

ECLI	ECLI:NL:RVS:2025:2552
Datum uitspraak	4 juni 2025
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 23 november 2023 heeft de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel het bestemmingsplan "De Huif" vastgesteld. Het plan maakt woningbouw mogelijk op het perceel aan de Hortensiastraat 2 in Sint-Michielsgestel. Vroeger stond daar het dorpshuis De Huif. Dit dorpshuis is gesloopt en sindsdien ligt het terrein braak. De gemeente Sint-Michielsgestel is eigenaar van deze grond en wil daar maximaal 36 woningen bouwen. Daarnaast maakt het plan het mogelijk dat 3 woningen worden gebouwd op het achterterrein van het perceel dat is gelegen aan de Theerestraat 7, 9 en 9A in Sint-Michielsgestel. Deze grond is in eigendom van een particuliere partij. Het plan voorziet in totaal in maximaal 39 woningen. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] wonen naast het plangebied. Zij kunnen zich om verschillende redenen niet verenigen met het plan en hebben daarom, afzonderlijk van elkaar, beroep ingesteld.

Volledige tekst

202402137/1/R2.

Datum uitspraak: 4 juni 2025

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B] (hierna samen en in enkelvoud: [appellant sub 1]),
wonend in Sint-Michielsgestel,
2. [appellant sub 2], wonend in Sint-Michielsgestel,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Sint-Michielsgestel,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 23 november 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "De Huif" vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 14 april 2025, waar [appellant sub 1], bijgestaan door mr. S. Oord, rechtsbijstandsverlener te Amsterdam, [appellant sub 2], vertegenwoordigd door [persoon] en de raad, vertegenwoordigd door T. Diebels en R.J.A.C. Hermans, zijn verschenen.

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 21 oktober 2022 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening en de Crisis- en herstelwet (hierna: de Chw), zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

2. Het plan maakt woningbouw mogelijk op het perceel aan de Hortensiastraat 2 in Sint-Michielsgestel. Vroeger stond daar het dorps huis De Huif. Dit dorps huis is gesloopt en sindsdien ligt het terrein braak. De gemeente Sint-Michielsgestel is eigenaar van deze grond en wil daar maximaal 36 woningen bouwen. Daarnaast maakt het plan het mogelijk dat 3 woningen worden gebouwd op het achterterrein van het perceel dat is gelegen aan de Theerestraat 7, 9 en 9A in Sint-Michielsgestel. Deze grond is in eigendom van een particuliere partij. Het plan voorziet in totaal in maximaal 39 woningen.

3. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] wonen naast het plangebied. Zij kunnen zich om verschillende redenen niet verenigen met het plan en hebben daarom, afzonderlijk van elkaar, beroep ingesteld.

Toetsingskader

4. 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.

Het beroep van [appellant sub 1]

Ingetrokken beroepsgrond

5. Op de zitting heeft [appellant sub 1] zijn beroepsgrond dat het op de verbeelding van het plan niet duidelijk is waar het parkeerterrein wordt voorzien en waar de ontsluiting is gesitueerd, ingetrokken.

Nieuwe beroepsgrond

6. Op de zitting heeft [appellant sub 1] naar voren gebracht dat in het plan had moeten worden opgenomen dat het appartementencomplex uit maximaal drie bouwlagen mag bestaan. Dat is een nieuwe beroepsgrond. Op grond van artikel 1.6a van de Chw kunnen na afloop van de beroepstermijn geen gronden meer worden aangevoerd. Dat betekent dat de Afdeling niet toekomt aan een inhoudelijke bespreking van deze beroepsgrond.

Participatie

7. [appellant sub 1] betoogt dat geen sprake is geweest van een zorgvuldig participatietraject.

