

ECLI	ECLI:NL:RVS:2022:1958
Datum uitspraak	13 juli 2022
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 22 februari 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van Zeist het wijzigingsplan "[locatie 1] Zeist" (hierna: het plan) vastgesteld.

Volledige tekst

202202532/2/R4.

Datum uitspraak: 13 juli 2022

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

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

[verzoekster], wonend te Zeist,

en

het college van burgemeester en wethouders van Zeist,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 22 februari 2022 heeft het college het wijzigingsplan "[locatie 1] Zeist" (hierna: het plan) vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [verzoekster] beroep ingesteld.

Tevens heeft [verzoekster] de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

[verzoekster] heeft bij brieven van 6 mei 2022 en 16 juni 2022 nadere stukken ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 23 juni 2022, waar [verzoekster] en het college, vertegenwoordigd door G. Brinkman en mr. S. Tihouna, zijn verschenen. Voorts zijn ter zitting [partij A] en [partij B] als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.

2. Het plan voorziet in de wijziging van de bestemming "Bedrijf" naar de bestemming "Wonen" op het perceel aan de [locatie 1] (hierna: het perceel). Het college heeft het plan vastgesteld met toepassing van artikel 31.17 van het bestemmingsplan "Zeist Centrum e.o." (hierna: het bestemmingsplan Zeist-Centrum). In het bestemmingsplan Zeist-Centrum was aan het perceel de bestemming "Bedrijf" toegekend. De eigenaren van het perceel beogen in plaats van het APK-garagebedrijf dat op dit moment op het perceel gevestigd is, het perceel te herontwikkelen naar woningbouw. Met het voorliggende plan wordt de bouw van een woning mogelijk gemaakt.

3. Met het bestaan van de wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan mag de planologische aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming binnen het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft in beginsel als een gegeven worden beschouwd, indien is voldaan aan de bij het bestemmingsplan gestelde wijzigingsvoorwaarden. Dit neemt echter niet weg dat het bij het vaststellen van een wijzigingsplan gaat om een bevoegdheid en niet om een plicht. Het feit dat aan de in een bestemmingsplan opgenomen wijzigingsvoorwaarden is voldaan, laat de plicht van het college onverlet om in de besluitvorming omtrent de vaststelling van een wijzigingsplan ook na te gaan of uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gelet op de betrokken belangen, wijziging van de oorspronkelijke bestemming is gerechtvaardigd.

Het verzoek

4. [verzoekster] is eigenaar van het pand op het perceel aan de [locatie 2]. Zij heeft de voorzieningenrechter verzocht om een voorlopige voorziening te treffen die inhoudt dat het plan wordt geschorst totdat in de bodemprocedure een uitspraak is gedaan, om onomkeerbare gevolgen te voorkomen.

[verzoekster] betoogt dat het college het besluit niet op de juiste wijze ter inzage heeft gelegd zodat zij geen mogelijkheid heeft gekregen om het ontwerpbesluit op het gemeentehuis in te zien. [verzoekster] betoogt verder dat het plan is vastgesteld in strijd met één van de wijzigingsvoorwaarden uit artikel 31.17 van het bestemmingsplan Zeist-Centrum. Hiertoe voert [verzoekster] allereerst aan dat niet duidelijk is wat de voorkant van de hoofdbouwmassa is en waar zich de hoofdontsluiting van het pand zal bevinden. Daardoor is volgens [verzoekster] op voorhand niet voldaan aan de wijzigingsvoorwaarde dat de voorgevel van de woning gericht is op de ontsluiting van Boschlust. Daarnaast is volgens [verzoekster] onvoldoende rekening gehouden met de belangen van privacy van de bewoners van de [locatie 2], omdat de inrit voor auto's van de te realiseren woning langs de gevel van deze woning loopt.

4.1. Artikel 31.17 van het bestemmingsplan Zeist-Centrum luidt:

"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 15' ([locatie 2]) te wijzigen in de bestemming "Wonen" als bedoeld in artikel Artikel 19, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- niet meer dan 1 vrijstaande woning wordt toegestaan;
- de voorgevel van de woning is gericht op de ontsluiting van Boschlust;
- parkeren op eigen terrein geschiedt en/of voldoende nieuwe parkeervoorzieningen in de openbare ruimte worden gecreëerd."

4.2. De voorzieningenrechter overweegt dat deze voorlopige voorzieningenprocedure zich niet leent voor de beantwoording van de vraag of het college heeft voldaan aan de in artikel 31.17 van de planregels van het bestemmingsplan Zeist-Centrum opgenomen wijzigingsvoorwaarde dat de voorgevel van de woning gericht is op ontsluiting van de Boschlust. Daarbij acht de voorzieningenrechter van belang dat twijfel bestaat of met de huidige planregeling, de planregels in verbinding met de verbeelding, wordt voldaan aan de voorwaarde dat de woning is gericht op de ontsluiting van de Boschlust. Weliswaar is ter zitting door het college en [partijen] verklaard dat de aan te vragen omgevingsvergunning zal voorzien in een woning waarvan de voorgevel is gericht naar de Boschlust en is een vergelijkbare schets opgenomen in de plantoelichting bij het plan, maar de voorzieningenrechter vraagt zich af of die oriëntatie van de voorgevel en de voorgenomen ontsluiting ook afdoende zijn geborgd in het plan. Die beantwoording dient dan ook te geschieden in de bodemprocedure. De voorzieningenrechter zal daarom bij de beoordeling van het verzoek van het college om schorsing van de aangevallen uitspraak een belangenafweging verrichten.

4.3. Het belang van [verzoekster] is daarin gelegen dat zij vreest dat ten gevolge van het wijzigingsplan overlast zal ontstaan voor de bewoners van de [locatie 2]. Volgens haar zal de privacy door gebruik van de in- en uitrit worden aangetast, mede nu een raam in de zijgevel van de woning rechtstreeks zicht geeft op deze in- en uitrit. Daartegenover staat het zwaarwegende belang van het college bij realisering van woningbouw en het belang van [partijen] bij het realiseren van een woning op het perceel.

In de door [verzoekster] aangevoerde belangen ziet de voorzieningenrechter geen grond voor een toewijzing van het verzoek. Daarbij acht de voorzieningenrechter van belang dat de in- en uitrit ter plaatse van de [locatie 2] op dit moment intensief wordt gebruikt als ingang van het garagebedrijf door klanten en leveranciers, terwijl met het plan deze inrit slechts ten behoeve van één woning zal worden gebruikt waardoor het aantal verkeersbewegingen zal afnemen. Verder is daarbij van belang dat een zwaarwegend gewicht kan worden toegekend aan woningbouw, dat de ontwikkeling ook in het bestemmingsplan Zeist-Centrum reeds planologisch aanvaardbaar is geacht en dat niet is gebleken van een concrete aanvraag om omgevingsvergunning waarbij de voorgevel van de woning niet zal zijn gericht naar de Boschlust en [partijen] hebben verklaard dat de voorgevel gericht zal zijn naar de Boschlust. Indien overigens een aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend waarbij de voorgevel niet is gericht naar de Boschlust kan [verzoekster] opnieuw een verzoek om voorlopige voorziening indienen.

Slot en conclusie

5. Gelet op het voorgaande ziet de voorzieningenrechter na weging van de betrokken belangen geen aanleiding om het besluit van 22 februari 2022 te schorsen.

6. Het college hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:
wijst het verzoek af.

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

w.g. Helder

voorzieningenrechter De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen
Uitgesproken in het openbaar op 13 juli 2022

700-972