

ECLI	ECLI:NL:RVS:2026:3076
Datum uitspraak	28 mei 2026
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 14 januari 2025 heeft het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven, naar aanleiding van een verzoek om handhaving van [partij A] en [partij B], Hartje Eindhoven onder oplegging van een dwangsom van €22.500,00 per constatering met een maximum van € 225.000,00 gelast om het handelen in strijd met het mobiliteitsplan in de verleende omgevingsvergunning te beëindigen. Het bouwplan is inmiddels gerealiseerd en het vergunde complex wordt beheerd en geëxploiteerd door Hartje Eindhoven. Enkele bewoners van het complex hebben het college op 8 juli 2024 verzocht om handhavend op te treden tegen Hartje Eindhoven, omdat er niet wordt voorzien in de 60 "dedicated" parkeerplaatsen en deelmobiliteit niet aanwezig is. Het college heeft Hartje Eindhoven bij het besluit van 14 januari 2025 een last onder dwangsom opgelegd. Volgens het college wordt niet voldaan aan het mobiliteitsplan bij de omgevingsvergunning, zodat wordt gehandeld in strijd met het Paraplubestemmingsplan "parkeren, kamerbewoning en woningsplitsing 2021".

Volledige tekst

202506088/2/R2.

Datum uitspraak: 28 mei 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), hangende het hoger beroep van onder meer:

Hartje Eindhoven 2.0 C.V. (hierna: Hartje Eindhoven), gevestigd in Eindhoven, verzoekster,

tegen de uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant van 10 november 2025 in zaak nrs. 25/1659 en 25/2058 in het geding tussen:

Hartje Eindhoven

en

het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven.

Procesverloop

Bij besluit van 14 januari 2025 heeft het college, naar aanleiding van een verzoek om handhaving van [partij A] en [partij B], Hartje Eindhoven onder oplegging van een dwangsom van €22.500,00 per constatering met een maximum van € 225.000,00 gelast om het handelen in strijd met het mobiliteitsplan in de verleende omgevingsvergunning te beëindigen.

Bij besluit van 30 juni 2025 heeft het college het door Hartje Eindhoven daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 10 november 2025 heeft de rechtbank, voor zover van belang, het door Hartje Eindhoven daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard, het besluit van 30 juni 2025 vernietigd en het college opgedragen een nieuw besluit op het bezwaar te nemen.

Tegen deze uitspraak hebben Hartje Eindhoven, het college, [partij A] en [partij B] hoger beroep ingesteld.

Bij besluit van 10 maart 2026 heeft het college opnieuw op het bezwaar van Hartje Eindhoven beslist. Het college heeft het bezwaar gegrond verklaard voor zover het betrekking heeft op de tijdseenheid genoemd in de last en het besluit van 14 januari 2025 voor het overige in stand gelaten, met aanvulling van de motivering en de juridische grondslag.

Hartje Eindhoven heeft de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

Het college en Hartje Eindhoven hebben een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

Het college, Hartje Eindhoven, [partij A] en [partij B] hebben nadere stukken ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek op een zitting behandeld op 19 mei 2026, waar Hartje Eindhoven, vertegenwoordigd door mr. W.J. Haeser, advocaat in Amsterdam, vergezeld door [personen], en het college, vertegenwoordigd door mr. A. Huiswoud en mr. S.D. van de Vondervoort, zijn verschenen. Verder zijn op de zitting [partij A] en [partij B], vertegenwoordigd door mr. S.K. Reijke, rechtsbijstandverlener in Amsterdam, als partij gehoord.