7.1. De Afdeling stelt vast dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en dat eenieder daarover een zienswijze naar voren heeft kunnen brengen. Het plan is overeenkomstig artikel 3.8 van de Wro voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb. Daarmee heeft de raad aan haar wettelijke verplichtingen voor wat betreft inspraak voldaan. Voor zover in gemeente Sint-Michielsgestel de Verordening inzake de wijze waarop ingezetenen én de in de gemeente een belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid worden betrokken (Inspraakverordening Sint-Michielsgestel 2006) geldt, stelt de Afdeling vast dat die inspraakverordening gaat over inspraak bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Deze inspraakverordening verplicht niet tot enige vorm van inspraak of participatie voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan.

Het betoog slaagt niet.

Parkeren

8. [appellant sub 1] betoogt dat de raad onvoldoende heeft onderzocht of in het openbaar gebied voldoende ruimte is een deel van de parkeervraag op te vangen. Dat in artikel 6.1.1 van de planregels is geregeld dat het college alleen een omgevingsvergunning verleent als wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, lost het probleem niet op. Onder verwijzing naar overweging 8.2 van de uitspraak van de Afdeling van 25 mei 2022, [ECLI:NL:RVS:2022:1501](#), stelt [appellant sub 1] dat de beoordeling van de parkeerbehoefte niet kan worden doorgeschoven naar de aanvraag om een omgevingsvergunning.

8.1. In paragraaf 4.1.2 van de plantoelichting staat dat de voorziene ontwikkeling een parkeerbehoefte heeft van 61 parkeerplaatsen. Ook staat hier dat deze parkeerplaatsen deels worden gerealiseerd in het plangebied en deels op het Campunalaterrein. De raad heeft hierover toegelicht dat op het binnenterrein bij de nieuwe woningen 40 parkeerplaatsen worden gerealiseerd en dat voor de resterende 21 parkeerplaatsen ruimte is in het openbaar gebied, zoals het Campunalaterrein. Daarbij heeft de raad gegevens overgelegd van het door Megaborn Traffic Development B.V. in november 2023 uitgevoerde parkeeronderzoek. Daaruit blijkt dat ten westen van het plangebied voldoende ruimte is in het openbaar gebied om de parkeervraag op te vangen.

8.2. Het klopt dat in deze zaak een planregel is opgenomen waarin is geregeld dat bij de vraag of een omgevingsvergunning kan worden verleend aan de orde komt of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Maar anders dan in de uitspraak waar [appellant sub 1] zich op beroept, heeft de raad in dit geval bij het vaststellen van het plan wel al onderzocht hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn, is op de verbeelding van het plan ook al grond aangeduid als parkeerterrein zodat in ieder geval 1 parkeerplaats per woning kan worden gerealiseerd en is gekeken hoe de resterende parkeervraag in de openbare ruimte kan worden opgevangen, waarbij het oog is gevallen op het Campanulaterrein. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad daarmee voldoende onderzocht wat de gevolgen zijn van het plan voor parkeren. Ook heeft de raad aan de hand van de gegevens van Megaborn Traffic Development B.V. voldoende onderbouwd dat ten zuidwesten van het plan voldoende ruimte is de parkeervraag die wordt afgewenteld op de openbare ruimte, op te vangen.

Het betoog slaagt niet.

Bezonning tuin

9. [appellant sub 1] betoogt dat de raad bij het mogelijk maken van de drie woningen in het noorden van het plangebied onvoldoende rekening heeft gehouden met zijn belangen. [appellant sub 1] vreest dat er een stuk minder zonlicht in zijn tuin zal vallen.

9.1. De raad heeft toegelicht dat hij zich bewust is van de impact van de beoogde verandering, maar dat hij in dit geval meer gewicht heeft toegekend aan de behoefte aan woningbouw dan aan het belang van [appellant sub 1] zonlicht in zijn tuin te behouden. Daarbij wijst de raad erop dat het nu voorliggend plan in vergelijking tot het vorige plan meer "lucht" biedt. In het plan is een aanzienlijk deel van het terrein meer open ingericht en is er meer afstand tussen de erfgrans en de bouwgrans van de nieuwe woningen en het appartementengebouw.

9.2. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de gevolgen van het plan voor de bezonning van de tuin van [appellant sub 1] dusdanig zijn dat de raad daaraan meer gewicht had moeten toekennen dan aan de behoefte aan woningen.

