

ECLI	ECLI:NL:RVS:2025:2334
Datum uitspraak	21 mei 2025
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 18 april 2024 heeft de raad van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten het bestemmingsplan "Vinkenhofjes" vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 137 appartementen in de wijk Nuenen-Zuid mogelijk op een locatie waar thans 61 verouderde appartementen staan. Helpt Elkander wil hier 94 driekamerappartementen en 43 tweekamerappartementen bouwen. [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] zijn omwonenden van het plangebied. Zij vinden de mogelijk gemaakte ontwikkeling te omvangrijk. Deze heeft nadelige gevolgen voor hun woon- en leefklimaat. In hun beroepsgronden gaan zij met name in op strijd met gemeentelijk beleid en de parkeersituatie. [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 1] en [appellant sub 4] betogen dat het bestemmingsplan strijdig is met de "Structuurvisie Nuenen Zuid" en de Omgevingsvisie Nuenen. Zij vinden de omvang en bouwhoogte van de nieuwe bebouwing te groot. Zij wijzen erop dat in plaats van maximaal vier bouwlagen, nieuwbouw in vijf bouwlagen kan worden gerealiseerd.

Volledige tekst

202403428/1/R2.

Datum uitspraak: 21 mei 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend in Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten,

2. [appellant sub 2], wonend in Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten,
3. [appellant sub 3], wonend in Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten,
4. [appellant sub 4], wonend in Nuenen, gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten,
appellanten,
en

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

Procesverloop

Bij besluit van 18 april 2024 heeft de raad het bestemmingsplan "Vinkenhofjes" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Woningstichting Helpt Elkander (hierna: Helpt Elkander) heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven en een nader stuk ingediend. Ook [appellant sub 1] heeft een nader stuk ingediend.

De raad heeft op verzoek van de Afdeling een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 1 april 2025, waar [appellant sub 1], bijgestaan door mr. H.P.J.G. Berkers, rechtsbijstandverlener in Amsterdam, [appellant sub 2], bijgestaan door mr. M. Godderij, rechtsbijstandverlener in Leusden, [appellant sub 3], bijgestaan door mr. M. Busse, rechtsbijstandverlener in Goes, [appellant sub 4], bijgestaan door P.J.M. Gouw, rechtsbijstandverlener in Leiden, en de raad, vertegenwoordigd door R. Klaver, G.G.J. van Bree-van Dinteren, A.J.L. van Dijk en mr. J.M. van Loon, zijn verschenen. Verder is op de zitting Helpt Elkander, vertegenwoordigd door [gemachtigden], als partij gehoord.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. 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 7 december 2023 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening en de Crisis- en herstelwet, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

2. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van 137 appartementen in de wijk Nuenen-Zuid mogelijk op een locatie waar thans 61 verouderde appartementen staan. Helpt Elkander wil hier 94 driekamerappartementen en 43 tweekamerappartementen bouwen. [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] zijn omwonenden van het plangebied. Zij vinden de mogelijk gemaakte ontwikkeling te omvangrijk. Deze heeft nadelige gevolgen voor hun woon- en leefklimaat. In hun beroepsgronden gaan zij met name in op strijd met

gemeentelijk beleid en de parkeersituatie.
Hoe toetst de Afdeling?

3. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

Intrekking beroepsgrond

4. [appellant sub 2] heeft op de zitting haar beroepsgrond dat de nieuwbouw door inkijk in haar tuin leidt tot een aantasting van haar woon- en leefklimaat ingetrokken.

Gemeentelijk beleid

5. [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 1] en [appellant sub 4] betogen dat het bestemmingsplan strijdig is met de "Structuurvisie Nuenen Zuid" en de Omgevingsvisie Nuenen. Zij vinden de omvang en bouwhoogte van de nieuwe bebouwing te groot. Zij wijzen erop dat in plaats van maximaal vier bouwlagen, nieuwbouw in vijf bouwlagen kan worden gerealiseerd. Verder wijzen [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 1] en [appellant sub 4] erop dat met de bouwhoogte en bouwmassa inbreuk wordt gemaakt op het dorpse karakter van de omgeving. [appellant sub 2] voert aan dat de mogelijkheid van transformatie van de bestaande bebouwing niet is onderzocht en dat hier sprake is van inbreiding. [appellant sub 4] wijst erop dat al bij vaststelling van de structuurvisie bekend was dat er een woningtekort is en dat dit dus is meegewogen bij de vaststelling van de structuurvisie. Ook daarom kan volgens hem niet van de hoogte van vier bouwlagen worden afgeweken.

