

ECLI

ECLI:NL:RVS:2026:510

Datum uitspraak

29 januari 2026

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 15 oktober 2024 heeft de raad van de gemeente Cranendonck het bestemmingsplan "Rubenslaan 1, Budel" vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt de bouw van een appartementencomplex mogelijk op de gronden aan de Rubenslaan 1 in Budel. Het complex bestaat uit 3 bouwlagen voor in totaal 12 appartementen (sociale huurwoningen), bedoeld voor starters en senioren. De woningbouwcorporatie Stichting WoCom is initiatiefnemer van deze ontwikkeling en zal de woningen gaan verhuren. [verzoeker] woont tegenover het plangebied op de gronden aan de [locatie] in Budel. Hij vreest onder meer voor een "parkeerstraat" en aantasting van zijn privacy.

Volledige tekst

202407386/3/R2.

Datum uitspraak: 29 januari 2026

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 in Budel, gemeente Cranendonck,
verzoeker,

en

de raad van de gemeente Cranendonck,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 15 oktober 2024 heeft de raad het bestemmingsplan "Rubenslaan 1, Budel" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [verzoeker] beroep ingesteld.

[verzoeker] heeft de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[verzoeker] heeft een nader stuk ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek op de zitting behandeld van 15 januari 2026, waar [verzoeker], vertegenwoordigd door mr. M. Peeters, advocaat in Someren, en de raad, vertegenwoordigd door C. Richaerts en bijgestaan door mr. J. van Vulpen, advocaat in Nijmegen, zijn verschenen. Verder is op de zitting Stichting WoCom, vertegenwoordigd door [gemachtigde] en bijgestaan door mr. R.D. van Oevelen, advocaat in Rotterdam, als partij gehoord.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Voor de beoordeling van het beroep blijft het recht zoals dat gold vóór 1 januari 2024, van toepassing.

Voorlopig karakter

2. Het oordeel van de voorzieningenrechter is een voorlopig oordeel en niet bindend in de bodemprocedure.

Inleiding

3. Het bestemmingsplan maakt de bouw van een appartementencomplex mogelijk op de gronden aan de Rubenslaan 1 in Budel. Het complex bestaat uit 3 bouwlagen voor in totaal 12 appartementen (sociale huurwoningen), bedoeld voor starters en senioren. De woningbouwcorporatie Stichting WoCom is initiatiefnemer van deze ontwikkeling en zal de woningen gaan verhuren.

4. [verzoeker] woont tegenover het plangebied op de gronden aan de [locatie] in Budel. Hij vreest onder meer voor een "parkeerstraat" en aantasting van zijn privacy.

Het oordeel van de voorzieningenrechter

5. De voorzieningenrechter zal hieronder een voorlopig rechtmatigheidsoordeel over het bestemmingsplan geven. Dat betekent dat de voorzieningenrechter een inschatting maakt van de kans van slagen van de belangrijkste aangevoerde beroepsgronden in de bodemprocedure. Als de voorzieningenrechter in die beroepsgronden redenen vindt voor gerede twijfel of het bestemmingsplan in de bodemprocedure in stand zal kunnen blijven, dan kan dat aanleiding zijn om het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan te schorsen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

6. [verzoeker] betoogt dat het plan in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) is vastgesteld, omdat onvoldoende is toegelicht waarom er behoefte is aan een appartementengebouw met 12 appartementen. Hij voert aan dat onvoldoende duidelijk blijkt wat nu de behoefte is, hoeveel woningen al zijn gerealiseerd, hoeveel de harde plancapaciteit is en hoeveel plannen nog in ontwikkeling zijn.

6.1. Ingevolge artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, bevat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling.

6.2. Daargelaten het antwoord op de vraag of de ontwikkeling voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, overweegt de voorzieningenrechter dat de raad in 3.1.3 van de plantoelichting de behoefte aan appartementen heeft beschreven. Daarin stelt de raad onder verwijzing naar de gemaakte regionale afspraken, de "Actualisatie Woonvisie Gemeente Cranendonck" van maart 2023 (hierna: de actualisatie woonvisie) en het onderzoek "Woningbehoefte-onderzoek voor A2-gemeenten" van 23 december 2021 (hierna: het behoefteonderzoek) dat er dringend behoefte is aan woningen met name voor starters en ouderen. De voorzieningenrechter ziet in wat door [verzoeker] is aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet op het standpunt heeft mogen stellen dat de ontwikkeling voorziet in een behoefte. Daarbij betreft de voorzieningenrechter dat zowel uit het behoefteonderzoek als in de actualisatie woonvisie duidelijk blijkt dat er in de periode tot 2040 behoefte is aan 600 woningen en dat er vooral behoefte is aan woningen in de segmenten sociale huur, middeldure huur en sociale koop. Uit de actualisatie woonvisie volgt bovendien dat de harde plancapaciteit tot 2031 575 woningen is, terwijl 185 woningen zijn opgenomen in harde plannen. Tot slot betreft de voorzieningenrechter bij haar oordeel dat de raad in het verweerschrift aan de hand van een rapportage over verleende vergunningen en gerealiseerde woningen heeft toegelicht dat op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan de gemeentelijke opgave tot 2040 nog lang niet was vervuld en dat er dus nog meer dan voldoende ruimte was voor de in het plan voorziene 12 woningen.

