

ECLI	ECLI:NL:RVS:2025:974
Datum uitspraak	12 maart 2025
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 23 mei 2024 heeft de raad van de gemeente Bernheze het bestemmingsplan "Oude Torenweg ongenummerd Nistelrode" vastgesteld. Het plan voorziet in woningbouw op het perceel Oude Torenweg ongenummerd in Nistelrode in de gemeente Bernheze. Bij het plan is aan het perceel de bestemming "Wonen" toegekend en worden vijf woningen mogelijk gemaakt. Het perceel had in het bestemmingsplan "De kommen van Bernheze" uit 2011 de bestemming "Groen". Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom en is een grasveld omzoomd door een aantal bomen. De gemeente is de initiatiefnemer en ook eigenaar van het perceel. De woningen zijn bedoeld voor de sociale huursector en zullen door Woningcorporatie Mooiland worden aangekocht en ontwikkeld. [verzoeker] en anderen zijn omwonenden. Zij kunnen zich niet met het plan verenigen. Zij vrezen voor nadelige effecten van de voorziene woningbouw op hun woon- en leefomgeving. Zij hebben problemen met de inpassing van de woningen, het verdwijnen van groen, de ontsluiting en het parkeren.

Volledige tekst

202404450/2/R2.

Datum uitspraak: 12 maart 2025

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:

[verzoeker] en anderen, allen wonend in Nistelrode, gemeente Bernheze,

verzoekers,

en

de raad van de gemeente Bernheze,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 23 mei 2024 heeft de raad het bestemmingsplan "Oude Torenweg ongenummerd Nistelrode" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [verzoeker] en anderen beroep ingesteld.

[verzoeker] en anderen hebben de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[verzoeker] en anderen en Woningcorporatie Mooiland hebben nadere stukken ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 19 februari 2025, waar [verzoeker], [partij A] en [partij B], bijgestaan door mr. J.H.D. Elings, advocaat in Tilburg, en de raad, vertegenwoordigd door D.M.J. de Beer en mr. M. Algan -Tuna, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Woningcorporatie Mooiland, vertegenwoordigd door mr. J.G.M. Broeders, als partij gehoord.

Overwegingen

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

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

2. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is op 23 september 2023 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening, zoals dat gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Inleiding

3. Het plan voorziet in woningbouw op het perceel Oude Torenweg ongenummerd in Nistelrode in de gemeente Bernheze. Bij het plan is aan het perceel de bestemming "Wonen" toegekend en worden vijf woningen mogelijk gemaakt. Het perceel had in het bestemmingsplan "De kommen van Bernheze" uit 2011 de bestemming "Groen". Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom en is een grasveld omzoomd door een aantal bomen. De gemeente is de initiatiefnemer en ook eigenaar van het perceel. De woningen zijn bedoeld voor de sociale huursector en zullen door Woningcorporatie Mooiland worden

aangekocht en ontwikkeld.

4. [verzoeker] en anderen zijn omwonenden. Zij kunnen zich niet met het plan verenigen. Zij vrezen voor nadelige effecten van de voorziene woningbouw op hun woon- en leefomgeving. Zij hebben problemen met de inpassing van de woningen, het verdwijnen van groen, de ontsluiting en het parkeren. Ook voeren zij aan dat onvoldoende inzichtelijk is gemaakt dat het plan in overeenstemming is met de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna: de IOV) en met het gemeentelijke beleid over wonen. Ook zijn de mogelijkheden voor alternatieve locaties voor de beoogde woningbouw onvoldoende onderzocht.

Het verzoek van [verzoeker] en anderen strekt tot schorsing van het bestemmingsplan totdat uitspraak is gedaan in de bodemprocedure gericht tegen de vaststelling van het bestemmingsplan. De woningbouw is voorzien op het grasveld. [verzoeker] en anderen wijzen erop dat voor het bouwrijp maken van de gronden een aantal bomen moeten worden gerooid. Zij hebben de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen om onomkeerbare gevolgen te voorkomen.

Spoeedeisendheid

5. In de week van 3 februari zou worden gestart met het bouwrijp maken van de gronden. De raad heeft aangegeven dat hij bereid is om daarmee te wachten totdat uitspraak is gedaan op het verzoek van [verzoeker] en anderen om een voorlopige voorziening. Als het plan wordt geschorst, heeft dat gevolgen voor de mogelijkheden van de raad om de gronden bouwrijp te maken. Onder deze omstandigheden neemt de voorzieningenrechter spoedeisend belang aan.