5.1. De raad heeft de structuurvisie vastgesteld op 25 april 2019. De structuurvisie is een globaal kader. Plannen zullen verder worden uitgewerkt. Over de Vinkenhofjes staat in de structuurvisie dat Helpt Elkander voornemens is het aantal woningen, geschikt voor senioren en een- en tweepersoonshuishoudens, uit te breiden. Deze woningen zijn flexibel en ook inzetbaar voor andere doelgroepen, zoals jongeren. In deze omgeving worden mogelijkheden gezien om zorg te concentreren met kansen voor mensen met een zorgbehoefte. Ook staat er dat bij nieuwbouw van de Vinkenhofjes de westelijk gelegen groenstructuur kan worden versterkt. Verder staat er dat de maximale bouwhoogte in het gebied twee lagen is met een kap of drie bouwlagen met uitzondering van het gebied van de Vinkenhofjes. Daar zijn accenten tot vier bouwlagen mogelijk.

5.2. De raad heeft de omgevingsvisie vastgesteld op 30 september 2021. Daarin staat onder meer dat het vergroten van het woningaanbod hand in hand moet gaan met het verduurzamen van de woningvoorraad en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Hierbij worden de kernkwaliteiten groen, dorps, rustig en gezellig gekoesterd en versterkt. Kortom, het versterken van de woon- en leefomgeving. Voor het toevoegen van woningen wordt bij voorkeur voor transformatie gekozen. Hierbij worden bestaande gebouwen en losse bedrijfspercelen binnen de kernen verbouwd tot woonlocatie. Na transformatie komt inbreiding (nog open locaties binnen de kernen) en als laatste optie uitbreiding in het buitengebied. Het toevoegen van woningen kan betekenen dat er dichter en hoger moet worden gebouwd. Randvoorwaarde is dat het niet ten koste mag gaan van het dorpse

karakter. Er wordt terughoudend omgegaan met hoogbouw.

5.3. Op 18 april 2024 heeft de raad de Bouwgids vastgesteld. De Bouwgids vormt een aanvulling op het bestaande beleid. Waar de omgevingsvisie op het niveau van Nuenen als geheel globale uitspraken doet, geeft de Bouwgids specifiekere ruimtelijke richtlijnen door gebiedstypes. In het eerste deel van de Bouwgids staat een beschrijving van de algemene dorps kwaliteiten van Nuenen en de kernen. In dit deel worden ruimtelijke richtlijnen benoemd die belangrijk zijn bij het maken van woningbouwplannen. De woningbouwopgave richt zich vooral op doorstroming van senioren en woningen voor starters. Het huidige woningaanbod met meer dan 85% eengezinswoningen sluit niet aan bij de vraag van deze doelgroepen. De woningvoorraad zal volgens de Bouwgids de komende decennia dus van kleur verschieten. Gestapelde bouw in appartementen kan een passende oplossing zijn voor woningdifferentiatie en het huisvesten van de genoemde doelgroepen. In het tweede deel van de Bouwgids staat over het project Vinkenhofjes dat voldoende afstand tussen de gebouwen en ruim groen op die locatie vijf-laagse bebouwing mogelijk maken.

5.4. De raad is in beginsel gebonden aan zijn eigen beleid. Hij kan daarvan afwijken. Zowel de structuurvisie als de omgevingsvisie hebben in het algemeen een globaal karakter. De met het bestemmingsplan voor de nieuwbouw mogelijk gemaakte maximale bouwhoogte van 17 m maakt vijf bouwlagen mogelijk. Dit wijkt af van wat daarover op dit punt concreet in de structuurvisie staat, maar sluit aan bij het uitgangspunt in de omgevingsvisie om dichter en hoger te bouwen. Op de datum van vaststelling van het bestemmingsplan heeft de raad de Bouwgids vastgesteld. Dit is een concreet beleidskader voor nieuwe bouwontwikkelingen. Met de Bouwgids heeft de raad zijn beleid in zoverre aangepast doordat hij op de locatie Vinkenhofjes vijf bouwlagen aanvaardbaar vindt. Daarbij heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat de woningbouwopgave in 2024 urgenter is dan in 2019 ten tijde van de vaststelling van de structuurvisie. Met vijf bouwlagen kan het aantal woningen worden vergroot met daarbij een kleinere bouwkundige footprint dan de huidige. De Afdeling stelt vast dat het bestemmingsplan wat betreft de maximale hoogte in overeenstemming is met wat in de Bouwgids staat. De raad heeft zich dus in zoverre gehouden aan zijn beleid. Wat [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 1] en [appellant sub 4] hebben aangevoerd over strijd van de bouwhoogte met de structuurvisie is, nog daargelaten de redenen van de raad om daarvan af te wijken, niet doorslaggevend.

