

ECLI	ECLI:NL:RVS:2022:813
Datum uitspraak	23 maart 2022
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 6 oktober 2021 heeft de raad van de gemeente Boxtel het bestemmingsplan "Woningbouw De Kleine Aarde" vastgesteld. De Kleine Aarde is een terrein, gelegen binnen de bebouwde kom van Boxtel, waar initiatieven worden ontplooid gericht op duurzaam leven. Het plan voorziet voor een deel van dit terrein in een nieuwe invulling en maakt de bouw mogelijk van 22 gestapelde woningen. In het plan is aan een deel van de gronden de bestemming "Wonen", de aanduiding voor een bouwvlak en de aanduidingen "maatvoering: maximum aantal wooneenheden = 22" en "maatvoering: maximum bouwhoogte (m) = 9,25" toegekend. Aan de overige gronden is in het plan de bestemming "Groen" en aan het zuidwestelijke deel van deze gronden de aanduiding "parkeerterrein" toegekend. Aan de zuidzijde van het plangebied is de weg "Munselse Hoeve" en aan de westzijde het "Planckpad" gelegen. Aan de oostzijde, evenzeer gelegen buiten het plangebied, bevindt zich een bestaand parkeerterrein van De Kleine Aarde, aan de weg "Het Klaverblad".

Volledige tekst

202200072/2/R2

Datum uitspraak: 23 maart 2022

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op verzoeken om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht; hierna: de Awb) in het geding tussen:

1. de vereniging Het Groene Hart Brabant, gevestigd te Boxtel,

2. [verzoeker sub 2] en anderen, allen wonend te Boxtel,

verzoekers,

en

1. de raad van de gemeente Boxtel,

2. het college van burgemeester en wethouders van Boxtel,

verweerders.

Procesverloop

Bij besluit van 6 oktober 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Woningbouw De Kleine Aarde" vastgesteld.

Bij besluit van 24 november 2021 heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van 22 appartementen op het terrein van De Kleine aarde.

Tegen deze besluiten hebben Het Groene Hart Brabant en [verzoeker sub 2] en anderen beroep ingesteld.

Het Groene Hart Brabant en [verzoeker sub 2] en anderen hebben de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

De raad en het college hebben een verweerschrift ingediend. Woonstichting Joost heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

Partijen hebben nadere stukken ingediend.

De voorzieningenrechter heeft de verzoeken ter zitting behandeld op 10 maart 2022, waar Het Groene Hart Brabant, vertegenwoordigd door [gemachtigde A], [verzoeker sub 2] en anderen, vertegenwoordigd door mr. M. van Moorsel, advocaat te Nijmegen en de raad en het college, vertegenwoordigd door mr. H. Wiersema, advocaat te Den Bosch, zijn verschenen. Voorts is ter zitting Woonstichting Joost, initiatiefnemer en vergunninghouder, vertegenwoordigd door mr. K.W.H. Albert, advocaat te Den Bosch, vergezeld van [gemachtigde B], als partij gehoord.

Overwegingen

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

Ten aanzien van het bestemmingsplan

2. De Kleine Aarde is een terrein, gelegen binnen de bebouwde kom van Boxtel, waar initiatieven worden ontplooid gericht op duurzaam leven. Het plan voorziet voor een deel van dit terrein in een nieuwe invulling en maakt de bouw mogelijk van 22 gestapelde woningen. In het plan is aan een deel van de gronden de bestemming "Wonen", de aanduiding voor een bouwvlak en de aanduidingen "maatvoering: maximum aantal wooneenheden = 22" en "maatvoering: maximum bouwhoogte (m) = 9,25" toegekend. Aan de overige gronden is in het plan de bestemming "Groen" en aan het zuidwestelijke deel van deze gronden de aanduiding "parkeerterrein" toegekend.

Aan de zuidzijde van het plangebied is de weg "Munselse Hoeve" en aan de westzijde het "Planckpad" gelegen. Aan de oostzijde, evenzeer gelegen buiten het plangebied, bevindt zich

een bestaand parkeerterrein van De Kleine Aarde, aan de weg "Het Klaverblad".

