

ECLI	ECLI:NL:RVS:2026:3424
Datum uitspraak	15 juni 2026
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 11 november 2025 heeft de raad van de gemeente Twenterand het bestemmingsplan "Vriezenveen Woongebied en Bedrijven PH Wilhelminastraat M656 en M657" vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt de bouw van een twee-onder-een-kapwoning met een bouwhoogte van maximaal 9,5 m en een goothoogte van 6 m op het perceel M657 aan de Wilhelminastraat in Vriezenveen mogelijk. [partij] is de initiatiefnemer van de woningbouwontwikkeling. [verzoeker A] en [verzoeker B] wonen aan de [locatie] in Vriezenveen. Hun achtertuin is gericht naar het plangebied. Zij komen op tegen het bestemmingsplan vanwege de gevolgen van de twee-onder-een-kapwoning voor hun woonsituatie. Zij hebben de voorzieningenrechter verzocht de voorlopige voorziening te treffen dat het bestemmingsplan wordt geschorst totdat de Afdeling op het beroep heeft beslist.

Volledige tekst

202600049/2/R3.

Datum uitspraak: 15 juni 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:

[verzoeker A] en [verzoeker B], beiden wonend in Vriezenveen, gemeente Twenterand, verzoekers,

en

de raad van de gemeente Twenterand, verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 11 november 2025 heeft de raad het bestemmingsplan "Vriezenveen Woongebied en Bedrijven PH Wilhelminastraat M656 en M657" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [verzoeker A] en [verzoeker B] beroep ingesteld.

Ook hebben [verzoeker A] en [verzoeker B] de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek op een zitting behandeld op 2 juni 2026, waar [verzoeker A], bijgestaan door mr. A. van Lohuizen, advocaat in Apeldoorn, is verschenen.

Na het sluiten van het onderzoek heeft de voorzieningenrechter het onderzoek heropend.

De voorzieningenrechter heeft vervolgens de zaak op een zitting behandeld op 8 juni 2026, waar [verzoeker A], bijgestaan door mr. A. van Lohuizen, advocaat in Apeldoorn, en de raad, vertegenwoordigd door M. Waardenburg, zijn verschenen. Verder is op de zitting [partij], bijgestaan door [gemachtigde], 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 30 november 2023 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

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

3. Het bestemmingsplan maakt de bouw van een twee-onder-een-kapwoning met een bouwhoogte van maximaal 9,5 m en een goothoogte van 6 m op het perceel M657 aan de Wilhelminastraat in Vriezenveen mogelijk. [partij] is de initiatiefnemer van de woningbouwontwikkeling.

4. [verzoeker A] en [verzoeker B] wonen aan de [locatie] in Vriezenveen. Hun achtertuin is gericht naar het plangebied. Zij komen op tegen het bestemmingsplan vanwege de gevolgen van de twee-onder-een-kapwoning voor hun woonsituatie. Zij hebben de voorzieningenrechter verzocht de voorlopige voorziening te treffen dat het bestemmingsplan wordt geschorst totdat de Afdeling op het beroep heeft beslist.

Ingetrokken beroepsgrond

5. Op de zitting hebben [verzoeker A] en [verzoeker B] hun beroepsgrond over waardedaling van hun woning ingetrokken.

Beoordeling van het verzoek

6. Het verzoek wordt afgewezen. De voorzieningenrechter verwacht namelijk dat wat [verzoeker A] en [verzoeker B] hebben aangevoerd, er niet toe zal leiden dat het bestemmingsplan niet in stand zal blijven. De voorzieningenrechter licht dat hieronder toe.

Groen

7. [verzoeker A] en [verzoeker B] betogen dat het plan is vastgesteld in strijd met de Omgevingsvisie Twenterand van 14 december 2021, omdat met het plan de groenbestemming wordt onttrokken aan de bestaande wijk en wordt opgeofferd voor de twee-onder-een-kapwoning. Volgens [verzoeker A] en [verzoeker B] volgt uit de passage op pagina 29 van de Omgevingsvisie dat een groenbestemming op deze locatie niet mag worden omgezet in een woonbestemming.