Met wat de raad in de Bouwgids als zijn beleid heeft overwogen en in het bestemmingsplan heeft neergelegd, heeft hij zich naar het oordeel van de Afdeling ook op het standpunt gesteld dat de nieuwe bebouwing niet leidt tot een aantasting van het dorps karakter van Nuenen. De raad heeft hier ruimte gezien voor enkele hoogteaccenten, zoals ook elders in Nuenen. Aan de overzijde van de Vinkenlaan staat ook vier- en vijf-laagse bebouwing. In het beeldkwaliteitsplan is dit verder toegelicht. Waarom hiermee niet langer sprake is van een dorps karakter zoals bedoeld in de omgevingsvisie, hebben [appellant sub 2], [appellant sub 3], [appellant sub 1] en [appellant sub 4] niet duidelijk gemaakt. Zij hebben ook geen stedenbouwkundig tegenadvies overgelegd waar dat uit zou volgen. Daarbij is de nieuwe bebouwing oplopend. De maximale bouwhoogte bij de Vinkenlaan is 10,5 m en 14 m en verder daarvandaan is dit 17 m. Dat ingevolge het vorige bestemmingsplan een maximale bouwhoogte van 6,5 m gold, betekent niet dat de nu mogelijk gemaakte bouwhoogtes ruimtelijk niet aanvaardbaar zijn. Verder betreft het hier geen transformatie of inbreiding, zoals bedoeld in de omgevingsvisie, maar sloop-nieuwbouw. De omgevingsvisie staat daaraan niet in de weg. Of transformatie van bestaande gebouwen en bedrijfspercelen wel of niet is onderzocht, is daarom niet relevant.

De betogen slagen niet.

Groen

6. [appellant sub 3] betoogt dat het bestemmingsplan ten koste gaat van groen en daarmee in zoverre strijdig is met de structuurvisie en omgevingsvisie. De groenstructuur wordt niet versterkt. Er worden juist 30 bomen gekapt. Niet duidelijk is waar compensatie plaats zal vinden. Voor aanleg en herplant van groen is ten onrechte geen voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen.

6.1. Ingevolge artikel 3.3.2 van de planregels dient de inrichting van de gronden met de bestemming "Groen" te voldoen aan de beeldkwaliteitseisen zoals opgenomen in Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan Vinkenhofjes Nuenen, 3 november 2023.

Ingevolge artikel 9.2.1 zijn de voor "Overige zone - kwetsbare zone bomen" aangewezen gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en instandhouding van de bestaande boom- en beplantingsstructuur, met inachtneming van het volgende:

a. de aanvrager van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van de in artikel 5.2 bedoelde bouwwerken, dient door middel van een door het bevoegd gezag goedgekeurd inrichtingsplan van de buitenruimte aan te tonen dat er in voldoende mate sprake is van behoud, herstel en instandhouding van de bestaande boom- en beplantingsstructuur;

b. de inpassing zoals bedoeld onder a, dient na realisatie als zodanig duurzaam te worden beheerd en in stand gehouden;

c. onder een gebruik in strijd met dit plan wordt verstaan het gebruik van de in artikel 5.2 bedoelde gebouwen indien geen sprake is van behoud, herstel en instandhouding van de bestaande boom- en beplantingsstructuur of, na realisatie van de maatregelen/veranderingen zoals aangegeven in een inrichtingsplan als bedoeld onder a, niet als zodanig duurzaam worden beheerd of in stand gehouden.

