswaar mogelijk is, maar dat aan de initiatiefnemer is meegegeven dit privaatrechtelijk te regelen.

In zijn verweerschrift en ter zitting heeft de raad toegelicht dat een parkeernorm geldt van 1,9 parkeerplaatsen per woning. Dit betekent dat zes parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden binnen het plangebied. De raad heeft toegelicht dat vier parkeerplaatsen in een parkeerhof bij de entree van de woningen gerealiseerd zullen worden en de andere twee parkeerplaatsen langs het water aan de Lange Weidsche Boezem.

6.2. De voorzieningenrechter is er niet op voorhand van overtuigd dat de raad zich op het standpunt heeft kunnen stellen dat sprake is van een passende stedenbouwkundige inpassing van het plan in de omgeving en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter is daartoe nader onderzoek in de bodemprocedure nodig. Daarbij acht de voorzieningenrechter van belang dat de raad geen reactie heeft gegeven op het stedenbouwkundig onderzoek dat op verzoek van [verzoeker] is uitgevoerd en dat bij de vaststelling van het plan geen rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen van vergunningvrij bouwen voor de omwonenden en slechts is volstaan met een verzoek aan de initiatiefnemer om dit privaatrechtelijk vast te leggen. Ook twijfelt de voorzieningenrechter aan het standpunt van de raad dat het plan passend is binnen de bestaande lintbebouwing, omdat het plan, zoals nader toegelicht door de raad ter zitting, is voorzien parallel aan de Prinses Wilhelminastraat en geen onderdeel uitmaakt van de

lintbebouwing langs de Westkade. Daarnaast vraagt de voorzieningenrechter zich af of het plan gelet op de vereiste parkeerplaatsen buiten het plangebied ook daadwerkelijk uitvoerbaar zal zijn.

Gelet op het voorgaande en gelet op de genoemde belangen van [verzoeker] vanwege de gevolgen voor zijn woon- en leefklimaat ziet de voorzieningenrechter ter voorkoming van onevenredig nadeel aanleiding een voorlopige voorziening te treffen.

Conclusie

7. Gelet op het voorgaande ziet de voorzieningenrechter aanleiding om het besluit van 22 februari 2022 te schorsen.

8. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. schorst bij wijze van voorlopige voorziening het besluit van de raad van de gemeente Oudewater van 22 februari 2022 tot de vaststelling van het bestemmingsplan "Westkade ten noorden van 2 en 3, Hekendorp";

II. gelast dat de raad van de gemeente Oudewater aan [verzoeker] het door hem voor de behandeling van het verzoek betaalde griffierecht ten bedrage van € 184,00 vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. E. Helder, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. S. Vermeulen, griffier.

w.g. Helder
voorzieningenrechter

w.g. Vermeulen
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 4 juli 2022

700-972