7.1. In paragraaf 2.1 van de plantoelichting is uiteengezet hoe het plan zich verhoudt tot de Omgevingsvisie. Over het behoud en versterken van natuur en biodiversiteit in de gemeente Twenterand staat in de Omgevingsvisie onder meer het volgende: "Ambities: We behouden, beschermen en ontwikkelen de bestaande natuur en vinden biodiversiteit belangrijk. Dit geldt zowel voor de (grotere) natuurgebieden, als voor functioneel groen en de groenstructuren binnen de kernen. We hebben aandacht voor het klimaatbestendig inrichten en ontwikkelen van openbaar groen." De Omgevingsvisie laat echter ook ruimte aan de raad om in de belangenafweging een zwaarder gewicht toe te kennen aan het belang bij de bouw van woningen in het plangebied dan aan het belang bij behoud van de groenstrook. Het verdwijnen van groen heeft de raad in zijn afweging betrokken, maar hij heeft zoals toegelicht in de zienswijzennota een groter gewicht toegekend aan de bouw van nieuwe woningen.

7.2. De verwijzing van [verzoeker A] en [verzoeker B] naar het beleid "bouwen op open groene plekken" leidt niet tot een ander oordeel. Dit beleid gold niet meer op 11 november 2025, de datum waarop het bestemmingsplan werd vastgesteld. Daarom kon de raad het plan daaraan niet toetsen.

Kwalitatieve behoefte

8. [verzoeker A] en [verzoeker B] betogen verder dat het plan niet voorziet in een kwalitatieve behoefte. Volgens hen blijkt uit de "Woonvisie Twenterand 2022-2026" (woonvisie) dat er een behoefte is aan starterswoningen van maximaal €200.000,00, terwijl het plan voorziet in woningen van €435.000,00.

8.1. De raad heeft in paragraaf 3.3.2 van de plantoelichting aandacht besteed aan de kwalitatieve behoefte. Daaruit blijkt dat de raad het plan aan de woonvisie en de Oplegnotitie Woonvisie Twenterand 2022-2026 (oplegnotitie) heeft getoetst. In de woonvisie staat dat nieuwbouw een bijdrage levert aan de lokale en regionale woningbehoefte. De voorzieningenrechter leidt uit de woonvisie af dat de realisatie van twee-onder-een-kapwoningen bijdraagt aan de regionale woningbehoefte. In de oplegnotitie staat dat er in de kern van Vriezenveen behoefte is aan 450 woningen, waarvan 83 woningen in de categorie "Koop midden duur". Dat zijn volgens de oplegnotitie woningen van €335.000,00 tot en met €470.000,00. In de plantoelichting staat dat door de realisatie van twee aaneen gebouwde woningen van maximaal €435.000,00 in de kwalitatieve behoefte wordt voorzien. In wat [verzoeker A] en [verzoeker B] hebben aangevoerd ziet de voorzieningenrechter geen reden om aan te nemen dat in de bodemprocedure zal worden geoordeeld dat deze motivering niet houdbaar is.

Stedenbouwkundige inpassing

9. [verzoeker A] en [verzoeker B] betogen dat de raad ondeugdelijk heeft gemotiveerd dat de in het plan voorziene twee-onder-een-kapwoning uit stedenbouwkundig oogpunt past in de omgeving. Zij voeren aan dat de raad voorafgaand aan de vaststelling van het plan ten onrechte geen stedenbouwkundig onderzoek heeft laten uitvoeren.