3. De relevante planregels zijn opgenomen in de bijlage die deel uitmaakt van deze uitspraak.

4. Het Groene Hart Brabant stelt zich op het standpunt dat het plan leidt tot onnodig verlies van onbebouwde ruimte, een toename van verstening en tot nieuwe ruimtelijke versnippering. [verzoeker sub 2] en anderen zijn direct omwonenden. Zij vrezen voor een aantasting van hun woon- en leefklimaat.

5. Het Groene Hart Brabant en [verzoeker sub 2] en anderen hebben veel gronden aangevoerd tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. Het karakter van de voorlopige voorzieningen-procedure leent zich niet goed voor het geven van een oordeel over al die beroepsgronden. Dit betekent dat de voorzieningenrechter zich zal beperken tot de bespreking van de, gelet op de door hen ingediende aanvullende stukken, voor partijen belangrijkste beroepsgronden.

Aanvullende (stedenbouwkundige) voorschriften

6. [verzoeker sub 2] en anderen betogen dat de raad ten onrechte geen aanleiding heeft gezien om aanvullende eisen te stellen aan de bouw van het appartementencomplex, waardoor er een doos in het plangebied kan worden neergezet die aan geen enkele eis hoeft te voldoen. Dit terwijl de woningen van [verzoeker sub 2] en anderen allemaal zeer recent zijn gebouwd of gerenoveerd en voor die (ver)bouw wel aan zeer strenge eisen en adviezen hebben moeten voldoen. Volgens [verzoeker sub 2] en anderen is dit in strijd met het verbod van willekeur. Zij wijzen erop dat de raad uit oogpunt van duurzaamheid de welstandseisen voor het bestemmingsplan heeft geschrapt. Juist het ontbreken van een welstandstoets had voor de raad aanleiding moeten zijn om in ieder geval stedenbouwkundige voorschriften in het bestemmingsplan vast te leggen. De mogelijkheden voor woningbouw op grond van het bestemmingsplan zijn nu onbegrensd, aldus [verzoeker sub 2] en anderen.

6.1. De raad heeft bij besluit van 17 november 2021 de gronden, waarop de bouw van de 22 appartementen is voorzien, aangewezen als een gebied waarvoor geen redelijke eisen van welstand gelden. De raad heeft in de plantoelichting uiteengezet waarom het betreffende gebied is aangemerkt als een welstandsvrij gebied. Daarin heeft de raad vermeld dat in de gemeentelijke welstandsnota het gehele gebied van De Kleine Aarde het thema "Historische kernen, historische linten en gemengde bebouwing" heeft gekregen, op grond waarvan slechts nieuwbouw mogelijk is, ingeval deze overeenstemt met de planmatige historische kernmerken van de omgeving, waarbij de kappen vergelijkbaar moeten zijn met de omgeving. Volgens de plantoelichting passen deze welstandscriteria niet bij de doelstelling van de ontwikkeling van het gebied De Kleine Aarde, namelijk een duurzaam, enigszins innovatieve woonvorm. Verder geldt dat de stedenbouwkundige situatie van het te ontwikkelen gebouw totaal anders is dan die van de woningen aan de Munselse Hoeve. De stedenbouwkundige visie van het terrein van De Kleine Aarde is meer op het groene binnengebied gericht en niet op de Munselse Hoeve. Het beoogde appartementengebouw bestaat vanuit duurzaam ruimtegebruik uit 2 bouwlagen en is op een veel grotere afstand van de Munselse Hoeve gelegen. De beeldkwaliteit van de ontwikkeling is afgestemd op het bezoekerscentrum en de groene omgeving. Daarom is het gebied aangewezen als een welstandsvrij gebied, aldus de plantoelichting.

6.2. De voorzieningenrechter stelt voorop dat in het onderhavige plan stedenbouwkundige voorschriften zijn vastgelegd waaraan het appartementencomplex moet gaan voldoen. In artikel 4.2.1 van de planregels, gelezen in samenhang met de verbeelding, zijn eisen gesteld aan de positionering van de woningen, namelijk binnen het bouwvlak, aan het maximum

aantal wooneenheden, namelijk 22 en aan de maximum bouwhoogte, namelijk 9,25 m. Het standpunt van [verzoeker sub 2] en anderen dat de mogelijkheden onbegrensd zijn mist derhalve feitelijke grondslag.