Het betoog slaagt niet.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV)

7. [verzoeker] betoogt dat het bestemmingsplan in strijd met artikel 3.42 van de IOV is vastgesteld. Hij voert onder meer aan dat de raad onvoldoende heeft onderbouwd dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken. In de nota zienswijzen noch in de plantoelichting is namelijk gemotiveerd ingegaan op de cijfers over de plancapaciteit in de actualisatie woonvisie. Verder voert [verzoeker] aan dat de raad onvoldoende heeft toegelicht waarom het plan een goede omgevingskwaliteit bevordert met een veilige en gezonde leefomgeving.

7.1. Artikel 3.42 (duurzame stedelijke ontwikkeling) luidt:

lid 1

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a.

bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;

[...].

7.2. De voorzieningenrechter is van oordeel dat het bestemmingsplan niet in strijd is met artikel 3.42, eerste en tweede lid, van de IOV. Daarbij betreft de voorzieningenrechter dat de raad in de plantoelichting is ingegaan op regionale afspraken voor wat betreft wonen. Dat de cijfers over de woningbouwbehoefte in de plantoelichting niet overeenkomen met de cijfers uit het actualisatieonderzoek betekent niet dat de ontwikkeling niet past binnen de regionale afspraken. Verder overweegt de voorzieningenrechter dat de raad voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat de ontwikkeling een goede omgevingskwaliteit bevordert. Daarbij is van belang dat zowel de woon- als de groenbestemming groenvoorzieningen mogelijk maken en dat het bestemmingsplan voorziet in 12 sociale huurwoningen, waaraan behoefte bestaat.

Het betoog slaagt niet.

Sociale huurwoningen

8. [verzoeker] betoogt dat het bestemmingsplan in strijd met de Doelgroepenverordening gemeente Cranendonck 2022 is vastgesteld, omdat in de planregels onvoldoende is geborgd dat de woningen alleen mogen worden gebruikt voor sociale huur.

8.1. Artikel 4.1 van de planregels luidt:

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in sociale huurwoningen

[...].

8.2. De voorzieningenrechter is op voorhand van oordeel dat uit artikel 4.1 onder a van de planregels volgt dat de voor "Wonen" aangewezen gronden uitsluitend voor wonen in sociale huurwoningen zijn bestemd. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter leidt een andere invulling tot strijd met het bestemmingsplan. Het overtreden hiervan is een kwestie van handhaving. Met deze planregel is naar het oordeel van de voorzieningenrechter geborgd dat de appartementen gebruikt zullen worden ten behoeve van sociale huur en is van strijd met de Doelgroepenverordening gemeente Cranendonck 2022 niet gebleken.

Het betoog slaagt niet.

Parkeren

9. [verzoeker] betoogt dat het plan leidt tot onaanvaardbare parkeeroverlast. Hij voert aan dat het plan voorziet in onvoldoende parkeerplaatsen, waardoor parkeeroverlast zal ontstaan. Er wordt volgens hem niet voldaan aan de geldende normen uit het parkeerbeleid van de gemeente. Verder heeft hij erop gewezen dat de 8 parkeerplaatsen langs de Rubenslaan, direct naast het plangebied en in de directe nabijheid van zijn woning, altijd vol staan en dat het onduidelijk is of alle 8 parkeerplaatsen gehandhaafd zullen worden, omdat er een inrit naar het plangebied zal worden gerealiseerd ten koste van 3 parkeerplaatsen.

9.1. De voorzieningenrechter is op voorhand van oordeel dat de raad aannemelijk heeft gemaakt dat de ontwikkeling niet tot ernstige parkeeroverlast in de directe omgeving van het plangebied zal leiden. Op grond van artikel 11.1, aanhef en onder c, van de planregels moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en moet voor het bepalen van de benodigde parkeergelegenheid worden voldaan aan het parkeerbeleid van de gemeente

