

RAADSVORSTEL GEMEENTE SOEST

**Portefeuillehouder:**

Karin Scholten

Zaaknummer:

678811

Onderwerp:

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan 'Veldmaarschalk Montgomeryweg 3' nav tussenuitspraak Raad van State

Openbaar

Is geheimhouding aan de orde?

Nee

Voorgesteld raadsbesluit

1. Instemmen met het aangepaste bestemmingsplan 'Veldmaarschalk Montgomeryweg 3' conform tussenuitspraak Raad van State;



Samenvatting

Op 19 juli 2023 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan over het bestemmingsplan 'Veldmaarschalk Montgomeryweg 3', vastgesteld op 21 december 2021. De Raad van State draagt de raad van de gemeente Soest op om alsnog toereikend te motiveren dat het bestemmingsplan en de daarmee gecoördineerde omgevingsvergunning niet zal leiden tot onaanvaardbare schaduwwerking voor de woning van appellant.

Aanleiding

Het bestemmingsplan 'Veldmaarschalk Montgomeryweg 3, vastgesteld op 21 december 2021 en de omgevingsvergunning verleend op 19 januari 2022 betreft het oprichten van een wooncomplex met 17 appartementen. Daartegen is beroep ingesteld. Op 19 juli 2023 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan. De Raad van State draagt de raad van de gemeente Soest op om binnen 16 weken na verzending van de uitspraak (tot 9 november a.s.) het besluit van 21 december 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan te herstellen, en de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mee te delen en een gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen. De Raad van State wijst de beroepsgronden van appellant vrijwel geheel af, maar met het oog op een spoedige beslechting van het geschil draagt de Raad van State de raad van de gemeente Soest op om alsnog toereikend te motiveren dat het bestemmingsplan niet leidt tot onaanvaardbare schaduwwerking voor de woning van appellant, of een gewijzigd of nieuw besluit te nemen. Hierbij geeft de Afdeling mee dat de raad bij die afweging van belang kan achten gedurende hoeveel dagen in de periode van 19 februari en 21 oktober sprake zal zijn van minder dan 2 uur mogelijke bezonning. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin en biedt de gewenste planologisch-juridische kaders waarbinnen de gewijzigde ontwikkeling mogelijk kan worden gemaakt.

Beoogd resultaat

Uitvoering geven aan de tussenuitspraak van de Afdeling om te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan en omgevingsvergunning

Argumenten

1.1 Het bouwplan is aangepast om te kunnen voldoen aan de tussenuitspraak van de Raad van State;

De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het vorige bouwplan zijn: a. dak hoogtes naar minimale maat gebracht; b. een appartement laten vervallen. (in plaats van 17 nu 16 appartementen) en c. een terugliggend trappenhuis, als zelfstandig element. Voor meer informatie over het bouwplan verwijs ik u naar de presentatie van het bouwplan voor de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. De Commissie heeft positief geadviseerd op het plan.

1.2 De nieuwe bezonningsstudie voldoet aan de lichte TNO-norm en toont aan dat het gewijzigde bestemmingsplan en het daarmee samenhangende bouwplan Veldmaarschalk Montgomeryweg 3 niet zal leiden tot onaanvaardbare schaduwwerking voor de woning van appellant;

Om aan de lichte TNO norm te voldoen dient het meetpunt minimaal 2 uur per bezonning te hebben. De bewoners van Veldmaarschalk Montgomeryweg 5 hebben een raam in hun achtergevel waar schaduwwerking optreedt als gevolg van de nieuwbouw op Veldmaarschalk Montgomeryweg 3. Ten opzichte van de huidige situatie treedt er een vermindering op van de bezonning op het desbetreffende raam. In de huidige situatie vangt het kozijn op 19 februari bezonning van 11:53 tot 16:10, in de nieuwe situatie is dit van 14:10 tot 16:10. In de huidige situatie vangt het kozijn op 21 oktober bezonning van 12:24 tot 16:42, in de nieuwe situatie is dit van 14:31 tot 16:42.

Daarnaast treft u in de bezonningsstudie een grafiek aan met betrekking tot de stand van de zon (in graden) geplot voor de zomer en wintertijd. Deze grafiek geeft de verschillende standen van de zon weer. De grafiek laat zien dat in de zomer de zon veel hoger staat dan in de winter. Dit verklaart waarom er in de winter meer schaduw valt dan in de zomer. Hoe lager de zon hoe meer schaduw. Hoe hoger de zon hoe minder schaduw. Wat heeft dit voor invloed op de resultaten? Voor de lichte norm van TNO zijn de toetsingsdata: 19 februari en 21 oktober. In de grafiek is te zien dat deze maanden een lage zonnestand hebben. In de maanden mrt, apr, mei, jun, jul, aug, sep zal er dus minder schaduw vallen t.o.v. de toetsingsdata. Kortom, met de aanpassing van het bouwplan en de nieuwe bezonningsstudie wordt toereikend gemotiveerd dat het bestemmingsplan en de daarmee gecoördineerde omgevingsvergunning niet zal leiden tot onaanvaardbare schaduwwerking voor de woning van appellant. Voor nadere informatie wordt u verwezen naar de bezonningsstudie.

Kanttekeningen

1. Het gaat hier om relatief geringe aanpassingen en verbeteringen. Daarom vindt de Raad van State het niet nodig om het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan te vernietigen. In plaats daarvan heeft de Raad van State de bestuurlijke lus toegepast en de raad van de gemeente Soest opgedragen om het gebrek te herstellen

Kosten, baten, dekking

Kosten

Met initiatiefnemer is reeds een anterieure overeenkomst afgesloten

Baten

Niet van toepassing

Dekking

Niet van toepassing

Aanpak

In de tussenuitspraak staat het volgende :

‘de Raad van State en de andere partijen de uitkomst mee te delen en een gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen. Afdeling 3.4 van de Awb hoeft bij de voorbereiding van een gewijzigd of nieuw besluit niet opnieuw te worden toegepast’..

Communicatie

Na vaststelling van het bestemmingsplan en verlening van de omgevingsvergunning wordt initiatiefnemer op de hoogte gesteld. De aankondiging hiervan verschijnt in de Soester Courant, het Gemeentebld en op de website van de gemeente Soest.

(Uitkomsten) advies en inspraak

Niet van toepassing

Wettelijke grondslag en/of kader:

Conform artikel 3.8 onder e van de Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) beslist de gemeenteraad omtrent vaststelling van een bestemmingsplan

Beleidsvaluatie

Niet van toepassing

Referendum

Niet van toepassing

Ondertekening

Soest, 03-10-2023

Burgemeester en wethouders van Soest,
De secretaris, de burgemeester

Leontine Vermond

Rob Metz