6.3. Naar het voorlopige oordeel van de voorzieningenrechter hoefde de raad geen aanvullende stedenbouwkundige voorschriften op te nemen in het bestemmingsplan, bijvoorbeeld ten aanzien van een kap, teneinde de 22 appartementen verder aan te laten sluiten bij de woningen aan de Munselse Hoeve. De afstand van het woningbouwcomplex tot aan de Munselse Hoeve bedraagt circa 20 m. Het appartementencomplex is voorzien aan de noordzijde van deze weg, op het terrein van De Kleine Aarde, terwijl de woningen aan de Munselse Hoeve aan de zuidzijde van die weg zijn gelegen. Tussen de Munselse Hoeve en het appartementencomplex bevinden zich bomen en groenvoorzieningen en in het plan is aan de zuidzijde van het appartementencomplex de bestemming "Groen" toegekend, bestemd voor onder meer groenvoorzieningen. Naar het voorlopige oordeel van de voorzieningenrechter heeft de raad zich mede daarom op het standpunt mogen stellen dat het appartementencomplex gericht is op het groene binnengebied van De Kleine Aarde en niet op de Munselse Hoeve. De raad heeft daarnaast aannemelijk gemaakt dat het terrein van De Kleine Aarde een gebied is met een ander stedenbouwkundig karakter dan het gebied waarin de woningen van appellanten zijn gelegen. Nu het gaat om een ander gebied, mocht de raad andere eisen stellen aan de bouw van het appartementencomplex dan aan de bouw van de woningen van [verzoeker sub 2] en anderen is gesteld en is naar voorlopig oordeel van willekeur geen sprake.

Het betoog slaagt niet.

De positionering van het bouwvlak en omvang van het bouwvlak

7. Het Groene Hart Brabant betoogt dat de positionering van het bouwvlak, namelijk niet direct parallel aan de Munselse Hoeve en niet zoveel als mogelijk in de zuidwestelijke hoek, maar juist op een wat grotere afstand van de Munselse Hoeve, leidt tot nieuwe ruimtelijke versnippering, temeer nu in het plan een fors bouwblok is opgenomen.

7.1. In hetgeen door Het Groene Hart Brabant is aangevoerd ziet de voorzieningenrechter gelet op de beslissingsruimte die de raad daarbij toekomt, geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de positionering van het bouwvlak niet ruimtelijk aanvaardbaar heeft mogen achten. De raad heeft zich ter zitting op het standpunt gesteld dat het besluit tot vaststelling van het plan is genomen na een zorgvuldige afweging van alle belangen. Bij die belangenafweging zijn ook de belangen van omwonenden meegenomen, die juist een belang hebben bij een positionering van het appartementencomplex niet direct parallel aan de Munselse Hoeve. Verder geldt dat voor zover aan het plan niet de bestemming "Wonen" is toegekend, in het plan aan de gronden de bestemming "Groen" is toegekend, bestemd voor onder meer groenvoorzieningen. In zoverre kan niet worden ingezien waarom het plan zou leiden tot nieuwe ruimtelijke versnippering. Daarnaast heeft de raad, naar het oordeel van de voorzieningenrechter, het algemene belang, dat is gemoeid met de bouw van woningen en het belang van Woonstichting Joost, dat ziet op de bouw van 22 woningen zwaarder mogen achten dan het belang van Het Groene Hart dat ziet op het voorkomen van iedere vorm van verdere verstening.

7.2. Voor wat betreft de omvang van het bouwvlak wordt overwogen dat het bouwvlak een breedte heeft van ongeveer 52 m en een lengte van ongeveer 20 m. De woningen mogen een bouwhoogte hebben van maximaal 9,25 m en er mogen 22 appartementen worden gebouwd. De voorzieningenrechter acht, mede gelet op de positionering van het

appartementencomplex ten opzichte van de woningen aan de Munselse Hoeve, het bouwvlak niet van dien omvang dat de raad tot de conclusie had moeten komen dat die omvang ruimtelijk onaanvaardbaar is.
Het betoog slaagt niet.

De bestemming "Groen" en parkeren

8. Het Groene Hart Brabant en [verzoeker sub 2] en anderen betogen dat dat de bestemming "Groen" leidt tot een rechtsonzekere situatie.