Het betoog slaagt niet.

Het beroep van [appellant sub 2]

10. [appellant sub 2] betoogt dat de raad onvoldoende rekening heeft gehouden met zijn belangen bij het mogelijk maken van de drie woningen in het noorden van het plangebied. Het bouwvlak ligt tegen zijn erfgrans aan en er mag 6 m hoog gebouwd worden. Dat ontnemt [appellant sub 2] zonlicht en schendt zijn privacy. Daarbij wijst [appellant sub 2] erop dat dit afwijkt van het voorkeursscenario van de gemeente. Ook wijst [appellant sub 2] erop dat zijn adres niet is meegenomen in de bezonningsstudie. [appellant sub 2] meent dat ofwel het bouwvlak een meter van zijn perceelsgrens vandaan moet komen te liggen, ofwel dat de maximum bouwhoogte moet worden gewijzigd naar 3,5 m.

10.1. De raad heeft toegelicht dat de maximaal toegestane bouw- en goothoogte voor de drie woningen onder meer vanwege de belangen van [appellant sub 2] zijn verlaagd naar 6 en 3,5 m. Daarbij is aangesloten bij de bouw mogelijkheden die daar op grond van het vorige plan al waren voor bijgebouwen. De raad acht het niet wenselijk deze bouw mogelijkheden verder te beperken, omdat dat ten koste zou gaan van de kwaliteit en gebruiksmogelijkheden van de te bouwen woningen. Over bezonning heeft de raad opgemerkt dat in de bezonningstudie die is opgesteld naar aanleiding van de zienswijzen, inderdaad niet alle individuele percelen zijn

opgenomen. De raad verwacht echter geen verslechtering voor de bezonning op het perceel van [appellant sub 2] in vergelijking met de op grond van het vorige plan al toegestane bebouwing. Tot slot merkt de raad op dat het klopt dat hij ervoor heeft gekozen af te wijken van het voorkeursscenario van de Ontwikkelvisie Theereheide. In de verdere uitwerking zijn, gelet op diverse omgevingsaspecten en parameters, maar ook de wens om een compleet woningbouwprogramma te realiseren, bepaalde keuzes gemaakt die afwijken van het voorkeursscenario.

10.2. De Afdeling ziet geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad bij het vaststellen van het plan onvoldoende rekening heeft gehouden met de belangen van [appellant sub 2]. Dat in een eerdere fase van de procedure wellicht andere mogelijke inrichtingen van het plangebied aan de orde zijn geweest, maakt niet dat de raad daaraan gebonden is. Voor zover [appellant sub 2] vreest voor gevolgen voor zijn privacy, merkt de Afdeling op dat op grond van het burennrecht geen raam mag worden geplaatst op de erfgrans. Ramen zijn pas toegestaan als de nieuwe woningen op 2 m afstand van de erfgrans worden gebouwd. Over bezonning het volgende. De raad wijst er terecht op dat op grond van het vorige bestemmingsplan "Sint-Michielsgestel West" ter plaatse van de drie woningen ook al bijgebouwen mochten worden gebouwd met een goothoogte en een bouwhoogte van 3 en 6 m. In zoverre heeft het plan voor wat betreft bezonning ten opzichte van het vorige plan geen grotere nadelige gevolgen voor [appellant sub 2]. Dat laat onverlet dat de raad bij het vaststellen van het plan wel moet afwegen in hoeverre de al bestaande bouw mogelijkheden met het oog op een goede ruimtelijke ordening nog passend zijn. Daarbij heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling meer gewicht mogen toekennen aan de kwaliteit en gebruiksmogelijkheden van de te bouwen woningen dan aan het belang van [appellant sub 2] om aan het einde van de dag zonlicht in zijn tuin te behouden.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

11. De beroepen zijn ongegrond.

12. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart de beroepen ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. H.J.M. Besselink, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M.S. Perlot, griffier.

w.g. Besselink

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Perlot

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 4 juni 2025

952