Overwegingen

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

Inleiding

2. Bij besluit van 8 maart 2021 heeft het college aan SDK Vastgoed een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend voor het realiseren van 3 woongebouwen met 260 appartementen, 4 grondgebonden woningen en een commerciële

ruimte op de begane grond. In de omgevingsvergunning staat dat er een mobiliteitsplan is aangeleverd waarin staat dat er in de naastgelegen parkeergarage in 60 zogenoemde "dedicated" parkeerplaatsen zal worden voorzien, waarvan 45 parkeerplaatsen zijn bestemd voor reguliere personenauto's van de bewoners en 15 parkeerplaatsen zijn bestemd voor deelauto's. Daarmee voldoet het bouwplan aan het Paraplubestemmingsplan "Parkeren, kamerverhuur en woningsplitsing".

Het bouwplan is inmiddels gerealiseerd en het vergunde complex wordt beheerd en geëxploiteerd door Hartje Eindhoven. Enkele bewoners van het complex hebben het college op 8 juli 2024 verzocht om handhavend op te treden tegen Hartje Eindhoven, omdat er niet wordt voorzien in de 60 "dedicated" parkeerplaatsen en deelmobiliteit niet aanwezig is. Het college heeft Hartje Eindhoven bij het besluit van 14 januari 2025 een last onder dwangsom opgelegd. Volgens het college wordt niet voldaan aan het mobiliteitsplan bij de omgevingsvergunning, zodat wordt gehandeld in strijd met het Paraplubestemmingsplan "parkeren, kamerbewoning en woningsplitsing 2021". Daardoor wordt volgens het college artikel 5.1 van de Omgevingswet en artikel 22.26 van het omgevingsplan Eindhoven overtreden. Bij het besluit op bezwaar van 30 juni 2025 heeft het college het bezwaar van Hartje Eindhoven ongegrond verklaard. Hartje Eindhoven heeft beroep ingesteld bij de rechtbank.

De rechtbank heeft het beroep gegrond verklaard, het besluit van 30 juni 2025 vernietigd en het college opgedragen een nieuw besluit op het bezwaar te nemen. Volgens de rechtbank handelt Hartje Eindhoven in strijd met het mobiliteitsplan en daarmee met artikel 22.26 van het omgevingsplan Eindhoven. Deze strijdigheid kan volgens de rechtbank worden opgeheven door het Paraplubestemmingsplan, omdat in artikel 4.1 van dat plan een dynamische verwijzing is opgenomen die erop neerkomt dat aan de hand van nieuwe beleidsregelingen wordt bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid. In dit verband is naar het oordeel van de rechtbank de Nota Parkeernormen 2024 van belang, die voorziet in minder strenge parkeernormen dan de daarvoor geldende Actualisatie Nota Parkeernormen (2019), waarop het mobiliteitsplan is gebaseerd. Het college heeft volgens de rechtbank ten onrechte niet gemotiveerd of sprake is van voldoende parkeergelegenheid met inachtneming van de Nota Parkeernormen 2024.

Het besluit van 10 maart 2026

3. Bij het besluit van 10 maart 2026 heeft het college ter uitvoering van de uitspraak van de rechtbank opnieuw op de bezwaren van Hartje Eindhoven beslist. Het college heeft daarbij, voor zover van belang, het besluit van 14 januari 2025 in stand gelaten, met aanvulling van de motivering en de juridische grondslag. Weliswaar is volgens het college gebleken dat er inmiddels 60 "dedicated" parkeerplaatsen zijn voorzien in de naastgelegen parkeergarage, maar van de 15 parkeerplaatsen die bestemd zijn voor deelauto's worden slechts 2 plaatsen daadwerkelijk gebruikt voor deelmobiliteit. Volgens het college wordt daarmee nog altijd niet voldaan aan het mobiliteitsplan, zodat nog steeds sprake is van strijd met artikel 22.26 (thans: artikel 5.8) van het omgevingsplan Eindhoven. De dynamische verwijzing uit artikel 4.1 van het Paraplubestemmingsplan speelt volgens het college alleen een rol bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit bouwen. Het college heeft Hartje Eindhoven daarom gelast te voorzien in 13 extra deelauto's.