Het Groene Hart Brabant voert aan dat een begripsomschrijving ontbreekt en dat geen limiet wordt gesteld aan functies die ten koste gaan van de oppervlakte aan groen.

[verzoeker sub 2] en anderen voeren aan dat door de gekozen formulering van artikel 3.1 van de planregels het mogelijk is om de gronden met de bestemming "Groen" volledig als parkeerplaats in te richten. Daarnaast zijn parkeerplaatsen ten behoeve van woningen in het geheel niet toegestaan, omdat in de planregels is opgenomen dat de parkeervoorzieningen ondergeschikt moeten zijn aan "groenvoorzieningen" en "de verwezenlijking en beheer van leef- en foerageergebied voor de poelkikker en wezel", waardoor er geen parkeerplaatsen ten behoeve van woningen mogen worden gerealiseerd, waardoor het plan niet uitvoerbaar is. Tot slot maakt het plan het mogelijk dat het parkeerterrein wordt ontsloten via de Munselse Hoeve in plaats van Het Klaverblad, terwijl de raad heeft beoogd om het parkeerterrein uitsluitend te ontsluiten aan oostzijde, via het reeds bestaande parkeerterrein aan De Kleine Aarde.

8.1. Gelet op artikel 3.1 van de planregels mogen de voor "Groen" aangewezen gronden worden gebruikt voor (de aanleg van) parkeervoorzieningen en wegen, zolang dat gebruik ondergeschikt is aan groenvoorzieningen en "de verwezenlijking en beheer van leef- en foerageergebied voor de poelkikker en wezel". De raad heeft zich terecht op het standpunt gesteld dat "ondergeschikt gebruik" naar normaal spraakgebruik betekent dat het gebruik van beperkte functionele en/of ruimtelijke omvang dient te zijn, zodat de hoofdfuncties, in dit geval groenvoorzieningen en "de verwezenlijking en beheer van leef- en foerageergebied voor de poelkikker en wezel", qua aard, omvang en verschijningsvorm, overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfuncties herkenbaar blijven. Gelet hierop is de voorzieningenrechter van oordeel dat het plan kan voorzien in parkeerplaatsen ten behoeve van woningen, waardoor het plan op dit punt uitvoerbaar is.

Daarnaast is de voorzieningenrechter van oordeel dat door het opnemen van de zinsnede "ondergeschikt" uit de planregels afdoende blijkt dat het gebruik van de gronden voor groenvoorzieningen en "de verwezenlijking en beheer van leef- en foerageergebied voor de poelkikker en wezel" herkenbaar moet blijven en dat aldus niet het hele terrein mag worden gebruikt voor parkeerplaatsen en andere functies, zoals speelvoorzieningen. De planregels zijn op dit punt voldoende duidelijk.

In zoverre slaagt het betoog niet.

8.2. Wél geldt dat op grond van artikel 3.1 van de planregels het mogelijk is parkeerplaatsen aan te leggen op alle gronden met de bestemming "Groen", zolang het gebruik maar ondergeschikt blijft aan de hoofdfuncties. Aangezien de bestemming "Groen" is toegekend aan alle gronden behalve aan de gronden met de bestemming "Wonen", kunnen de parkeerplaatsen ook worden aangelegd op gronden parallel aan de Munselse Hoeve. De gronden met de bestemming "Groen" mogen ook worden gebruikt voor de aanleg van paden, waardoor niet is geborgd dat de ontsluiting van de aangelegde parkeerplaatsen niet ook

plaats zal vinden via een pad naar de Munselse Hoeve. Dit terwijl, blijkens het besluit van 6 oktober 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan en blijkens de situatietekening behorend bij de omgevingsvergunning, het de bedoeling is geweest van de raad om alleen op gronden met de aanduiding "parkeerterrein" een parkeerterrein mogelijk te maken en om dit terrein uitsluitend te ontsluiten via het bestaande parkeerterrein aan Het Klaverblad. Nu de planregels op dit punt niet lijken te stroken met de bedoeling van de raad, is, naar het voorlopige oordeel van de voorzieningenrechter, artikel 3.1 van de planregels in strijd met de rechtszekerheid. In zoverre slaagt het betoog. De voorzieningenrechter ziet hierin aanleiding om de hierna vermelde voorlopige voorziening te treffen.

