

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BW5911
Datum uitspraak	9 mei 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 15 december 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Soest Midden en Zuid" vastgesteld.

Volledige tekst

201201983/2/R2.

Datum uitspraak: 9 mei 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzitter 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 onder meer:

[verzoekers], allen wonend te Soest,
verzoekers,

en

de raad van de gemeente Soest,
verweerder.

1. Procesverloop

Bij besluit van 15 december 2011 heeft de raad het bestemmingsplan "Soest Midden en Zuid" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben onder meer [verzoekers] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 22 februari 2012, beroep ingesteld.

Bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 10 april 2012, hebben [verzoekers] de voorzitter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De voorzitter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 2 mei 2012, waar [verzoekers], bijgestaan door mr. K. de Wit, en de raad, vertegenwoordigd door S.F. Supusepa, zijn verschenen.

Voorts is ter zitting [partij], vertegenwoordigd door [gemachtigde], als partij gehoord.

2. Overwegingen

2.1. Het oordeel van de voorzitter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.

2.2. Ten aanzien van de ontvankelijkheid overweegt de voorzitter dat het verzoekschrift van [verzoekers] is ingediend namens een aantal bewoners van de Schoutenkampweg, de dr.

s'Jacobstraat en de Plasweg, van wie de woningen aan de bestreden plandelen grenzen. Ter zitting is bevestigd dat in ieder geval door [verzoeker] geen zienswijze tegen het ontwerpplan is ingediend. Gelet op het bepaalde in artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht, betwijfelt de voorzitter of [verzoeker] ontvankelijk zal worden geacht in de bodemprocedure. Nu andere indieners van het verzoekschrift wel een zienswijze hebben ingediend en het verzoek in zoverre ontvankelijk is, kan hieraan in deze procedure voorbij worden gegaan.

2.3. Het plan voorziet, voor zover hier van belang, in de mogelijkheid tot het bouwen van vijf nieuwe woningen op een voormalig bedrijfsterrein tussen de Schoutenkampweg en de dr. s'Jacobstraat in de kern Soest. De planregeling is zodanig opgesteld dat deze vijf woningen in kubistische stijl met deels twee bouwlagen kunnen worden gebouwd.

2.4. Het verzoek van [verzoekers] is gericht op schorsing van de plandelen die voorzien in de bouw van deze vijf nieuwe woningen. Hiertoe voeren zij aan dat geen draagvlak bij omwonenden bestaat voor de beoogde bouw van vijf woningen. Tevens zal deze nieuwbouw - dichtbij de perceelgrenzen - tot aantasting van hun privacy en uitzicht leiden en tot een verminderde zonlichttoetreding. Verder zal de verlichting van de nieuwe woningen in hun tuinen schijnen, hetgeen hinderlijk zal zijn volgens hen. Bovendien achten [verzoekers] het realiseren van kubistische woningen niet passend, gelet op de bestaande bebouwing. Voorts is de ontsluiting van de nieuwe woningen onvoldoende, mede gelet op de door hen verwachte toename van verkeer, aldus [verzoekers].

2.5. Wat betreft het gestelde gebrek aan draagvlak voor het plan, overweegt de voorzitter dat bij een gebleken spoedeisend belang in deze procedure slechts een voorlopig oordeel kan worden verkregen over de rechtmatigheid van het bestreden besluit. Dit houdt in dat dient te worden gezien of de bestreden plandelen mogelijk in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening en of gezien de betrokken belangen een voorlopige voorziening gerechtvaardigd is. Of voldoende draagvlak voor het plan bij de omwonenden bestaat is in dit verband niet van doorslaggevende betekenis.

2.6. Ten aanzien van de ruimtelijke uitstraling van de nieuw te bouwen kubistische woningen, het gestelde verlies aan privacy en uitzicht en lichtuitstraling ten gevolge van dit plan overweegt de voorzitter als volgt.

Niet in geschil is dat in het voorheen geldende plan - en in het ontwerpplan - aan de bestreden plandelen een bedrijfsbestemming was toegekend met twee afzonderlijke bouwvlakken. Daarbij was een maximaal bebouwingspercentage van 80% toegestaan en gold een maximale goothoogte van 4 meter dan wel 5 meter en een maximale bouwhoogte van 5 meter dan wel 6 meter. Ter zitting is gebleken dat de thans leegstaande bedrijfsgebouwen ter plaatse minstens 5 meter hoog zijn.

