

ECLI

ECLI:NL:RVS:2026:3363

Datum uitspraak

10 juni 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. [appellant] woont direct ten westen van het plangebied op de gronden aan de Cranendoncklaan 62 in Budel. Hij vreest onder meer voor een "parkeerstraat" en voor aantasting van zijn privacy.

Volledige tekst

202407386/1/R2.

Datum uitspraak: 10 juni 2026

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend in Budel, gemeente Cranendonck,
appellant,

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 [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De raad heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 7 mei 2026, waar [appellant], vertegenwoordigd door mr. M. Peeters, advocaat in Someren, en de raad, vertegenwoordigd door C. Richaerts, bijgestaan door mr. M. van Moorsel, advocaat in Nijmegen, zijn verschenen. Verder is op de zitting Stichting WoCom, vertegenwoordigd door [gemachtigde], 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. 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 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 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.

3. [appellant] woont direct ten westen van het plangebied op de gronden aan de Cranendoncklaan 62 in Budel. Hij vreest onder meer voor een "parkeerstraat" en voor aantasting van zijn privacy.

4. [appellant] heeft de voorzieningenrechter van de Afdeling verzocht een voorlopige voorziening te treffen. Bij uitspraak van 29 januari 2026 ([ECLI:NL:RVS:2026:510](#)) heeft de voorzieningenrechter dat verzoek afgewezen.

Toetsingskader

5. 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.

Ladder voor duurzame verstedelijking

6. [appellant] betoogt dat het bestemmingsplan in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het

Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgesteld. [appellant] wijst erop dat uit de "Actualisatie Woonvisie Gemeente Cranendonck" van maart 2023 (actualisatie woonvisie) een behoefte van 20% aan sociale huurwoningen volgt. Volgens hem is in de plantoelichting ten onrechte niet gespecificeerd hoeveel van die woningen al zijn gebouwd of zijn opgenomen in harde plannen. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan heeft de raad volgens hem onvoldoende gemotiveerd waarom er behoefte is aan 12 sociale huurwoningen.

6.1. Op grond van 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. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad in paragraaf 3.1.3 van de plantoelichting deugdelijk gemotiveerd dat de ontwikkeling voorziet in een behoefte. De Afdeling ziet in wat door [appellant] 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 Afdeling dat zowel uit het "Woningbehoefte-onderzoek voor A2gemeenten" van 23 december 2021 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 er op dat moment 185 woningen in harde plannen zijn opgenomen, terwijl dat er in 2031 575 moeten zijn. Verder overweegt de Afdeling dat de raad niet hoefde te specificeren welk deel van de al gebouwde woningen of van de woningen die al waren opgenomen in harde plannen, uit sociale huurwoningen bestaat. Uit de actualisatie woonvisie volgt namelijk dat er een grote behoefte is aan woningen in het algemeen en dat nog lang niet in die behoefte wordt voorzien. Daarnaast volgt uit de actualisatie woonvisie een behoefte aan minimaal 20% sociale huurwoningen. Hieruit heeft de raad een behoefte aan sociale huurwoningen mogen afleiden. Anders dan [appellant] heeft aangevoerd, heeft de raad niet pas bij het verweerschrift, maar al bij het besluit tot vaststelling van het plan afdoende gemotiveerd waarom er een behoefte bestaat.

Het betoog slaagt niet.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV)

7. [appellant] betoogt dat het bestemmingsplan in strijd met artikel 3.42 van de IOV is vastgesteld. [appellant] voert aan dat de raad ten onrechte geen voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan heeft opgenomen voor het realiseren van 5 bomen en een haag aan de zuidwestelijke zijde van het plangebied, zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan. Volgens hem volgt uit de toelichting bij artikel 3.42, tweede lid, onder a, van de IOV namelijk dat het realiseren van groen moet worden geborgd. Daarnaast brengt [appellant] naar voren dat de raad in de zienswijzennota heeft toegezegd dat om aan artikel 3.42, tweede lid, onder c, van de IOV te voldoen, de woningen conform de zogeheten BENG-normen worden gebouwd, maar dat dit ten onrechte niet in het bestemmingsplan is opgenomen.

7.1. Artikel 3.42 (duurzame stedelijke ontwikkeling) van de IOV luidt:

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

a.

bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;

[...]

c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;

[...].

7.2. Naar het oordeel van de Afdeling is het bestemmingsplan niet in strijd met artikel 3.42 van de IOV vastgesteld. Voor de motivering van dit oordeel verwijst de Afdeling naar overweging 7.2 van de uitspraak van de voorzieningenrechter van 29 januari 2026. Hieraan voegt de Afdeling toe dat in de toelichting bij artikel 3.42 van de IOV niet is bepaald dat het bestemmingsplan moet voorzien in groen. Uit de toelichting op het artikel volgt dat deze bepaling ziet op het bevorderen van zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik.

