

Uitspraak 202004210/2/R2

ECLI	ECLI:NL:RVS:2020:2712
Datum uitspraak	17 november 2020
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 28 mei 2020 heeft de raad van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten het bestemmingsplan "Nuenen-Centrum, herziening omgeving De Vank" vastgesteld. Het plangebied maakt onderdeel uit van het centrum van Nuenen. Het bestemmingsplan voorziet onder meer in een woongebouw met gestapelde woningen. Ter plaatse van dit voorziene woongebouw laat het bestemmingsplan een bouwhoogte van 17 m toe. Residenz Development B.V. heeft op 24 juli 2020 bij het college een omgevingsvergunning aangevraagd ter realisering van het woongebouw. Het bouwplan omvat 14 appartementen in het duurdere woonsegment, alsmede een gebouwde parkeervoorziening en parkeren op maaiveld. Het gebouw bestaat uit 5 bouwlagen met een terug liggende vijfde verdieping. [verzoeker] bewoont een woning in het aan het plangebied grenzende Van der Schoorhof. Hij kan zich niet met de vaststelling van het bestemmingsplan verenigen, voor zover dit betrekking heeft op dit woongebouw.

Volledige tekst

202004210/2/R2.

Datum uitspraak: 17 november 2020

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 onder meer:
[verzoeker], wonend te Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten,

en

de raad van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 28 mei 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Nuenen-Centrum, herziening omgeving De Vank" (hierna: het bestemmingsplan) vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft onder meer [verzoeker] beroep ingesteld. Hij heeft tevens de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

[verzoeker], de raad en Rezidenz Development B.V. hebben nadere stukken ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 3 november 2020, waar [verzoeker], bijgestaan door mr. M.C.J. Houben, advocaat te Eindhoven, en de raad, vertegenwoordigd door C.M.G. Schoof, zijn verschenen. Voorts is daar Rezidenz Development B.V., vertegenwoordigd door [gemachtigde], gehoord.

Overwegingen

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

Inleiding

2. Het plangebied maakt onderdeel uit van het centrum van Nuenen. Het bestemmingsplan voorziet onder meer in een woongebouw met gestapelde woningen. Ter plaatse van dit voorziene woongebouw laat het bestemmingsplan een bouwhoogte van 17 m toe.

Rezidenz Development B.V. heeft op 24 juli 2020 bij het college een omgevingsvergunning aangevraagd ter realisering van het woongebouw. Het bouwplan omvat 14 appartementen in het duurdere woonsegment, alsmede een gebouwde parkeervoorziening en parkeren op maaiveld. Het gebouw bestaat uit 5 bouwlagen met een terug liggende vijfde verdieping.

[verzoeker] bewoont een woning in het aan het plangebied grenzende Van der Schoorhof. Hij kan zich niet met de vaststelling van het bestemmingsplan verenigen, voor zover dit betrekking heeft op dit woongebouw.

3. Ingevolge het bestemmingsplan rust op het gedeelte van het plangebied waar het nieuwe woongebouw is voorzien, voor een aanzienlijk gedeelte de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - waarde dorpsgezicht'. Deze gebiedsaanduiding geldt ingevolge het bestemmingsplan "Nuenen Centrum 2012" ook voor de daar direct ten westen aan grenzende gronden, waarop het woongebouw Van der Schoorhof is gesitueerd. Op de aan het plangebied grenzende gronden ten noorden en ten noordwesten daarvan, rust ingevolge het bestemmingsplan "Nuenen Centrum 2012", voor zover thans van belang, de dubbelbestemming "Waarde - Beschermd dorpsgezicht".

Het verzoek

4. Het verzoek van [verzoeker] strekt ertoe dat bij wijze van voorlopige voorziening het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt geschorst, totdat de Afdeling uitspraak heeft

gedaan in de bodemprocedure. Daarbij heeft [verzoeker] erop gewezen dat bij gebreke daarvan per direct de omgevingsvergunning voor het woongebouw kan en ook zal worden verleend.

5. [verzoeker] voert aan dat het bestemmingsplan is vastgesteld in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Volgens hem schaadt de ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt, het beschermde dorpsgezicht en de vrijwaringszone die daaromheen ligt met name door de hoogte ervan. Door die hoogte zal het gebouw vanaf verschillende zijden prominent zichtbaar zijn, hetgeen volgens [verzoeker] afdoet aan de historische en dorpse uitstraling ter plaatse. Volgens hem is voorts het bouwen van hogere gebouwen op deze locatie in strijd met het gemeentelijk beleid. Ook stelt hij dat de prijsklasse van de voorziene appartementen niet aansluit bij de soort woningen waaraan volgens hem in de gemeente behoefte bestaat.

[verzoeker] betoogt verder dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan onvoldoende rekening heeft gehouden met de belangen van de omwonenden aan het Van der Schoorhof. De kortste afstand tussen het nieuwe gebouw en het woongebouw waarin hij woont bedraagt naar hij stelt ongeveer 12 m. Door die korte afstand en door de hoogte van het nieuwe gebouw, worden de bewoners aan het Van der Schoorhof, waaronder hijzelf, onevenredig in hun belangen geschaad wat betreft verlies aan privacy, uitzicht en zon- en daglicht.

