

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BX9701
Datum uitspraak	5 oktober 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 22 mei 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Vrachelen/Krooneiland, herziening I 2012" vastgesteld.

Volledige tekst

201206277/2/R3.

Datum uitspraak: 5 oktober 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

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

1. [verzoeker sub 1], wonend te Oosterhout,
2. [verzoeker sub 2], wonend te Oosterhout,
3. [verzoeker sub 3] en anderen, allen wonend te Oosterhout,

en

de raad van de gemeente Oosterhout,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 22 mei 2012 heeft de raad het bestemmingsplan "Vrachelen/Krooneiland, herziening I 2012" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [verzoeker sub 1], [verzoeker sub 2] en [verzoeker sub 3] en anderen beroep ingesteld en de voorzitter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De voorzitter heeft de verzoeken ter zitting behandeld op 6 september 2012, waar [verzoeker sub 1] en [verzoeker sub 2], beiden bijgestaan door mr. R. Bormans, [verzoeker sub 3] en anderen, vertegenwoordigd door mr. F. Kooijman, advocaat te Breda, en de raad, vertegenwoordigd door P.C.H. van der Made, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [belanghebbende] gehoord.

Overwegingen

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

2. Het plan voorziet bij recht in een derde bouwlaag voor de woningen aan de Vuurvlinderhof 4 tot en met 28 (even huisnummers) en de Wintervlinderhof 2 tot en met 12 (even huisnummers) en 5 tot en met 15 (oneven huisnummers).

3. [verzoeker sub 1], [verzoeker sub 2] en [verzoeker sub 3] en anderen betogen dat ten onrechte bij de bestemming "Wonen" een derde bouwlaag wordt toegestaan. Daartoe voeren zij aan dat uit de uitspraak van de Afdeling van 29 juni 2011 in zaak nr. 201006282/1/R3 niet is af te leiden dat drie bouwlagen de enige optie is. Zij menen dat onvoldoende is gemotiveerd waarom de keuze is gemaakt om een derde bouwlaag bij recht toe te staan, terwijl in het vorige bestemmingsplan ervoor gekozen is slechts twee bouwlagen toe te laten. Het uitgangspunt dat de woningen bedoeld zijn als sociale koopwoningen lijkt daarmee te zijn verlaten. Dit betekent dat het gemeentelijke woningbeleid wordt doorkruist. Verder heeft de raad volgens hen geen goede stedenbouwkundige argumenten kunnen geven en is het plan in strijd met het beeldkwaliteitsplan.

Verder vrezen [verzoeker sub 1], [verzoeker sub 2] en [verzoeker sub 3] en anderen voor aantasting van hun woon- en leefklimaat in verband met verminderde privacy en onaantoonbare schaduwhinder. [verzoeker sub 3] en anderen betwijfelen of de bezonningsstudies zorgvuldig zijn nu die studies alleen bestaan uit afbeeldingen, er geen legenda is, een conclusie ontbreekt en niet bekend is welk computerprogramma gebruikt is. Dat de schaduwhinder aanvaardbaar is, is hieruit volgens hen niet af te leiden. [verzoeker sub 1], [verzoeker sub 2] en [verzoeker sub 3] en anderen menen dat hun belangen onvoldoende zijn meegewogen.

Verder vrezen [verzoeker sub 1], [verzoeker sub 2] en [verzoeker sub 3] en anderen dat de bomen in de achtertuinen van de woningen aan de Vuurvlinderhof minder licht zullen krijgen en hierdoor kunnen gaan afsterven. [verzoeker sub 1] en [verzoeker sub 2] vrezen voor een hogere parkeerdruk. [verzoeker sub 3] en anderen voeren nog aan dat het plan ten onrechte een overschrijding van ruim 11 m van de maximale hoogte van gebouwen toestaat ten behoeve van de bouw van een technische ruimte boven op de woningen. Tot slot voeren [verzoeker sub 3] en anderen aan dat de aanduiding "milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied" onvoldoende waarborg biedt voor de kwaliteit van het drinkwater.