Het besluit van 10 maart 2026 wordt, gelet op artikel 6:19, eerste lid, van de Awb, gelezen in samenhang met artikel 6:24 van die wet, van rechtswege geacht onderwerp te zijn van dit geding. Voor Hartje Eindhoven is daarom een beroep van rechtswege ontstaan.

Hartje Eindhoven heeft verzocht om schorsing van dit besluit.

Beoordeling van het verzoek

4. De (hoger) beroepsgronden, met name de vraag of het college bevoegd was om op grond van artikel 22.26 van het omgevingsplan Eindhoven handhavend op treden en of het daarbij rekening moest houden met de nieuwe, minder strenge parkeernormen uit de Nota Parkeernormen 2024, lenen zich niet voor beantwoording in deze voorlopige voorzieningenprocedure. De vraag of een voorlopige voorziening moet worden getroffen vooruitlopend op de beoordeling van het (hoger) beroep door de Afdeling, zal de voorzieningenrechter daarom beantwoorden aan de hand van een belangenafweging.

5. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter wegen de belangen van Hartje Eindhoven bij het niet hoeven voorzien in 13 extra deelauto's in afwachting van de uitspraak op het (hoger) beroep in dit geval zwaarder dan de belangen van het college, [partij A] en Stockman bij het op korte termijn voldoen aan de last. De voorzieningenrechter acht daartoe van belang dat Hartje Eindhoven onder verwijzing naar de statistieken van [bedrijf], de exploitant van de deelauto's, gemotiveerd heeft uiteengezet dat er op dit moment beperkt gebruik wordt gemaakt van de twee beschikbare deelauto's en dat er (nog) geen vraag is naar extra deelauto's. Van de 260 appartementen en de vier grondgebonden woningen, hebben in de maanden november en december van 2025 in totaal zeven bewoners een account aangemaakt bij [bedrijf], waarmee zij gebruik kunnen maken van de deelauto's. In november 2025 is door één bewoner twee keer gebruik gemaakt van een deelauto. In december 2025 is één keer gebruik gemaakt van een deelauto. Inmiddels hebben veertien bewoners een account aangemaakt en is in de maanden januari, februari en maart van dit jaar in totaal respectievelijk drie, twee en vier keer gebruik gemaakt van een deelauto. Op de zitting heeft Hartje Eindhoven toegelicht dat de vraag in de tussentijd niet is veranderd en dat, als de behoefte aan deelauto's toeneemt, aanvullende deelauto's kunnen worden geplaatst. De dertien daarvoor beschikbare parkeerplaatsen worden nu, net als de 45 andere "dedicated" parkeerplaatsen, gebruikt als reguliere parkeerplaats voor bewoners en zijn via een lotingsysteem aan de bewoners toegekend. Indien Hartje Eindhoven aan de last moet voldoen, betekent dit ook dat dertien bewoners hun toegewezen parkeerplaats kwijtraken, terwijl het op basis van de huidige gegevens aannemelijk is dat deze extra deelauto's nog niet gebruikt gaan worden. De voorzieningenrechter wijst het verzoek daarom toe.

Conclusie en proceskosten

6. De voorzieningenrechter zal het besluit van 10 maart 2026 schorsen totdat uitspraak is gedaan in de hoofdzaak.

7. Het college moet de proceskosten vergoeden.

Beslissing

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

I. schorst bij wijze van voorlopige voorziening het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven van 10 maart 2026, kenmerk BZ-25-0174-001;

II. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven tot vergoeding van bij Hartje Eindhoven 2.0 C.V. in verband met de behandeling van het verzoek opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.868,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatige verleende rechtsbijstand;

III. gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Eindhoven aan Hartje Eindhoven 2.0 C.V. het door haar voor de behandeling van het verzoek betaalde griffierecht ten bedrage van € 579,00 vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. N.H. van den Biggelaar, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. M.C. van Engelen, griffier.

w.g. Van den Biggelaar
voorzieningenrechter

w.g. Van Engelen
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 28 mei 2026

842