Cranendonck, zoals opgenomen in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2016 (GVVP). Uit het GVVP volgt dat de parkeereis wordt bepaald aan de hand van de gemiddelde kencijferbenadering van de CROW. Op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan was de CROW-publicatie 381 vervangen door de CROW-publicatie 744 "Parkeerkencijfers, basis voor parkeernormering". Gelet op de CROW-publicatie 744 bestaat de parkeerbehoefte voor de ontwikkeling uit 12 parkeerplaatsen. Hiervan worden er 8 op eigen terrein gerealiseerd. Voor de overige 4 wordt gebruikgemaakt van de openbare parkeerplaatsen aan de westzijde van het plangebied of van andere parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Uit het onderzoek "Parkeeronderzoek Rubenslaan 1 Budel gemeente Cranendonck" van 4 december 2025 volgt dat er ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn in de openbare ruimte rondom het plangebied binnen een loopafstand van 270 m. Dit betreffen niet alleen de 8 parkeerplaatsen langs de Rubenslaan direct naast het plangebied. Van de 22 openbare parkeerplaatsen langs de Rubenslaan binnen de loopafstand zijn er maximaal 8 bezet. [verzoeker] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de resultaten uit dit parkeeronderzoek onjuist zijn. Overigens heeft de raad toegelicht dat de gemeentelijke parkeerstrook langs de Rubenslaan wordt heringericht en dat alle 8 parkeerplaatsen terug zullen komen. Verder overweegt de voorzieningenrechter dat het bestemmingsplan uitsluitend hoeft te voorzien in de parkeerbehoefte van de ontwikkeling die het plan mogelijk maakt en dat [verzoeker] beschikt over een eigen oprit met twee garages en in ieder geval over twee parkeerplaatsen op eigen terrein, zodat hij ook in zoverre niet voor eventuele parkeeroverlast hoeft te vrezen.

Het betoog slaagt niet.

Voorwaardelijke verplichting beeldkwaliteitsplan

10. [verzoeker] betoogt dat artikel 4.3.3 onder c van de planregels rechtsonzeker is. Hij voert onder meer aan dat in artikel 4.3.3 onder c van de planregels niet is verzekerd dat het beeldkwaliteitsplan voor wat betreft de groene inrichting en de aanleg van de 8 parkeerplaatsen langs de Rubenslaan direct naast het plan wordt uitgevoerd.

10.1. Artikel 4.3.3 van de planregels luidt :

Het bouwen van woningen is uitsluitend toegestaan indien bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen wordt aangetoond dat:

c. hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde voldoen aan het Beeldkwaliteitsplan zoals opgenomen als bijlage bij deze regels.

10.2. De voorzieningenrechter is van oordeel dat met artikel 4.4.3 van de planregels de aanleg van de groene inrichting zoals is weergegeven op p. 28 van het Beeldkwaliteitsplan en de in totaal 16 parkeerplaatsen, waarvan 8 langs de Rubenslaan, zoals is weergegeven op p. 30 van het Beeldkwaliteitsplan niet is verzekerd. Maar dat hoeft ook niet. De raad heeft zich naar het oordeel van de voorzieningenrechter namelijk op het standpunt mogen stellen dat een groene inrichting wenselijk, maar niet noodzakelijk is voor de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het bestemmingsplan. Hierdoor hoeft het bestemmingsplan ook niet te verzekeren dat er een groene inrichting wordt aangelegd. Ook hoeft met artikel 4.3.3 onder c van de planregels niet verzekerd te worden dat 8 parkeerplaatsen langs de Rubenslaan direct naast het plangebied worden aangelegd. De Afdeling wijst op wat hierover is overwogen onder 9.1.

Het betoog slaagt niet.

Privacy en schaduwhinder

11. [verzoeker] betoogt dat de mogelijk gemaakte 12 woningen leiden tot een onaanvaardbare aantasting van zijn privacy en een verslechtering van de bezonning. Hij voert aan dat de bewoners van het nieuwe appartementencomplex vanaf hun balkons zicht zullen hebben in zijn tuin. In de tuin heeft hij een zwembad en een sauna.

11.1. De voorzieningenrechter is van oordeel dat de raad zich op het standpunt heeft mogen stellen dat het bestemmingsplan niet zal leiden tot een ernstige aantasting van de privacy van [verzoeker]. Daarbij is van belang dat de maximale bouwhoogte van de appartementen 11 m is en dat de afstand van het bouwvlak voor de appartementen tot het perceel van [verzoeker] ongeveer 17 m is. De afstand tot zijn woning is ongeveer 22 m. Verder is in een bebouwde omgeving enige mate van inkijk niet ongebruikelijk. Gelet hierop mocht de raad zich op het standpunt stellen dat het plan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de privacy. Daarnaast heeft de raad laten onderzoeken of het nieuwe appartementengebouw schaduwwerking kan veroorzaken voor de omliggende woningen. De resultaten daarvan zijn neergelegd in een bezonningsstudie van 15 juli 2022. De raad mocht op grond van die studie tot de conclusie komen dat het appartementengebouw niet leidt tot onaanvaardbare schaduwhinder voor de woning van [verzoeker].

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

12. Omdat de voorzieningenrechter, gelet op het voorgaande, niet verwacht dat het bestreden besluit in de bodemprocedure geen stand zal houden, bestaat geen aanleiding om in afwachting van de uitkomst daarvan een voorlopige voorziening te treffen. Het verzoek wordt afgewezen.

Proceskosten

13. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

wijst het verzoek af;

Aldus vastgesteld door mr. J. Gundelach, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. F. Nales, griffier.

w.g. Gundelach
voorzieningenrechter

w.g. Nales
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 29 januari 2026

680-1140