



Uitspraak 201503954/1/R6 en 201503954/2/R6

Datum van uitspraak: vrijdag 31 juli 2015

Tegen: de raad van de gemeente Bunnik

Proceduresoort: Voorlopige voorziening / hoofdzaak

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Utrecht

ECLI: ECLI:NL:RVS:2015:2541

201503954/1/R6 en 201503954/2/R6.

Datum uitspraak: 31 juli 2015

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 (hierna: de Awb)) en, met toepassing van artikel 8:86 van die wet, op het beroep, in het geding tussen:

[appellant], wonend te Bunnik,

en

de raad van de gemeente Bunnik,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 26 maart 2015 heeft de raad het bestemmingsplan "Provincialeweg 32a Bunnik" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld, heeft de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Nero Projectontwikkeling Bunnik B.V. een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De raad heeft een nader stuk ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 14 juli 2015, waar [appellant], bijgestaan door drs. S.A.N. Geerling, werkzaam bij SRK Rechtsbijstand, de raad, vertegenwoordigd door S. Bos, werkzaam bij de gemeente, en Nero, vertegenwoordigd door J.L. Detmar en T.G.C. Roothuis, beiden werkzaam bij Nero, zijn verschenen.

Partijen hebben ter zitting toestemming gegeven onmiddellijk uitspraak te doen in de hoofdzaak.

Overwegingen

1. In dit geval kan nader onderzoek redelijkerwijs niet bijdragen aan de beoordeling van de zaak en bestaat ook overigens geen beletsel om met toepassing van artikel 8:86, eerste lid, van de Awb onmiddellijk uitspraak te doen in de hoofdzaak.
2. Ter zitting heeft [appellant] zijn beroepsgronden die zien op de bouwmogelijkheden buiten het bouwvlak en de belemmerende werking van artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek ingetrokken.
3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.
4. Het plan maakt de bouw van een appartementencomplex met maximaal 25 appartementen en een parkeerkelder op het perceel Provincialeweg 32a te Bunnik mogelijk.
5. [appellant] woont op korte afstand van het plangebied en kan zich niet verenigen met de toegestane bouwhoogte van 12 m voor een deel van het appartementencomplex. Hij acht een dergelijke hoogte niet passend in een omgeving waar met name laagbouw aanwezig is.

Ook vreest [appellant], gelet op de korte afstand van het voorziene appartementencomplex tot zijn woning, voor een aantasting van zijn privacy en voor afname van de lichtinval in zijn woning en tuin. Hij wijst er in dit kader op dat de voorzijde van het appartementencomplex aan de Camminghalaan is voorzien, waardoor de zichtlijnen haaks op zijn woning en tuin lopen en meer inkijk mogelijk is.

[appellant] voert verder aan dat niet blijkt dat een dergelijke bouwmassa vanuit het oogpunt van welstand aanvaardbaar is, aangezien de hoge blinde muren volgens hem als verhoogde erfafscheidingen zullen gaan fungeren.

5.1. De raad voert aan dat de afstand tussen de woning van [appellant] en het gedeelte waar een bouwhoogte van 12 m is toegestaan, ruim 20 m bedraagt. Voor de rest van het complex is een maximale bouwhoogte van 9 m of lager toegestaan, hetgeen aansluit bij de bouwhoogte van de omliggende woningen, die bestaan uit twee bouwlagen en een kap. Het appartementencomplex zal volgens de raad grotendeels bestaan uit twee bouwlagen met een terugliggende derde bouwlaag. Een vierde bouwlaag en een hoogteaccent op de hoek van de Provincialeweg en de Camminghalaan acht de raad passend op deze locatie aan de rand van het centrum en langs doorgaande wegen.

Voorts acht de raad de schaduwwerking en inbreuk op de privacy van [appellant] als gevolg van het appartementencomplex beperkt, onder meer omdat tussen het plangebied en de woning van [appellant] nog een andere woning ligt.