Parkeren

6. [verzoeker] en anderen bestrijden de deugdelijkheid van het rapport "Parkeeronderzoek Oude Torenweg Nistelrode" van 7 april 2023 opgesteld door Kragten (hierna: rapport parkeeronderzoek), dat aan het plan ten grondslag is gelegd en als bijlage 2 bij de plantoelichting is opgenomen. Zij betogen dat het rapport parkeeronderzoek onjuistheden bevat. Deze onjuistheden worden volgens [verzoeker] en anderen onderschreven in een door hen overgelegd tegenrapport van 15 november 2024 opgesteld door De Baan Verkeersadvies.

[verzoeker] en anderen betogen allereerst dat in het rapport parkeeronderzoek ten onrechte een te groot onderzoeksgebied is betrokken. In plaats van het onderzoeksgebied te bepalen aan de hand van een loopafstand van 100 m, is uitgegaan van een loopafstand van 200 m.

Verder zijn volgens [verzoeker] en anderen in het rapport parkeeronderzoek ten onrechte twee keerlussen meegenomen als reguliere parkeercapaciteit.

6.1. Artikel 8.2, aanhef en onder a, van de planregels luidt:

Voor het parkeren gelden de volgende regels:

a. per bouwperceel dient voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en gehandhaafd, conform het gemeentelijke parkeerbeleid en de daarbij behorende Parkeernormennota gemeente Bernheze;"

6.2. In de plantoelichting staat, onder verwijzing naar de gemeentelijke "Parkeernormennota gemeente Bernheze", dat daarin een parkeernorm is opgenomen voor een eenpersoonswoning kleiner dan 60 m² binnen de bebouwde kom van 1,3 parkeerplaatsen per wooneenheid. Voor een meerpersoonswoning groter dan 60 m² geldt een norm van twee

parkeerplaatsen per wooneenheid. De met het plan beoogde woningen zullen een oppervlakte hebben van ruim 60 m². Daarom is bij de voorbereiding van het plan uitgegaan van twee parkeerplaatsen per wooneenheid. Voor de beoogde vijf woningen geldt dan een norm van in totaal tien parkeerplaatsen.

Het bestemmingsplan voorziet niet in parkeerplaatsen op eigen terrein. Volgens de gemeentelijke parkeernormennota moet, in het geval dat de parkeerbehoefte wordt afgewenteld op de openbare ruimte, een onafhankelijk parkeeronderzoek worden overgelegd. Als de gemiddelde parkeerbezettingsgraad (na realisatie van het bouwinitiatief) binnen de voor de woningbouwontwikkeling geldende loopafstand van 100 m niet boven de 85% uitkomt, kan de resterende parkeercapaciteit worden toebedeeld aan het bouwinitiatief. In de plantoelichting is daarvoor verwezen naar het rapport parkeeronderzoek van Kragten.

6.3. De voorzieningenrechter stelt vast dat uit het rapport parkeeronderzoek van Kragten niet blijkt dat bij de parkeerdrukmeting is uitgegaan van de loopafstand van 100 m, die volgens de gemeentelijke parkeernormennota geldt. De raad heeft in het verweerschrift aangegeven dat in dit geval is gekozen voor een volgens hem acceptabele loopafstand van 100 tot 200 m. Voor bewoners is uitgegaan van een loopafstand van 100 m. En voor bezoekers is uitgegaan van een loopafstand van 200 m, zo stelt de raad.

De voorzieningenrechter ziet in de gemeentelijke parkeernormennota alleen een loopafstand van 100 m staan en niet dat er verschil wordt gemaakt tussen loopafstanden voor bewoners en bezoekers, zoals de raad heeft aangegeven. Ter zitting heeft de raad dit verschil niet kunnen ophelderen. Dat betekent dat de voorzieningenrechter nog niet overtuigd is dat in het rapport parkeeronderzoek een juist onderzoeksgebied is afgebakend. Het lijkt erop dat daar met een loopafstand van 200 m is gerekend en dat daarmee een behoorlijk groter onderzoeksgebied, met een bijbehorend groter aantal parkeerplaatsen, is betrokken dan bij een loopafstand van 100 m. Op dit punt is de voorzieningenrechter dus niet overtuigd van de juistheid van het rapport parkeeronderzoek.