9.1. De voorzieningenrechter is van oordeel dat de raad zich op het standpunt mocht stellen dat de voorziene twee-onder-een-kapwoning stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Hierbij betreft de voorzieningenrechter dat in de directe omgeving ook bebouwing met een vergelijkbare maximum bouwhoogte mogelijk is, zoals woningen ten noordoosten van het plangebied met een maximum bouwhoogte van 9,5 m. De raad heeft in paragraaf 2.2 van de plantoelichting de omgeving van het plangebied beschreven en op basis daarvan geconcludeerd dat de voorziene twee-onder-een-kapwoning daarop aansluit. Daarnaast beschouwt de raad het plan als een stedenbouwkundige afronding van de Wilhelminastraat. De voorzieningenrechter stelt op grond hiervan vast dat een stedenbouwkundige afweging is gemaakt. Dat geen apart stedenbouwkundig onderzoek is opgesteld, betekent niet alleen daarom dat het plan onrechtmatig is. De voorzieningenrechter verwacht dan ook niet dat het bestemmingsplan in de bodemprocedure op dit punt geen stand zal houden.

Privacy en uitzicht

10. [verzoeker A] en [verzoeker B] betogen dat de raad ten onrechte ervoor heeft gekozen om geen voorwaardelijke verplichting voor de aanleg en het in stand houden van een groenstrook op te nemen. Zij vrezen dat er vanuit de twee-onder-een-kapwoning inkijk is in hun woning en tuin en dat hun uitzicht wordt aangetast.

10.1. De voorzieningenrechter overweegt dat enig verlies van privacy als gevolg van het bestemmingsplan niet is uit te sluiten. Gelet op de afstand van ongeveer 23 m tussen de twee-onder-een-kapwoning en de woning van [verzoeker A] en [verzoeker B] heeft de raad zich echter op het standpunt kunnen stellen dat de aantasting van de privacy van [verzoeker A] en [verzoeker B] niet zodanig is dat deze onevenredig nadeel oplevert en daarmee in de weg staat aan een goede ruimtelijke ordening. Over het verlies aan uitzicht stelt de voorzieningenrechter voorop dat geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. Dit neemt niet weg dat de raad het belang van [verzoeker A] en [verzoeker B] bij behoud van hun uitzicht moet betrekken in zijn belangenafweging. [verzoeker A] en [verzoeker B] wonen, als gezegd, op een afstand van ongeveer 23 m tot de twee-onder-een-kapwoning. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter heeft de raad, gelet hierop, mogen concluderen dat ook het uitzicht van [verzoeker A] en [verzoeker B] niet onevenredig wordt aangetast door het plan.

10.2. De voorzieningenrechter overweegt verder dat de raad zich op het standpunt heeft mogen stellen dat er geen noodzaak was om, met het oog op de belangen van [verzoeker A] en [verzoeker B], in het plan te voorzien in een voorwaardelijke verplichting die ertoe strekt dat ter plaatse van de strook grond grenzend aan hun perceel een groenstrook wordt gerealiseerd. Hierbij betreft de voorzieningenrechter dat de privacy en het uitzicht van [verzoeker A] en [verzoeker B] door de voorziene twee-onder-een-kapwoning niet onevenredig wordt aangetast. De voorzieningenrechter verwacht dan ook niet dat het bestemmingsplan in de bodemprocedure op dit punt geen stand zal houden.

Beroep aan huis

11. [verzoeker A] en [verzoeker B] wijzen erop dat het plan ook een beroep aan huis toestaat.

Zij betogen dat in de aan het bestemmingsplan ten grondslag gelegde onderzoeken had moeten worden gezien wat de ruimtelijke gevolgen zijn van deze functie.

11.1. Artikel 3.1 van de planregels luidt:

"De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen waaronder aan huis verbonden beroepen tot 30% van de oppervlakte van het hoofgebouw begrepen;"

Een aan huis verbonden beroep is gedefinieerd in artikel 1.3 van de planregels als een dienstverlenend beroep dat door één van de bewoners op kleine schaal in een woning en/of aangebouwd ondergeschikt gebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de betreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse.