Parkeerbehoefte en parkeernormen

9. [verzoeker sub 2] en anderen betogen dat de door de raad berekende parkeerbehoefte als gevolg van het bestemmingsplan niet klopt. Zij voeren aan dat de raad in de parkeerbalans uitgaat van een parkeernorm van 1 parkeerplaats (pp) per woning. Die parkeernorm wijkt af van de parkeernorm uit het eigen parkeerbeleid, te weten 1,5 pp per woning voor appartementen kleiner dan 60 m² dan wel 1,8 pp per woning (appartementen groter dan 60 m²). De raad heeft onvoldoende gemotiveerd waarom het hanteren van een parkeernorm van 1 pp per woning niet leidt tot onaanvaardbare parkeeroverlast voor omwonenden. Artikel 9.2 van de planregels, waarin is neergelegd dat het college nadere eisen kan stellen in de vorm van een hogere parkeernorm tot maximaal 1,5 pp per woning, is volgens [verzoeker sub 2] en anderen in strijd met de rechtszekerheid.

9.1. Uit de geldende gemeentelijke parkeernota "Parkeernormen Gemeente Boxtel Binnen de bebouwde kom" geldt voor appartementen "goedkoop", kleiner dan 60 m², buiten het centrum, een norm van 1,5 en voor appartementen groter dan 60 m² een norm van 1,8. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter heeft de raad voldoende gemotiveerd waarom hij in dit geval, in afwijking van de parkeernota, heeft gekozen voor een parkeernorm van 1 pp per woning. De raad heeft toegelicht dat het hier gaat om een project met een erg hoge duurzaamheidsambitie (die ook zal worden opgelegd aan de toekomstige huurders), waarbij het gebruik van andere vervoersmiddelen, zoals de fiets en het openbaar vervoer, wordt gestimuleerd. Uit de stukken blijkt afdoende dat dit het geval is.

9.2. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter heeft de raad daarnaast voldoende gemotiveerd waarom het hanteren van een parkeernorm van 1 pp per woning geen onaanvaardbare parkeeroverlast voor omwonenden met zich zal brengen. Op het bestaande parkeerterrein van De Kleine Aarde zijn reeds 29 parkeerplaatsen gelegen. Door dubbelgebruik kan een deel worden gebruikt door bewoners en bezoekers van de nieuwe appartementen. Daarnaast is in artikel 9.1 van de planregels opgenomen dat moet worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen, waarbij is voorgeschreven dat ruimte moet worden gereserveerd om te kunnen blijven voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Verder heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat het niet aannemelijk is dat automobilisten in de woonwijk van [verzoeker sub 2] en anderen gaan parkeren, nu, volgens de situatietekening behorend bij de omgevingsvergunning, het parkeerterrein aan zuidoostzijde wordt ontsloten via het bestaande parkeerterrein van De Kleine Aarde, zodat automobilisten eerst via het bestaande parkeerterrein rijden en het aannemelijk is dat zij daar zullen parkeren ingeval het parkeerterrein op eigen terrein vol staat.

Het betoog slaagt niet.

Geluid

10. [verzoeker sub 2] en anderen betogen dat de geluidhinder vanwege het in het plan

mogelijk gemaakte parkeerterrein ten onrechte niet is onderzocht. Volgens hen had de raad een akoestisch onderzoek moeten laten uitvoeren, nu niet wordt voldaan aan de richtafstand van 30 m uit de Handreiking "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (hierna: VNG-brochure) uit 2009 die geldt voor een omgevingstype rustige woonwijk.

10.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in de plantoelichting is ingegaan op de geluidssituatie en dat hij niet was gehouden akoestisch onderzoek te laten verrichten.

10.2. De raad heeft bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid van een parkeerterrein aansluiting gezocht bij de VNG-brochure. In de VNG-brochure wordt voor autoparkeerterreinen een richtafstand van 30 m aanbevolen tot geluidgevoelige functies. Indien een gebied is aan te merken als een omgevingstype gemengd gebied als bedoeld in de VNG-brochure kan deze richtafstand met één afstandsstap worden verlaagd. In dat geval geldt een richtafstand van 10 m. Het begrip gemengd gebied wordt in de VNG-brochure omschreven als een gebied met matige tot sterke functiemenging waarin direct naast woningen andere functies voorkomen zoals winkels, horeca en kleine bedrijven.