Dat geldt ook voor de mate waarin de keerlussen bij het onderzoek zijn betrokken. Voor de keerlussen aan de Vlasstraat en de Oude Torenweg is door de raad uitgegaan van teveel parkeerplaatsen. [verzoeker] en anderen stellen dat er vanwege een groot gebrek aan parkeerplaatsen weliswaar al in de bestaande situatie in de keerlussen wordt geparkeerd, maar dat deze keerlussen geen reguliere parkeerplaatsen zijn. Het tegenrapport vermeldt dat de twee keerlussen samen feitelijk slechts ruimte bieden voor het parkeren van maximaal tien auto's. Dat is minder dan waarvan de raad uitgaat. [verzoeker] en anderen stellen voorop dat er überhaupt geen ruimte is om parkeerplaatsen aan te leggen in de keerlussen; de keerlussen verliezen daardoor namelijk hun oorspronkelijke functie. Zij betwijfelen of dit verkeersveilig is.

Over het parkeren in de keerlus heeft de raad als reactie op de door [verzoeker] en anderen via het tegenrapport ingebrachte bedenkingen over het aanleggen van parkeerplaatsen in de keerlussen, volstaan met het standpunt dat in de bestaande situatie al (informeel) wordt geparkeerd in de keerlus aan het einde van de Oude Torenweg. Door de bestrating daar aan te passen worden er formele parkeerplaatsen gerealiseerd. De raad heeft hiermee de door het tegenrapport bij de voorzieningenrechter opgekomen twijfel of in de keerlussen het door de raad gewenste aantal parkeerplaatsen kan worden aangelegd zonder de verkeersveiligheid aan te tasten, niet weggenomen. Ook op dit punt is de voorzieningenrechter dus niet overtuigd dat het rapport parkeeronderzoek deugdelijk is.

De voorzieningenrechter is er daarom op voorhand niet van overtuigd dat het

bestemmingsplan in de bodemprocedure op dit punt in stand kan blijven.
IOV

7. [verzoeker] en anderen betogen dat bij de planvaststelling ten onrechte niet is getoetst aan de IOV. Zij wijzen daarbij in het bijzonder op het tweede lid van artikel 3.42 van de IOV. Daarin is, voor zover hier van belang, bepaald dat de toelichting bij het bestemmingsplan moet onderbouwen waarom het plan een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving en zorgvuldig ruimtegebruik bevordert en rekening houdt met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water en optimaal invulling geeft aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit. [verzoeker] en anderen hebben er in de zienswijzen ook al op gewezen dat deze aspecten onvoldoende zijn gezien.

7.1. De raad heeft in het verweerschrift en ter zitting onderkend dat bij de planvaststelling inderdaad niet is getoetst aan de IOV, maar aan Omgevingsverordening Noord-Brabant. De raad wijst er evenwel op dat in de plantoelichting bij het ontwerpplan wel is ingegaan op de IOV. Bedoeld was om deze toetsing alsnog als bijlage in te brengen. Dat is abusievelijk niet gebeurd.

7.2. De voorzieningenrechter stelt vast dat bij de planvaststelling ten onrechte niet is getoetst aan de IOV. De raad wenst dit te herstellen door te verwijzen naar de toelichting bij het ontwerpplan, waarin wel is ingegaan op de IOV. Maar de voorzieningenrechter betwijfelt of de raad het gebrek hiermee heeft hersteld. In deze toelichting bij het ontwerpplan is namelijk slechts gesteld dat de beoogde woningbouw past binnen het gemeentelijke en provinciale woningbouwprogramma en dat deze een passende ontwikkeling is binnen het stedelijke gebied. Op de door [verzoeker] en anderen ook al in de zienswijzen genoemde aspecten, wordt niet nader ingegaan. De voorzieningenrechter is er daarom niet van overtuigd dat de toetsing aan de IOV in de toelichting bij het ontwerpplan volledig is, mede gezien hierover in de zienswijzen naar voren is gebracht.

De voorzieningenrechter is er daarom op voorhand niet van overtuigd dat het bestemmingsplan in de bodemprocedure in zoverre in stand kan blijven.