6.2. Door hoger te bouwen kan de footprint van de bebouwing ook met een groter aantal appartementen kleiner worden. De ruimte tussen de gebouwen zal daarmee groter zijn dan in de huidige situatie en tussen de gebouwen door komen zichtlijnen. Hierdoor kan extra groen aan het gebied worden toegevoegd. Helpt Elkander heeft gesteld dat dit ongeveer 500 m² is. De Afdeling heeft geen aanknopingspunten om deze hoeveelheid extra groen te betwijfelen. In de verbeelding is aan de ruimten rondom de gebouwen de bestemming "Groen" toegekend. Een groot deel daarvan heeft ook de aanduiding "overige zone - kwetsbare zone bomen". In zoverre ziet de Afdeling niet dat het bestemmingsplan een verlies aan groen tot gevolg heeft. Strijd op dit punt met de structuurvisie en de omgevingsvisie is daarmee niet gebleken. De raad heeft zich verder met de hiervoor vermelde planregels, gelezen in samenhang met de verbeelding, op het standpunt kunnen stellen dat de noodzaak voor een - verdergaande - voorwaardelijke verplichting ontbreekt. [appellant sub 3] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de raad zo'n verplichting niettemin uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk had moeten achten. Overigens heeft de raad met Helpt Elkander afspraken gemaakt over de herplant van 30 bomen in of buiten het plangebied. De Afdeling heeft geen aanleiding om aan te nemen dat het gemeentebestuur Helpt Elkander niet aan die afspraken zal houden.

Het betoog slaagt niet.

Woon- en leefklimaat

7. [appellant sub 3] betoogt dat het bestemmingsplan leidt tot een aantasting van het woongenot doordat bomen worden verwijderd en in plaats daarvan zicht ontstaat op hoge muren. Dit leidt tot extra schaduw op zijn perceel en in zijn woning.

7.1. [appellant sub 3] woont ten oosten van en recht tegenover het plangebied. Recht tegenover zijn woning is een deel van de oude woonbebouwing met een maximale hoogte van 6,5 m aanwezig. Met het bestemmingsplan is nu recht tegenover zijn woning voorzien in een doorzicht en schuin links en rechts woongebouwen. De afstand van zijn perceel tot de meest nabije bebouwing van maximaal 10,5 m hoog is ongeveer 23 m. De afstand tot de bebouwing van maximaal 17,5 m hoog is ruim 40 m. De raad heeft zich op het standpunt kunnen stellen dat de nieuwe gebouwen daardoor van minder invloed zijn op het uitzicht uit de woning dan de huidige, weliswaar lagere, woonbebouwing. De bomen die op de plek van de nieuwe gebouwen staan, worden elders vervangen door nieuwe bomen. Hierop is de Afdeling onder 6.2 ingegaan. Het deel van het plangebied recht tegenover de woning van [appellant sub 3] zal deels groen worden ingericht en zal vrij blijven van bebouwing. Hier zijn parkeerplaatsen voorzien. Door de hogere nieuwbouw ter linkerzijde gezien vanuit de woning van [appellant sub 3] zal in de namiddag meer schaduw op het perceel en in de woning van [appellant sub 3] vallen. De raad heeft bezonningsonderzoek laten uitvoeren en zich bij zijn beoordeling gebaseerd op de zogenoemde TNO-norm. Uit de resultaten van het bezonningsonderzoek volgt dat voldaan wordt aan zowel de lichte TNO-norm van twee bezonningsuren in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober als aan de strenge TNO-norm van drie bezonningsuren in de periode 21 januari tot en met 22 november. Gelet op het voorgaande, heeft de raad zich op het standpunt kunnen stellen dat de gevolgen van de nieuwbouw voor het woon- en leefklimaat van [appellant sub 3] niet onevenredig zijn.

Het betoog slaagt niet.

Parkeren

8. [appellant sub 2] betoogt dat bij de berekening van de parkeerbehoefte had moeten worden uitgegaan van 137 woningen en niet van 76 toe te voegen woningen. De parkeerbehoefte valt dus veel hoger uit. Niet is geborgd dat er voor de in de nabijheid gelegen woningen voldoende parkeergelegenheid blijft.

[appellant sub 3] en [appellant sub 1] voeren aan dat bij de berekening van de parkeerbehoefte terecht is uitgegaan van de toename van het aantal woningen, namelijk 76. Ten onrechte is er echter geen rekening mee gehouden dat er ook 48 parkeerplaatsen komen te vervallen. Daardoor zullen er te weinig parkeerplaatsen zijn. Daarnaast is volgens [appellant sub 3] onduidelijk waarom maar in de helft van de parkeerbehoefte van de bewoners (0,5 parkeerplaats per wooneenheid) wordt voorzien op eigen terrein. Dit is strijdig met de uitgangspunten van de CROW. De raad heeft volgens hem ten onrechte het verkeersrapport van Rho adviseurs van 31 mei 2023 aan het bestemmingsplan ten grondslag gelegd.