10.3. In de VNG-brochure is het volgende vermeld: "De VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden." Hier voorziet het plan in de bouw van 22 nieuwe woningen met bijbehorende (parkeer)voorzieningen en niet in de vestiging van een nieuw bedrijf. Daarom kan worden getwijfeld of de in de VNG-brochure opgenomen richtafstanden van parkeerterreinen van woningen tot geluidgevoelige functies, in dit geval de woningen gelegen aan de Munselse Hoeve, van toepassing zijn. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter heeft de raad voorts de afstand van 13,28 m van de dichtstbijzijnde woning tot aan het parkeerterrein ruimtelijk aanvaardbaar mogen achten. Gelet op de ligging van het parkeerterrein, namelijk aan de overzijde van de Munsele Hoeve, met daartussen nog bomen en groen, mocht de raad zich naar voorlopig oordeel op het standpunt stellen dat het parkeerterrein niet zal leiden tot onaantvaardbare geluidsoverlast voor omwonenden.

Het betoog slaagt niet.

Verkeer

11. [verzoeker sub 2] en anderen betogen dat de raad voor de berekening van de verkeerstoename van het plan ten onrechte is uitgegaan van de norm voor sociale huurwoningen in plaats van de norm voor dure koopappartementen bij een maximale invulling. Uitgaande van een gemiddelde norm met gebiedstype "rest bebouwde kom" en "matig stedelijk" betekent dat een verkeersgeneratie van $(7,1 \text{ per woning} \times 22 \text{ woningen}) = 157 \text{ mvt/etmaal}$ in plaats van 100 mvt/etmaal waarvan de raad is uitgegaan. De raad heeft onvoldoende gemotiveerd waarom de ontsluitingsweg een verkeerstoename van 157 mvt/etmaal gemakkelijk aankan. De beoogde ontsluitingsweg, namelijk via Het Klaverblad en de Munselse Hoeve is niet geschikt omdat deze wegen niet zijn ingericht als ontsluitingsweg voor 22 extra appartementen.

11.1. Volgens de CROW-publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie", uit 2018 geldt voor sociale huurwoningen, in matig stedelijk gebied, buiten het centrum, een norm van $4,5 \text{ mvt/etmaal}$. Uit de plantoelichting blijkt dat de raad voor de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van deze norm. Aangezien de omgevingsvergunning is aangevraagd door en verleend aan Woonstichting Joost en het bestemmingsplan op initiatief

van Woonstichting Joost is vastgesteld en aangezien met het plan wordt voorzien in de bouw van 22 huurappartementen, in de bebouwde kom, maar buiten het centrum van Boxtel, ziet de voorzieningenrechter niet in waarom de raad voor de berekening van de verkeersgeneratie niet mocht uitgaan van de norm voor sociale huurwoningen in matig stedelijk gebied buiten het centrum. De raad heeft derhalve de verkeersgeneratie terecht berekend op (afgerond) 100 mvt/etmaal.

11.2. De raad heeft zich voorts op het standpunt mogen stellen dat de ontsluiting van het appartementencomplex via bestaande parkeerterrein aan Het Klaverblad, vervolgens via Het Klaverblad en de Munselse Hoeve ruimtelijk aanvaardbaar is. In het betoog van [verzoeker sub 2] en anderen ziet de voorzieningenrechter geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat deze wegen geschikt zijn om de toename van 100 mvt/etmaal te verwerken, gelet op de inrichting van deze wegen.

Het betoog slaagt niet.

Ladder

12. Het Groene Hart Brabant en [verzoeker sub 2] en anderen betogen dat het plangebied niet tot het bestaand stedelijk gebied behoort en dat de raad had moeten motiveren waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan plaatsvinden. [verzoeker sub 2] en anderen betogen dat het bestemmingsplan daardoor in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) is vastgesteld.