Het oordeel van de voorzieningenrechter

6. De voorzieningenrechter acht voorshands niet buiten twijfel dat de motivering die de raad heeft gegeven voor het besluit om het bestemmingsplan vast te stellen, in de bodemprocedure voldoende deugdelijk wordt geoordeeld. Weliswaar heeft de raad beleidsruimte, maar dat doet er niet aan af dat een deugdelijke motivering is vereist, zoals is bepaald in artikel 3:46 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Daarbij is in deze zaak vooral het volgende van belang.

Het plan maakt een 17 meter hoog gebouw van vijf bouwlagen mogelijk, in een omgeving die een dorpse uitstraling heeft en waar zich, zoals ter zitting is bevestigd, ter plaatse van de 'vrijwaringszone - waarde dorpsgezicht' nog geen andere bebouwing bevindt met een dergelijke hoogte. Weliswaar rust op de gronden van het plangebied niet de dubbelbestemming "Waarde - Beschermd dorpsgezicht", waardoor op deze gronden niet de daarbij behorende bescherming geldt, maar die bestemming rust wel op de direct aangrenzende noordelijke gronden en op nabijgelegen noordwestelijke gronden. Daarnaast rust op de gronden van het plangebied zoals vermeld wel de aanduiding 'vrijwaringszone - waarde dorpsgezicht'. Dit geeft dus weliswaar aan dat deze gronden minder beschermingswaardig zijn dan die met de dubbelbestemming "Waarde-Beschermd dorpsgezicht", maar het betekent ingevolge artikel 9.1 van de planregels wel, dat ruimtelijke ontwikkelingen op deze gronden niet los kunnen worden gezien van de cultuurhistorische waarde en het beeldbepalende karakter van de aanwezige bebouwing en de karakteristieke inrichting van het gebied opgenomen binnen de aangrenzende bestemming "Waarde - Beschermd dorpsgezicht."

Voor zover de raad voor de onderbouwing om een gebouw van de voorziene omvang en hoogte mogelijk te maken op deze locatie heeft verwezen naar de advisering door het Team Ruimtelijke Kwaliteit (TRK), volgt deze daar naar voorlopig oordeel voorsnog onvoldoende uit. Uit de adviezen van het TRK die zich onder de gedingstukken bevinden, blijkt weliswaar dat het oorspronkelijke bouwplan naar aanleiding van de opmerkingen van het TRK is

teruggebracht in omvang en dat het TRK zich uiteindelijk op het standpunt heeft gesteld dat het een mooi bouwplan is geworden, maar in de adviezen is niet ingegaan op de vraag hoe het bouwplan zich verhoudt tot zijn historische omgeving en waarom het daarin past. Dat dit, zoals de raad ter zitting heeft gesteld, toch moet worden geacht te zijn meegenomen in de beoordeling door het TRK, volgt de voorzieningenrechter niet, nu dit niet uit de adviezen blijkt en daarmee dus niet blijkt van de in het licht van het voorgaande en artikel 3:46 van de Awb vereiste deugdelijke motivering van het besluit van de raad.

7. De voorzieningenrechter ziet gelet op het voorgaande aanleiding om het verzoek toe te wijzen en de hiernavolgende voorziening te treffen.

Daarbij wordt in aanmerking genomen dat indien de gevraagde voorziening achterwege zou blijven, een onomkeerbare situatie ontstaat omdat de reeds aangevraagde omgevingsvergunning in dat geval naar alle waarschijnlijkheid spoedig zal en ook moet worden verleend. Nu de gevraagde voorziening wordt getroffen, kan verder het betoog van [verzoeker] over de naar zijn mening ondeugdelijke belangenafweging in de bodemprocedure aan de orde komen.

De voorzieningenrechter zal gelet op de belangen van Rezidenz Development B.V. bevorderen dat de behandeling van de bodemprocedure uiterlijk in het eerste kwartaal van 2021 zal plaatsvinden.

Proceskostenveroordeling

8. De raad van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten dient ten aanzien van [verzoeker] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld.

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 Nuenen, Gerwen en Nederwetten van 28 mei 2020, tot vaststelling van het bestemmingsplan "Nuenen-Centrum, herziening omgeving De Vank", voor zover dat betrekking heeft op het plandeel met de bestemming "Wonen", de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie middelhoog" en de bijbehorende functie- en gebiedsaanduidingen ter plaatse van het meest noordelijk voorziene woongebouw;

II. veroordeelt de raad van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten tot vergoeding van bij [verzoeker] in verband met de behandeling van het verzoek opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1050,00 (zegge: duizendvijftig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

III. gelast dat de raad van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten aan [verzoeker] het door hem voor de behandeling van het verzoek betaalde griffierecht ten bedrage van € 178,00 (zegge: honderdachtenzeventig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.E.M. Polak, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. D.L. Bolleboom, griffier.

De voorzieningenrechter is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 17 november 2020

641.