[appellant sub 4] wijst erop dat er in de Vinkenlaan vooral in de avond al sprake is van een hoge parkeerdruk. Daar is geen ruimte voor bezoekersparkeren. Ook [appellant sub 4] wijst op de gehanteerde norm van 0,5 parkeerplaats per wooneenheid voor bewoners. Ten onrechte worden niet direct alle benodigde parkeerplaatsen, waaronder die voor bezoekersparkeren, aangelegd. Een derde van alle benodigde parkeerplaatsen wordt pas aangelegd als zich in de praktijk parkeeroverlast voordoet. Dit wordt pas na zes jaar met een

parkeerdrukmeting bepaald.

8.1. In de verbeelding is voorzien in plandelen met de bestemming "Verkeer". De aldus aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor parkeervoorzieningen. Ingevolge artikel 4.3.1 van de planregels dient de inrichting van de gronden te voldoen aan de beeldkwaliteitseisen zoals opgenomen in Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan Vinkenhofjes Nuenen, 3 november 2023. In dat beeldkwaliteitsplan zijn op deze gronden parkeerplaatsen ingetekend. Verder zijn aan delen van de bestemming "Groen" de aanduidingen "parkeerterrein" en "specifieke vorm van groen - parkeerterrein gereserveerd" toegekend. Ook hier is parkeren toegestaan. Ingevolge artikel 3.3.2 van de planregels dient de inrichting van de gronden te voldoen aan de beeldkwaliteitseisen zoals opgenomen in Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan Vinkenhofjes Nuenen, 3 november 2023. De gronden met de aanduiding "parkeerterrein" zijn daarin ingekleurd waaruit volgt dat deze worden aangelegd. De als "specifieke vorm van groen - parkeerterrein gereserveerd" aangeduide gronden zijn niet ingekleurd waaruit volgt dat hier - op termijn - parkeerplaatsen kunnen worden aangelegd.

8.2. De Afdeling overweegt dat vaste jurisprudentie is dat een bestaand parkeerprobleem niet met een nieuwe ontwikkeling hoeft te worden opgelost. Vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 21 april 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:865](#). Voor de nieuwe ontwikkeling zelf zal wel duidelijk moeten worden gemaakt dat deze niet leidt tot parkeeroverlast. Bij de berekening van de parkeerbehoefte kan de bestaande behoefte in beginsel in mindering worden gebracht. In het parkeeronderzoek van Rho adviseurs is daarom uitgegaan van 76 nieuwe woningen. Voor de parkeerbehoefte heeft de raad de CROW-publicatie 381 met de daarin opgenomen normering toegepast. Met de norm van 1,4 (1,1 voor bewoners en 0,3 voor bezoekers) komt dit neer op een parkeerbehoefte van 106,4 parkeerplaatsen. Rekening houdend met dubbel parkeergebruik is de behoefte van deze 76 woningen 94 parkeerplaatsen. De Afdeling kan de berekening tot zover volgen. Wat de Afdeling echter niet duidelijk is geworden, is waar is voorzien in de parkeergelegenheid van de 61 bestaande woningen. De bestaande parkeergelegenheid met 48 plekken komt met de planontwikkeling te vervallen, wat betekent dat hiervoor op een andere plek ruimte moet worden gevonden. De parkeerbehoefte van de 61 bestaande woningen mag weliswaar buiten beschouwing worden gelaten bij de berekening van de parkeerbehoefte van de nieuwe ontwikkeling, maar kan niet buiten beschouwing worden gelaten bij de vaststelling of de nieuwe ontwikkeling, gevoegd bij de bestaande parkeerbehoefte, niet leidt tot parkeeroverlast. Het is de Afdeling niet duidelijk geworden hoe in beginsel op eigen terrein (artikel 12.3 van de planregels) in de volledige parkeerbehoefte kan worden voorzien. Uit de verbeelding, gelezen in samenhang met het beeldkwaliteitsplan, kan worden opgemaakt dat er in de nieuwe situatie ruimte is voor 95 direct aan te leggen parkeerplaatsen en 35 gereserveerde parkeerplaatsen, dus 130 in totaal. Voor de 76 toe te voegen woningen zijn 94 parkeerplaatsen nodig en voor de 61 bestaande woningen zijn er in de bestaande situatie 48 parkeerplaatsen die komen te vervallen. Dat komt neer op een benodigd aantal parkeerplaatsen van 142. Dit betekent dat er een tekort is van twaalf parkeerplaatsen. De raad heeft niet toegelicht waar in die twaalf parkeerplaatsen kan worden voorzien.