Voor zover [appellant] betoogt dat in het bestemmingsplan ten onrechte geen voorwaardelijke verplichting is opgenomen voor het bouwen van de woningen conform de zogeheten BENG-normen, is de Afdeling van oordeel dat het relativiteitsvereiste uit artikel 8:69a van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in de weg staat aan vernietiging van het bestemmingsplan op dit punt. Daartoe overweegt de Afdeling onder verwijzing naar de uitspraak van 11 november 2020 ([ECLI:NL:RVS:2020:2706](#)), onder 10.45, dat normen die zien op het realiseren van energiedoelstellingen strekken tot bescherming van het algemene belang, en niet tot de bescherming van de belangen van personen die geen bewoner of gebruiker zijn van het gebouw waarvoor die eisen gelden.

Het betoog slaagt niet.

Sociale huurwoningen

8. [appellant] betoogt dat in het bestemmingsplan onvoldoende is geborgd dat de woningen worden gebruikt voor sociale huur. Zij voert aan dat de voorwaarden uit de Doelgroepenverordening gemeente Cranendonck 2022 (Doelgroepenverordening) ten onrechte niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen en dat onduidelijk is wat onder "sociale huur" moet worden verstaan.

8.1. De Afdeling overweegt dat in het bestemmingsplan voldoende is geborgd dat de woningen alleen mogen worden gebruikt voor sociale huur. De Afdeling verwijst voor dit oordeel naar de motivering in overweging 8.2 van de uitspraak van de voorzieningenrechter van 29 januari 2026. Daaraan voegt de Afdeling toe dat in artikel 1.60 van de planregels is opgenomen dat sociale huur een zelfstandige huurwoning is, als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder d, van het Bro, bedoeld voor huishoudens met een maximaal inkomen tot aan de DAEB-norm. Naar het oordeel van de Afdeling is daarom voldoende duidelijk wat onder "sociale huur" moet worden verstaan. Verder overweegt de Afdeling dat uit de toelichting bij de Doelgroepenverordening volgt dat de Doelgroepenverordening alleen wordt toegepast als dat in het bestemmingsplan is vastgelegd. Omdat dat niet is gebeurd, is de Doelgroepenverordening niet van toepassing en hoeven de voorwaarden daarin ook niet in het bestemmingsplan te worden opgenomen.

Het betoog slaagt niet.

Parkeren

9. [appellant] betoogt dat ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan onvoldoende duidelijk was dat er voldoende parkeergelegenheid voor de in het bestemmingsplan voorziene woningen beschikbaar is.

9.1. De Afdeling overweegt dat de raad aannemelijk heeft gemaakt dat er voldoende parkeergelegenheid voor de woningen beschikbaar zal zijn. De Afdeling verwijst naar overweging 9.1 van de uitspraak van de voorzieningenrechter van 29 januari 2026 en neemt die motivering over. Daaraan voegt de Afdeling toe dat op grond van artikel 4.1, aanhef en onder f, van de planregels, de voor "Wonen" aangewezen gronden mede zijn bestemd voor verkeers- en parkeervoorzieningen en dat op grond van artikel 11.1, aanhef en onder c, van de planregels bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Het betoog slaagt niet.

Voorwaardelijke verplichting beeldkwaliteitsplan

10. [appellant] betoogt dat artikel 4.4.3, onder c, van de planregels rechtsonzeker is, omdat niet is verzekerd dat het beeldkwaliteitsplan voor wat betreft de groene inrichting wordt uitgevoerd.

10.1. Artikel 4.4.3 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 Afdeling ziet geen aanleiding voor een andersluidend oordeel dan de voorzieningenrechter en verwijst voor de motivering naar overweging 10.2 van de uitspraak van de voorzieningenrechter van 29 januari 2026, waarbij artikel 4.3.3 moet worden gelezen als 4.4.3.

Het betoog slaagt niet.

Privacy en schaduwhinder

11. [appellant] betoogt dat de mogelijk gemaakte 12 woningen zullen leiden tot een onaanvaardbare aantasting van zijn privacy en een verslechtering van bezonning. Hij voert aan dat de raad ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan onvoldoende aannemelijk heeft gemaakt dat het bestemmingsplan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van bezonning.

11.1. Het betoog dat de woningen zullen leiden tot een onaanvaardbare aantasting van de privacy van [appellant] en een verslechtering van bezonning, slaagt niet. Voor de motivering van dit oordeel verwijst de Afdeling naar overweging 11.1 van de uitspraak van de voorzieningenrechter van 29 januari 2026.

11.2. Voor zover [appellant] betoogt dat bij de ter inzage gelegde stukken de bezonningsstudie, die op 15 juli 2022 (lees: 15 juli 2024) is uitgevoerd, ten onrechte niet is gevoegd en dat om die reden niet verifieerbaar is of dat wat de raad stelt klopt, overweegt de Afdeling als volgt. In de zienswijzennota staat dat de raad naar aanleiding van de zienswijze van [appellant] de bezonningsstudie heeft uitgevoerd. Dat de bezonningsstudie volgens niet was gevoegd bij de terinzagelegging van het vaststellingsbesluit, kan niet leiden tot een vernietiging. Deze omstandigheid heeft zich voorgedaan na het bestreden besluit en kan de rechtmatigheid daarvan niet meer aantasten.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

12. Het beroep is ongegrond.

13. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond;

Aldus vastgesteld door mr. M.M. Kaajan, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. F. Nales, griffier.

w.g. Kaajan

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Nales

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 10 juni 2026

680-1140