12.1. De beantwoording van de vraag of een plangebied als een bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro in samenhang met artikel 1.1.1, eerste lid, onder h, van het Bro, kan worden aangemerkt, hangt volgens de Nota van toelichting (2017) af van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

Bij de beantwoording van deze vraag dient volgens de jurisprudentie van de Afdeling te worden beoordeeld of het voorgaande bestemmingsplan binnen het gebied reeds een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca mogelijk maakt, of het gebied op grond van het voorgaande plan kan worden beschouwd als bij een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur (vergelijk de overzichtsuitspraak van 28 juni 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:1724](#)).

12.2. De ontwikkeling is voorzien op gronden, die in het vorige bestemmingsplan "Noord-Oost" de bestemming "Maatschappelijk-2" hadden, bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, waaronder begrepen onder meer cursus- en vergaderfaciliteiten, voor zover gericht op natuur, milieu en/of duurzaamheid; kunst en cultuur en onderwijs. Ingevolge artikel 13.1.2 van de planregels mocht een gebouw uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.

12.3. Gelet op de ligging van het appartementencomplex, namelijk op gronden, gelegen binnen de bebouwde kom van Boxtel, die een maatschappelijke functie hadden, waarbij het gebruik van die gronden gericht was op de educatie over natuur, milieu en/of duurzaamheid, en gelet op de omstandigheid dat reeds bebouwing was toegelaten binnen een omvangrijk bouwvlak, is de betreffende woningbouwlocatie naar het oordeel van de voorzieningenrechter te beschouwen als een gebied dat op grond van het voorgaande plan kan worden beschouwd als bij een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. De

raad heeft zich daarom terecht op het standpunt gesteld dat de woningbouwlocatie is gelegen in bestaand stedelijk gebied als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. De raad hoefde dan ook in de plantoelichting niet te motiveren waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte aan 22 woningen kan worden voorzien. Het betoog faalt.

Ten aanzien van de omgevingsvergunning

13. [verzoeker sub 2] en anderen betogen dat de Coördinatieverordening ruimtelijke initiatieven Boxtel in strijd met artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening is vastgesteld en dat deze verordening daarmee onverbindend is. Zij voeren daartoe aan dat die verordening geen gevallen of categorieën van gevallen aanwijst waarin de raad coördinatie aangewezen acht. Verder betogen zij dat hier zich de situatie als bedoeld in artikel 4, onder c, van de coördinatieverordening voordoet en dat het college daarom geen coördinatiebesluit mocht nemen. Zij wijzen erop in dat in artikel 8 van de leveringsakte tussen woonstichting Joost en de gemeente is bepaald dat de gemeente de planschade vergoedt, hetgeen betekent dat de initiatiefnemer de planschade niet voor zijn rekening neemt en dat laatstgenoemde bepaling van de verordening aan toepassing van de coördinatieverordening in de weg staat. Ook als de verordening niet onverbindend is, hadden burgemeester en wethouders derhalve volgens hen geen coördinatiebesluit kunnen nemen. Dit betekent dat de Afdeling niet bevoegd is om te oordelen over de omgevingsvergunning en dat zij het beroep met toepassing van artikel 6:15 van de Awb in zoverre dient door te zenden naar het college dan wel de rechtbank. De voorzieningenrechter dient het verzoek om voorlopige voorziening, voor zover dat is gericht tegen de omgevingsvergunning, door te zenden naar de voorzieningenrechter van de rechtbank, aldus [verzoeker sub 2] en anderen.