4. De raad stelt zich op het standpunt dat na de uitspraak van 29 juni 2011 is gezien in hoeverre de keuze om slechts twee bouwlagen in het plangebied toe te staan beter gemotiveerd kon worden. In verband hiermee heeft de raad gezien wat de toegestane hoogte is van de omliggende woningen. Omdat deze hoger is dan 6 m heeft de raad ervoor gekozen hierbij aan te sluiten en een derde bouwlaag toe te staan. Dit is volgens de raad in overeenstemming met het beeldkwaliteitsplan, indien de woningen een plat dak en de architectuurstijl romantisch kubisme behouden. Dat de woningen niet meer als starterswoningen zijn aan te merken, is een ontwikkeling die niet voorkomen kan worden. De Woonvisie 2010-2016 ziet alleen op nieuwbouwwoningen en niet op deze woningen. Verder stelt de raad ten aanzien van de bezonningsstudies dat de meetgegevens gebaseerd zijn op www.zonsopgang.info en dat het computerprogramma sketchup 7.1 is gebruikt. De nadelige effecten van een derde bouwlaag wat betreft de bezonning zijn volgens de raad aanvaardbaar.

5. Blijkens de verbeelding en de planregels bedraagt de maximaal toegelaten goot- en bouwhoogte van de in het plangebied aanwezige woningen 9 m. Een kap is niet toegestaan.

5.1. In het vorige bestemmingsplan "Vrachelen/Krooneiland" was blijkens de verbeelding en

de planregels de maximale goot- en bouwhoogte 6 m. Het plan voorziet niet in de mogelijkheid hiervan ontheffing te verlenen. In de op dat bestemmingsplan betrekking hebbende uitspraak van 29 juni 2011 heeft de Afdeling overwogen dat de raad, gelet op de omstandigheid dat in het daarvóór geldende bestemmingsplan de mogelijkheid was opgenomen een derde bouwlaag op de woningen te bouwen indien hiervoor een vrijstelling was verleend en voorts dat het aanbrengen van een kap op deze woningen bij recht was toegestaan, onvoldoende inzichtelijk heeft gemaakt waarom deze mogelijkheden om de woningen uit te breiden, niet kunnen worden gehandhaafd zonder te zeer afbreuk te doen aan het karakter als starterswoningen. Verder is overwogen dat de raad de overweging dat een derde bouwlaag op bedoelde woningen negatieve gevolgen kan hebben wat betreft de bezonning ter plaatse van de percelen onvoldoende is om de beslissing om een derde bouwlaag op deze woningen zonder meer niet toe te laten, te kunnen dragen.

5.2. De raad komt een grote mate van beleidsvrijheid toe bij het ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening toekennen van bestemmingen en geven van regels. Blijkens de plantoelichting is wat betreft de maximaal toegestane bouwhoogte van de in het plan voorziene woningen gekeken naar de omliggende woningen, waarvan de hoogte 10 of 12 m bedraagt. Met de in dit plan maximaal toegestane bouwhoogte van 9 m heeft de raad hierbij aangesloten, hetgeen de voorzitter niet onredelijk acht. Verder worden in het beeldkwaliteitsplan twee architectuurstromingen genoemd, te weten de traditionele jaren '30 woningen met kap en het romantisch kubisme met plat dak. Hoewel de voorziene woningen in het beeldkwaliteitsplan in een gebied liggen waar gekozen is voor een zadeldak, is in het vorige bestemmingsplan reeds de keuze gemaakt om hiervan af te wijken en de woningen te realiseren met een plat dak. Door de woningen uit te voeren in de stijl van het romantisch kubisme is toch aangesloten bij het beeldkwaliteitsplan. De voorzitter acht de keuze van de raad om dit in dit plan voort te zetten en wat betreft de maximale goot- en bouwhoogte aan te sluiten op de woonbebouwing in de omgeving, niet onredelijk. Dat hiermee het gemeentelijk woonbeleid wordt doorkruist, hebben [verzoeker sub 1] en [verzoeker sub 2] niet aannemelijk gemaakt.