11.2. De voorzieningenrechter ziet geen aanleiding voor de verwachting dat in de bodemprocedure zal worden geoordeeld dat de raad ten onrechte geen onderzoek heeft gedaan naar de te verwachten ruimtelijke gevolgen van een beroep aan huis. Hierbij betreft de voorzieningenrechter dat een aan huis verbonden beroep gelet op artikel 1.3 van de planregels een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, en dat de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt.

11.3. Over de stelling van [verzoeker A] en [verzoeker B] dat het plan leidt tot geluidhinder, overweegt de voorzieningenrechter dat zij dit niet hebben geconcretiseerd. De voorzieningenrechter ziet daarom geen aanleiding om te oordelen dat de raad het plan om deze reden niet mocht vaststellen.

Waterhuishouding

12. [verzoeker A] en [verzoeker B] betogen dat zij door het plan wateroverlast zullen krijgen in hun achtertuin. Zij hebben op de zitting toegelicht dat de droge sloot in de huidige situatie doorloopt tot aan de voorkant van het perceel M657. Daarom had de raad in artikel 3.5.2 van de planregels een voorwaardelijke verplichting moeten opnemen om te verzekeren dat de sloot tot aan de voorkant van het perceel M657 wordt hersteld en in stand gehouden en niet slechts over een lengte van 30 m.

12.1. De voorzieningenrechter stelt vast dat ten behoeve van de planvorming een digitale watertoets is uitgevoerd en dat het plan is afgestemd met het waterschap Vechtstromen. De watertoets is als bijlage 2 bij de plantoelichting gevoegd. Daarin staat onder andere dat de bestemming en de grootte van het plan een geringe invloed hebben op de waterhuishouding. Ook staat daarin dat de procedure in het kader van de watertoets goed is doorlopen en dat het waterschap Vechtstromen een positief wateradvies geeft. In paragraaf 4.7 van de plantoelichting is ingegaan op de gevolgen voor de waterhuishouding als gevolg van de voorziene ontwikkeling. Daarin staat dat voor hemelwater in het plangebied een bergingsopgave van 80 mm geldt.

12.2. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter mocht de raad zich op het standpunt stellen dat in de planregels de benodigde waterberging voldoende is geborgd. In artikel 3.2.5 van de planregels is namelijk een voorwaardelijke verplichting opgenomen op grond waarvan een omgevingsvergunning voor de bouw van de twee-onder-een-kapwoning uitsluitend kan worden verleend als voor de opvang en het bufferen van hemelwater op het eigen terrein minimaal 80 mm van het totaal aanwezige afvoerend oppervlak aan bergingscapaciteit gerealiseerd wordt. Daarnaast heeft de raad naar aanleiding van onder meer de zienswijze

van [verzoeker A] en [verzoeker B] het plan gewijzigd door in artikel 3.5.2 van de planregels een voorwaardelijke verplichting op te nemen die ertoe strekt dat gronden met de bestemming "Woongebied" niet gebruikt mogen worden voordat de droge sloot over een lengte van 30 m is hersteld. Hiermee wordt volgens de raad in voldoende bergingscapaciteit voorzien. [verzoeker A] en [verzoeker B] hebben niet aannemelijk gemaakt dat deze maatregelen ontoereikend zijn voor het voorkomen van wateroverlast. De voorzieningenrechter verwacht dan ook niet dat het bestemmingsplan in de bodemprocedure op dit punt geen stand zal houden.

Uitvoerbaarheid - soortenbescherming

13. [verzoeker A] en [verzoeker B] betogen dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de soortenbeschermingsbepalingen uit de Wet natuurbescherming (Wnb) niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staan. Zij wijzen erop dat in de uitgevoerde onderzoeken wordt gewaarschuwd voor mogelijke foerageerplekken van vleermuizen. Bovendien konden deze onderzoeken niet aan het plan ten grondslag worden gelegd omdat deze onderzoeken zijn verouderd.