Alternatieve locaties

8. [verzoeker] en anderen betogen dat er alternatieve locaties zijn, die beschikken over betere ontsluitingsmogelijkheden en al bestaande leidingen met voldoende grondoppervlak om de beoogde woningbouw te realiseren. Zij wijzen met name op de locaties groenstrook Kerkveld/Kleinwijk, Weijen/Hoogbroeksesteeg en groenstrook Waardestraat/Vendelweg. Volgens hen is onduidelijk waarom niet voor één van deze locaties is gekozen.

8.1. De raad heeft in de zienswijzennota hierop gereageerd. Daarin staat dat er in 2019 een inbreidingslocatie-onderzoek is uitgevoerd door de gemeente. Daarbij is onderzocht welke inbreidingsmogelijkheden er binnen alle kernen zijn. De zienswijzennota vermeldt dat alleen is gekeken naar inbreidingslocaties waar minimaal vijf huizen gebouwd kunnen worden. Bij het inbreidingsonderzoek zijn diverse potentiële locaties binnen de kern Nistelrode onderzocht. Een aantal van deze potentiële locaties zijn komen te vervallen, omdat deze volgens de zienswijzennota vanwege aspecten zoals bijvoorbeeld verkeer, groen en water ongunstig zijn. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat bij het inbreidingsonderzoek ook is meegewogen welke potentiële woningbouwlocatie in eigendom is van de gemeente en het snelst kan worden ontwikkeld. De zienswijzennota vermeldt dat het inbreidingslocatie-onderzoek niet openbaar is, omdat hierin uitspraken worden gedaan over gronden van

derden. De locatie Oude Torenweg is bij het inbreidingsonderzoek aangeduid als één van de potentiële woningbouwlocaties. Samen met een aantal andere potentiële woningbouwlocaties die ook geschikt zijn bevonden, is deze locatie opgenomen in de notitie "Bouwen voor de Toekomst". De raad wijst erop dat deze notitie een openbaar document is en door een ieder kan worden ingezien.

8.2. De voorzieningenrechter is er op voorhand niet van overtuigd dat de raad hiermee de voor- en nadelen van de verschillende alternatieven en de keuze voor de locatie Oude Torenweg ongenummerd voldoende inzichtelijk heeft gemaakt. De raad geeft vooral aan op welke wijze het proces van keuzes is verlopen, maar maakt niet voldoende inzichtelijk aan de hand van welke onderscheidende criteria de diverse locaties, waar [verzoeker] en anderen op wijzen, zijn uitgesloten of juist geschikt zijn geacht. De voor- en nadelen van de verschillende locaties zijn niet voldoende inzichtelijk gemaakt.

Onder deze omstandigheden is de voorzieningenrechter er op voorhand niet van overtuigd dat het bestemmingsplan in de bodemprocedure in zoverre in stand kan blijven.

Conclusie

9. Uit het voorgaande volgt dat de voorzieningenrechter betwijfelt of het plan, wat betreft het parkeren en de inzichtelijkheid van de toetsing aan artikel 3.42, tweede lid, van de IOV en de afweging van de voor- en nadelen van de alternatieve locaties, in de bodemprocedure in stand zal blijven. Alleen al gelet hierop wordt het verzoek toegewezen. De overige gronden zal de voorzieningenrechter daarom niet bespreken. Er bestaat aanleiding om het vaststellingsbesluit van 23 mei 2024 te schorsen.

10. De raad moet de proceskosten vergoeden.

11.

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 Bernheze van 23 mei 2024, waarbij het bestemmingsplan "Oude Torenweg ongenummerd Nistelrode" is vastgesteld;

II. veroordeelt de raad van de gemeente Bernheze tot vergoeding van bij [verzoeker] en anderen in verband met de behandeling van het verzoek opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.814,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatige verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij de betaling van genoemd bedrag aan één van hen, het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

III. gelast dat de raad van de gemeente Bernheze aan [verzoeker] en anderen het door hen voor de behandeling van het verzoek betaalde griffierecht ten bedrage van € 187,00 vergoedt, met dien verstande dat bij de betaling van genoemd bedrag aan één van hen, het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. J.J.W.P. van Gastel, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. R.S.D. Ramrattansing, griffier.

w.g. Van Gastel
voorzieningenrechter

w.g. Ramrattansing

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 12 maart 2025

408