Wat betreft de mogelijkheid om met toepassing van de in artikel 7, lid 7.1, onder c, onder 2, van de planregels bedoelde afwijkingsbevoegdheid een technische ruimte boven op een woning te realiseren heeft de raad ter zitting uitgelegd dat deze planregel zo moet worden gelezen dat de totale hoogte van het gebouw, inclusief de technische ruimte daarbovenop, niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane hoogte van het betreffende gebouw. De voorzitter acht deze uitleg niet onjuist.

Verder hebben [verzoeker sub 1] en [verzoeker sub 2] niet aannemelijk gemaakt dat ten gevolge van het plan onaanvaardbare parkeerproblemen zullen ontstaan.

6. De raad heeft teneinde de gevolgen van het plan wat betreft bezonning in kaart te brengen, twee bezonningsstudies laten opstellen. In de "Bezonningsstudie Vlinderbuurt" van 12 juli 2011 en de studie van 2 april 2012 is de situatie waarin alle in het plangebied aanwezige woningen twee bouwlagen hebben vergeleken met de situatie waarin alle woningen drie bouwlagen hebben. De bezonning is op verschillende data op verschillende tijdstippen met afbeeldingen weergegeven. Naar het oordeel van de voorzitter zijn de afbeeldingen voldoende duidelijk. Mede gelet op de toelichting in het verweerschrift ziet de voorzitter in hetgeen [verzoeker sub 3] en anderen hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de bezonningsstudies op onzorgvuldige wijze tot stand zijn gekomen.

Uit de bezonningsstudies is af te leiden dat bij een aantal woningen in de maanden oktober tot en met februari gemiddeld een toename van schaduw van 15% zal optreden. Deze

conclusie wijkt niet veel af van de conclusie uit de in opdracht van [verzoeker sub 3] en anderen opgestelde "Bezonningsstudie Rotsvlinderhof Oosterhout" van 12 maart 2012, waarin een gemiddelde van 20% is berekend. De voorzitter oordeelt dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat deze verslechtering gelet op de stedelijke omgeving niet onaanvaardbaar is. Ook aan de omstandigheid dat de privacy enigszins zal verminderen heeft de raad in redelijkheid geen doorslaggevende betekenis hoeven toe te kennen.

Wat betreft de bomen in de achtertuin van de woningen aan de Vuurvlinderhof overweegt de voorzitter dat [verzoeker sub 1], [verzoeker sub 2] en [verzoeker sub 3] en anderen niet aannemelijk hebben gemaakt dat bij een eventuele vermindering van zonlicht de bomen zullen afsterven.

7. Voor zover [verzoeker sub 3] en anderen de aanduiding "milieuzone-grondwaterschermingsgebied" bestrijden, overweegt de voorzitter dat zij zich in de naar voren gebrachte zienswijze niet hiertegen hebben gericht. Gelet op hetgeen is bepaald in artikel 6:13 van de Algemene wet bestuursrecht heeft de voorzitter de verwachting dat het beroep in zoverre in de hoofdzaak niet-ontvankelijk zal worden verklaard. De voorzitter ziet dan ook hierin geen aanleiding voor het treffen van een voorlopige voorziening.

8. Ook in hetgeen [verzoeker sub 1], [verzoeker sub 2] en [verzoeker sub 3] en anderen verder hebben aangevoerd ziet de voorzitter geen aanleiding voor het treffen van een voorlopige voorziening.

9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

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

wijst de verzoeken af.

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, als voorzitter, in tegenwoordigheid van mr. F.W.M. Kooijman, ambtenaar van staat.

w.g. Hagen w.g. Kooijman

voorzitter ambtenaar van staat Uitgesproken in het openbaar op 5 oktober 2012

177-661.