14. De voorzieningenrechter stelt vast dat [verzoeker sub 2] en anderen, behalve hun beroepsgrond over de coördinatieregeling, geen inhoudelijke afzonderlijke gronden naar voren hebben gebracht ten aanzien van de omgevingsvergunning. Als de procedurele grond van [verzoeker sub 2] en anderen dat de omgevingsvergunning niet verleend had kunnen worden, omdat het bestemmingsplan ten tijde van de verlening van de omgevingsvergunning nog niet in werking zou zijn getreden, al zou slagen, gaat de voorzieningenrechter daaraan voorbij, nu het bestemmingsplan als toetsingskader van die vergunning met deze uitspraak in werking treedt. Ter zitting hebben [verzoeker sub 2] en anderen naar aanleiding van de vraag welke beroepsgronden zich richten tegen de omgevingsvergunning die de voorzieningenrechter van de rechtbank dus volgens hen zou moeten beoordelen daaraan nog toegevoegd, dat hun betoog over de parkeernormen zich ook richt tegen de omgevingsvergunning, maar de voorzieningenrechter stelt vast dat dat betoog zich in de kern richt tegen de regeling in het bestemmingsplan waarover de voorzieningenrechter hiervoor, met name onder 9.2, in ieder geval bevoegdijk, een voorlopig oordeel heeft gegeven. De vraag of de Coördinatieverordening onverbindend is en de vraag of de situatie als bedoeld in artikel 4, onder c, van de coördinatieverordening zich hier voordoet, zijn principiële vragen die niet zonder meer te beantwoorden zijn en nader onderzoek vergen. De voorzieningenprocedure leent zich niet goed voor beantwoording van die vragen. De voorzieningenrechter ziet dan ook geen aanleiding om, vooruitlopend op de behandeling van de bodemzaak, het beroep, voor zover dat is gericht tegen de omgevingsvergunning, door te zenden. Evenmin ziet de voorzieningenrechter aanleiding om het verzoek om een voorlopige voorziening, voor zover dat ziet op de omgevingsvergunning, door te sturen naar de rechtbank.

Conclusie

15. Gelet op het vorenstaande ziet de voorzieningenrechter aanleiding de hierna te melden voorlopige voorziening te treffen, maar het verzoek voor het overige af te wijzen. Deze voorziening vervalt op grond van artikel 8:85, tweede lid, onder c van de Awb zodra de Afdeling in de bodemprocedure uitspraak heeft gedaan.

16. Van bij Het Groene Hart Brabant opgekomen proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen, is niet gebleken.

17. De raad en het college moeten de proceskosten van [verzoeker sub 2] en anderen vergoeden.

Beslissing

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

I. treft de voorlopige voorziening dat in artikel 3.1, onder c, van de planregels van het bestemmingsplan "Woningbouw De Kleine Aarde" "waaronder" dient te worden gewijzigd in "uitsluitend";

II. wijst het verzoek voor het overige af;

III. veroordeelt de raad van de gemeente Boxtel en het college van burgemeester en wethouders van Boxtel tot vergoeding van bij [verzoeker sub 2] en anderen in verband met de behandeling van het verzoek opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.518, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

IV. gelast dat de raad van de gemeente Boxtel en het college van burgemeester en wethouders van Boxtel:

a. het door Het Groene Hart Brabant betaalde griffierecht van € 365 vergoedt;

b. het door [verzoeker sub 2] en anderen betaalde griffierecht van € 184 vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.E.M. Polak, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. F. Nales, griffier.

De voorzieningenrechter is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen

Uitgesproken in het openbaar op 23 maart 2022

680

BIJLAGE

De relevante planregels van het bestemmingsplan "Woningbouw De Kleine Aarde" luiden:

"Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen, waaronder een voedselbos;

- b. de verwezenlijking en beheer van leef- en foerageergebied voor de poelkikker en wezel;
met de daaraan ondergeschikt:
 - c. parkeervoorzieningen, waaronder ter plaatse van de aanduiding "parkeerterrein";
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. waterlopen, waterpartijen en waterberging;
 - f. bermen en beplanting;
 - g. paden;
 - h. voorzieningen van algemeen nut;
 - i. straatmeubilair, afvalcontainers, kunstwerken en hondentoiletten.
- [...]

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

"De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning [...]

met de daarbij behorende:

- b. tuinen en erven.

4.2 Bouwregels.

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. er mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd;
- d. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is weergegeven;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven.

[...]

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Parkeernorm

1. Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen dient door de aanvrager van de vergunning op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

2. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid indien:

- a. wordt voorzien in 1,0 parkeerplaats per te realiseren woning en

b. op eigen terrein blijvend ruimte gereserveerd wordt om te kunnen voldoen aan de parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per woning.

9.2 Nadere eis

Indien een parkeernorm van 1,0 parkeerplaats per woning als bedoeld in artikel 9.1 lid 2 onder a in ruimtelijk opzicht - mede gelet op de invloed op de omgeving - op overwegende bezwaren stuit kan het college van burgemeester en wethouders nadere eisen stellen in de vorm van een hogere parkeernorm tot maximaal 1,5 parkeerplaats per woning. [...]"