Onder het voorheen geldende plan gold de maximale bouwhoogte van 5 meter dan wel 6 meter voor de gehele bouwvlakken, terwijl in het voorliggende plan slechts voor een gedeelte van de bouwvlakken een maximale goot- en bouwhoogte van 6 meter is toegestaan. Voor het andere gedeelte van de bouwvlakken geldt een maximale bouwhoogte van 3,5 meter. Als gevolg hiervan zal de eerste bouwlaag voor omwonenden grotendeels dan wel volledig aan het zicht onttrokken zijn door bestaande schuren, heggen of andersoortige erfafscheidingen. De tweede bouwlaag van de woningen zal voor omwonenden wel zichtbaar zijn, maar dat is met betrekking tot de voormalige bedrijfsgebouwen in de bestaande situatie niet anders. Weliswaar kan de positionering van de bouwvlakken voor de nieuwe woningen voor sommige omwonenden nadelig zijn, maar die verschuiving van de bouwvlakken is beperkt tot enkele meters ten opzichte van de bestaande situatie.

Gezien de maximale bouwhoogtes en de aanwezigheid van erfafscheidingen zal ook de inijk vanuit de nieuwe woningen in de tuinen en huizen van [verzoekers] uitsluitend mogelijk zijn vanuit de tweede bouwlaag, hetgeen overigens niet geldt voor de tuinen van alle verzoekers. Voorts heeft de raad belang mogen hechten aan het feit dat de bouwhoogte aan de zijde van de bestaande huizen relatief laag is gehouden door deze te maximeren op 3,5 meter. Wat betreft de kubistische bouwstijl die afwijkt van de bestaande huizen, is van belang dat de nieuwe woningen op een besloten binnenterrein zullen worden gerealiseerd die door de omliggende bestaande huizen vrijwel geheel of wellicht volledig aan het zicht onttrokken zullen zijn vanaf de openbare weg.

Gelet op hetgeen hiervoor is overwogen, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan met betrekking tot ruimtelijke uitstraling, privacy en uitzicht niet leidt tot onevenredig nadelige gevolgen voor [verzoekers]. Voorts valt zonder nadere onderbouwing niet in te zien dat enkel de lichtuitstraling vanuit de nieuwe woningen tot wezenlijke lichthinder voor [verzoekers] kan leiden.

2.7. Gezien het toegestane bouwvolume ingevolge het plan, de hoogte en omvang van de bestaande voormalige bedrijfsgebouwen ter plaatse alsmede de maximale bouwmogelijkheden onder het voorheen geldende plan, hebben [verzoekers] niet aannemelijk gemaakt dat in vergelijking met de huidige situatie een noemenswaardige verslechtering zal optreden van de zonlichttoetreding in hun woningen.

2.8. De ontsluiting van de nieuwe woningen zal geschieden over de bestaande ontsluitingsweg die voorheen door het aldaar gevestigde metaalconstructiebedrijf en het aannemings- en wegenbouwbedrijf werd gebruikt. Ter zitting is namens de raad toegelicht dat deze ontsluitingsweg ongeveer 5 meter breed is en dat uit verkeerstechnisch oogpunt geen bezwaren bestaan tegen het voortzetten van deze weg als ontsluitingsroute voor de nieuwe woningen. Daargelaten de vraag of het realiseren van de nieuwe woningen meer of minder verkeersbewegingen zal genereren dan in het geval dat ter plaatse bedrijven zijn gevestigd, is de voorzitter van oordeel dat [verzoekers] niet aannemelijk hebben gemaakt dat de bouw van maximaal vijf woningen een dusdanig aantal verkeersbewegingen zal genereren dat hierdoor een onaanvaardbare verkeerssituatie zal ontstaan.

2.9. Het vorenstaande leidt de voorzitter tot het oordeel dat niet staande kan worden gehouden dat onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, vereist dat in afwachting van de bodemprocedure een voorlopige voorziening wordt getroffen. De voorzitter ziet dan ook aanleiding het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening af te wijzen.

2.10. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

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

wijst het verzoek af.

Aldus vastgesteld door mr. W.D.M. van Diepenbeek, als voorzitter, in tegenwoordigheid van mr. J.V. Vreugdenhil, ambtenaar van staat.

w.g. Van Diepenbeek w.g. Vreugdenhil
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 9 mei 2012

571.