Tot slot stelt de raad dat de welstandscommissie over het vooroverlegplan heeft geadviseerd, naar aanleiding waarvan het plan is aangepast. In het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning is het bouwplan nogmaals voorgelegd. Inmiddels is een positief welstandsadvies afgegeven en is een omgevingsvergunning verleend.

5.2. Aan de gronden waarop een appartementencomplex is voorzien is in het plan de bestemming "Wonen - Gestapeld" toegekend. Hierbinnen bevindt zich een bouwvlak.

Ingevolge artikel 4, lid 4.1, aanhef en onder a, van de planregels, zijn deze gronden bestemd voor wonen in de vorm van gestapelde woningen.

Ingevolge lid 4.2.3 onder c, bezien in samenhang met de verbeelding, voor zover van belang, bedraagt de maximale bouwhoogte voor het grootste deel van de gronden binnen het bouwvlak 9 m, en voor een klein deel 12 m.

5.3. Niet in geschil is dat het plangebied in stedelijk gebied aan de rand van het centrum van Bunnik is gelegen, op een hoekperceel langs een doorgaande weg. Voorts staat vast dat beoogd wordt om een appartementencomplex van drie bouwlagen te realiseren, met op de hoek een hoogteaccent in de vorm van een terugliggende vierde bouwlaag. De raad heeft zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat bouwhoogten van 9 onderscheidenlijk 12 m uit stedenbouwkundig oogpunt passend zijn op deze locatie. Daarbij heeft hij van belang kunnen achten dat de woningen in de directe omgeving van het plangebied, waaronder die van [appellant], bestaan uit twee bouwlagen en een kap en daarmee van vergelijkbare hoogte zijn. Dit betoog faalt.

5.4. De Afdeling stelt voorts vast dat de afstand tussen de woning van [appellant] en het bouwvlak 15 m bedraagt. De afstand tussen zijn woning en het gedeelte van het bouwvlak waar een bouwhoogte van 12 m is toegestaan, is ongeveer 20 m. De woning van [appellant] is de rechterhelft van een twee-onder-een-kapwoning, waardoor zich tussen zijn woning en het plangebied nog een andere woning bevindt. Dit neemt niet weg dat de privacy voor het perceel van [appellant] wordt beperkt. Gezien de ligging van het plangebied en de woning van [appellant] in een stedelijke omgeving, heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de in het plan voorziene mogelijkheden geen onaanvaardbare aantasting van de privacy van [appellant] met zich brengen. De omstandigheid dat er zichtlijnen vanaf het appartementencomplex over zijn perceel lopen, vermag hieraan niet af te doen.

Wat betreft de schaduwwerking heeft de bebouwing gezien de afstand van 15 m tot de woning van [appellant], de situering ten westen daarvan en de aanwezigheid van een tussenliggende woning naar verwachting gedurende een groot deel van de dag geen of slechts een beperkte invloed op de lichtinval in de woning en tuin van [appellant]. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan ten opzichte van de voorheen en legaal aanwezige bebouwing - een kerkgebouw met een hoogte van 9 m - niet zal leiden tot een onevenredige toename van schaduwhinder. Het betoog faalt.

5.5. Met betrekking tot welstand overweegt de Afdeling dat dit aspect geen deel uitmaakt van de bestemmingsplanprocedure en om die reden hier niet aan de orde kan komen.

6. [appellant] heeft zich in het beroepschrift voor het overige beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant] heeft in het beroepschrift, noch ter zitting redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn.

7. Het beroep is ongegrond.

8. Gelet hierop bestaat aanleiding het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening af te wijzen.

9. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

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

I. verklaart het beroep ongegrond;

II. wijst het verzoek af.

Aldus vastgesteld door mr. M.G.J. Parkins-de Vin, als voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. P.A. Melse, griffier.

w.g. Parkins-de Vin w.g. Melse
voorzieningenrechter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 31 juli 2015

191-667.