De betogen slagen in zoverre.

8.3. Met het bestemmingsplan is door de aanduiding "specifieke vorm van groen - parkeerterrein gereserveerd" voorzien in een reservering voor 35 extra aan te leggen parkeerplaatsen. Dat niet direct alle mogelijk gemaakte parkeerplaatsen worden aangelegd, betekent op zichzelf niet dat de parkeersituatie zich niet verhoudt tot een goede ruimtelijke ordening. Het gaat er nu om of in de parkeerbehoefte van de nieuwe situatie kan worden voorzien. Het wel of niet aanleggen van gereserveerde parkeerplaatsen en de termijn

waarbinnen dit wordt bepaald is een kwestie van uitvoering die het bestemmingsplan verder niet raakt. Deze 35 parkeerplaatsen kunnen, zo volgt uit de onder 8.1 beschreven beoogde inrichting, binnen het plangebied mogelijk worden gemaakt. De Afdeling ziet overigens geen reden om eraan te twijfelen dat extra parkeerplaatsen worden aangelegd als in de praktijk blijkt dat parkeeroverlast zich voordoet. De raad heeft ervoor kunnen kiezen om de nieuwe situatie eerst aan te zien en niet direct investeringen te doen die mogelijk niet nodig zijn. De betogen slagen in zoverre niet.

Spreiding woningbouwopgave

9. [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] betogen dat ten onrechte niet is gekozen voor een meer verspreide aanpak over de kern Nuenen van de woningbouwopgave van 325 sociale huurwoningen tot en met 2030. Met het project Vinkenhofjes en de herontwikkeling van de locatie Wederikdreef 2 met 41 woningen wordt een onevenredig groot aantal woningen uit deze opgave in een beperkt gebied in Nuenen-Zuid geconcentreerd.

9.1. Wat [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] op dit punt betogen, komt erop neer dat de woningbouw dan wel een deel daarvan elders mogelijk gemaakt had moeten worden. Uit wat de Afdeling hiervoor heeft overwogen, volgt al dat de raad zich op het standpunt heeft kunnen stellen dat de op de locatie Vinkenhofjes mogelijk gemaakte ontwikkeling, vooralsnog afgezien van de parkeervraag, ruimtelijk passend is. Daarbij heeft de raad van belang kunnen achten dat dit voor Helpt Elkander een van de weinige locaties in Nuenen is om een dergelijke ontwikkeling mogelijk te maken. Dat dit tot gevolg heeft dat in dit deel van Nuenen verhoudingsgewijs meer appartementen mogelijk worden gemaakt dan elders in Nuenen, is naar het oordeel van de Afdeling een aspect dat in deze beoordeling niet van belang is.

De betogen slagen niet.

Conclusie

10. Gelet op wat de Afdeling onder 8.2 heeft overwogen, heeft de raad het besluit van 18 april 2024 niet deugdelijk gemotiveerd.

Bestuurlijke lus

11. Ingevolge artikel 8:51d van de Awb kan de Afdeling het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

11.1. Met het oog op een spoedige beëindiging van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om binnen 20 weken na verzending van deze tussenuitspraak het onder 8.2 vermelde gebrek in het besluit van 18 april 2024 te herstellen. Dit kan door alsnog deugdelijk te motiveren dat in de nieuwe situatie in de parkeerbehoefte van alle 137 woningen kan worden voorzien. Daarbij dient de raad te betrekken dat de huidige parkeergelegenheid voor de bestaande 61 woningen komt te vervallen. In plaats hiervan kan de raad er ook voor kiezen om een gewijzigd of nieuw besluit te nemen.

11.2. De raad moet de Afdeling en partijen de uitkomst meedelen en een eventueel gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendmaken en meedelen. Afdeling 3.4 van de Awb hoeft bij de voorbereiding van een gewijzigd of nieuw besluit niet opnieuw te worden toegepast.

Proceskosten en griffierecht

12. In de einduitspraak wordt beslist over vergoeding van de proceskosten en het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Nuenen, Gerwen en Nederwetten op om binnen 20 weken na verzending van deze uitspraak met inachtneming van wat daarin is overwogen:

- a. het onder 8.2 omschreven gebrek in het besluit van 18 april 2024 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Vinkenhofjes" te herstellen; en
- b. de Afdeling en partijen de uitkomst mee te delen en een eventueel gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J.F. de Groot, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. S. Bechinka, griffier.

w.g. De Groot
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Bechinka
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 21 mei 2025

371