13.1. De raad mag het plan niet vaststellen als en voor zover hij op voorhand redelijkerwijs had moeten inzien dat het wettelijke soortenbeschermingsregime aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Op grond van artikel 3.1.1a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) kan bij de vaststelling van een bestemmingsplan in ieder geval gebruik worden gemaakt van gegevens en onderzoeken die niet ouder zijn dan twee jaar. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 20 november 2024, [ECLI:NL:RVS:2024:4762](#), onder 15.2 en uitspraak van 28 mei 2025, [ECLI:NL:RVS:2025:2466](#), onder 7.3) staat artikel 3.1.1a van het Bro er niet aan in de weg dat onderzoeksgegevens ouder dan twee jaar aan het besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan ten grondslag worden gelegd.

13.2. Aan het bestemmingsplan liggen de rapporten "Quickscan natuurwaardenonderzoek" van 31 oktober 2018 (natuurtoets) en "Actualisatie quickscan natuurwaarden" van 1 december 2022 (aanvullende natuurtoets), beide opgesteld door Natuurbank Overijssel, ten grondslag. Uit de aanvullende natuurtoets volgt dat vleermuizen geen rust- of voortplantingsplaats in het plangebied bezetten. Weliswaar valt niet uit te sluiten dat het gebied wordt gebruikt om te foerageren en te rusten, maar het gebied wordt niet beschouwd als essentieel foerageergebied.

13.3. [verzoeker A] en [verzoeker B] hebben niet aannemelijk gemaakt dat de natuurtoets en de aanvullende natuurtoets zodanig verouderd zijn, dan wel dat zich na de totstandkoming van deze onderzoeken zodanige ontwikkelingen in het plangebied hebben voorgedaan, dat de raad dit onderzoek niet aan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan ten grondslag mocht leggen. Voor zover [verzoeker A] en [verzoeker B] op mogelijke foerageerplekken van vleermuizen wijzen, overweegt de voorzieningenrechter dat foerageergebieden in beginsel niet beschermd zijn via het soortenbeschermingsregime van de Wnb, waaronder het in artikel 3.10, eerste lid, onder b, van de Wnb neergelegde verbod. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling (bijvoorbeeld de uitspraak van 2 juni 2025, [ECLI:NL:RVS:2025:3003](#), onder 23.5) gelden op dit uitgangspunt twee uitzonderingen. De eerste uitzondering betreft gevallen waarbij een foerageergebied samenvalt met een vaste voortplantings- of rustplaats. De tweede uitzondering betreft gevallen waarbij essentiële foerageergebieden die niet samenvallen met een vaste voortplantings- of rustplaats, zodanig worden aangetast dat daardoor de functionaliteit van de vaste voortplantings- of rustplaatsen van de betrokken diersoort wordt aangetast. Onder een essentieel foerageergebied wordt daarbij verstaan: een foerageergebied dat van wezenlijk belang is voor het functioneren van

de voortplantings- of rustplaats wanneer er geen alternatieve foerageergebieden zijn om eventuele aantasting daarvan op te vangen. Uit de natuurtoets en de aanvullende natuurtoets volgt dat beide uitzonderingen zich hier niet voordoen.

13.4. Daarom heeft de raad zich redelijkerwijs op het standpunt kunnen stellen dat het wettelijke soortenbeschermingsregime op voorhand niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. De voorzieningenrechter is van oordeel dat wat [verzoeker A] en [verzoeker B] daarover aanvoeren naar verwachting niet zal slagen in de bodemprocedure.

Conclusie

14. Gelet hierop bestaat aanleiding het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening af te wijzen.

15. 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. N.H. van den Biggelaar, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. T.R. Mosterd, griffier.

w.g. Van den Biggelaar
voorzieningenrechter

w.g. Mosterd
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 15 juni 2026

1091