

ECLI

ECLI:NL:RVS:2025:2202

Datum uitspraak

14 mei 2025

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 20 december 2023 heeft de raad van de gemeente Nijmegen het bestemmingsplan "Nijmegen Vossenpels Noord" vastgesteld. Bij besluit van 22 december 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Nijmegen Vossenpels Noord" vastgesteld. Dat bestemmingsplan maakt, door het omzetten van de huidige, veelal agrarische, bestemmingen naar een woonbestemming, de bouw van maximaal 635 woningen mogelijk. Ook is het sportpark in dat bestemmingsplan opgenomen. Bij uitspraak van 20 september 2023, ECLI:NL:RVS:2023:3560, heeft de Afdeling dat bestemmingsplan vernietigd. Als gevolg van de uitspraak moest de raad opnieuw over de vaststelling van de voorziene ontwikkeling besluiten. De gebreken die de Afdeling in haar uitspraak heeft geconstateerd, worden volgens de raad met het bestreden bestemmingsplan hersteld. [appellant A] is eigenaar van de percelen [locatie 1] en [locatie 2]. Hij woont zelf op het perceel [locatie 1]. [appellant B] is huurder van het pand aan [locatie 2]. [appellanten] voeren aan dat de raad de bouwmogelijkheden op hun percelen ten onrechte weer niet goed heeft bestemd.

Volledige tekst

202400927/1/R4.

Datum uitspraak: 14 mei 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant A] en [appellant B], allebei wonend in Lent, gemeente Nijmegen,
appellanten,

en

de raad van de gemeente Nijmegen,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 20 december 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "Nijmegen Vossenpels Noord" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellanten] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellanten] hebben een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 18 februari 2025, waar [appellant A] en de raad, vertegenwoordigd door mr. _____ zijn verschenen.

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 10 december 2020 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. Bij besluit van 22 december 2021 heeft de raad het bestemmingsplan "Nijmegen Vossenpels Noord" vastgesteld. Dat bestemmingsplan maakt, door het omzetten van de huidige, veelal agrarische, bestemmingen naar een woonbestemming, de bouw van maximaal 635 woningen mogelijk. Ook is het sportpark in dat bestemmingsplan opgenomen. Bij uitspraak van 20 september 2023, [ECLI:NL:RVS:2023:3560](#), heeft de Afdeling dat bestemmingsplan vernietigd. Als gevolg van de uitspraak moest de raad opnieuw over de vaststelling van de voorziene ontwikkeling besluiten. De gebreken die de Afdeling in haar uitspraak heeft geconstateerd, worden volgens de raad met het bestreden bestemmingsplan hersteld.

3. [appellant A] is eigenaar van de percelen [locatie 1] en [locatie 2]. Hij woont zelf op het perceel [locatie 1]. [appellant B] is huurder van het pand aan [locatie 2]. [appellanten] voeren aan dat de raad de bouwmogelijkheden op hun percelen ten onrechte weer niet goed heeft bestemd.

Toetsingskader

4. 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.

Communicatie en publicatie

5. [appellanten] voeren aan dat zij bezwaren hebben over de door de raad gevolgde procedure ten aanzien van de publicatie en communicatie rondom het bestreden plan.

5.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in onder meer de uitspraak van 22 mei 2019, [ECLI:NL:RVS:2019:1665](#), staat het het bevoegd gezag in geval van vernietiging van een besluit door de bestuursrechter in beginsel vrij om bij het nemen van een nieuw besluit terug te vallen op de reeds gevoerde procedure die aan het vernietigde besluit ten grondslag lag, dan wel de gehele procedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) opnieuw te doorlopen. Er kunnen zich echter omstandigheden voordoen waaronder het uit een oogpunt van zorgvuldige voorbereiding van een besluit, mede gelet op de aard en ernst van de gebreken die tot vernietiging hebben geleid en het verhandelde in die eerste procedure, niet passend moet worden geoordeeld indien het bevoegd gezag ermee volstaat terug te vallen op de eerdere procedure en niet een nieuw ontwerpbesluit opstelt en ter inzage legt. Dit is bijvoorbeeld het geval indien ten opzichte van het ontwerpbesluit sprake is van een wezenlijk ander plan of van wijzigingen die niet als van ondergeschikte aard kunnen worden aangemerkt.

5.2. De raad stelt zich onder 1.9 van het raadsbesluit op het standpunt dat door de wijzigingen in het bestreden plan er geen sprake is van een wezenlijk ander plan. Hierdoor is het niet noodzakelijk om het ontwerpplan opnieuw ter inzage te leggen. Op de zitting heeft [appellant A] erkend dat er geen sprake is van een wezenlijk ander plan.

5.3. De Afdeling is van oordeel dat gelet op de in het raadsbesluit omschreven wijzigingen in het voorliggende plan ten opzichte van het ontwerpbesluit geen sprake is van een wezenlijk ander plan of van wijzigingen die niet als van ondergeschikte aard kunnen worden aangemerkt. Zo is onder meer het plan aangepast om ervoor te zorgen dat het groene karakter is geborgd, zoals dat in het beeldkwaliteitsplan is aangegeven. Ook is het aantal voorziene woningen binnen de bestemming "Woongebied" gewijzigd van 650 naar 635, omdat op de gronden waaraan de bestemming "Wonen" is toegekend 15 woningen mogelijk worden gemaakt en dit aantal per abuis ook is meegeteld bij het maximum aantal woningen voor de gronden waaraan de bestemming "Woongebied" is toegekend.

5.4. Dit betekent dat de raad het plan niet opnieuw ter inzage hoefde te leggen en dat de uniforme openbare voorbereidingsprocedure niet opnieuw hoefde te worden gevolgd. Dat de raad voorafgaand aan de vaststelling van het plan niet in overleg is getreden met [appellanten] doet daar niet aan af. De raad is niet verplicht om met appellanten in overleg te treden over het plan.

5.5. Het betoog slaagt niet.

Maximum bebouwd oppervlak

6. [appellanten] voeren aan dat het maximum bebouwd oppervlak van 190 m² ten onrechte van toepassing is op de percelen [locatie 1] en [locatie 2] en niet alleen maar op het perceel [locatie 1]. Het is nooit aan de orde geweest dat het maximum bebouwd oppervlak ook op het perceel [locatie 2] betrekking zou hebben. Dit is ook onuitvoerbaar omdat [appellant B] als

huurder op grond van het nieuwe bestemmingsplan afhankelijk is van hetgeen [appellant A] als verhuurder zou realiseren. In dat kader wijzen [appellanten] er ook op dat het maximum bebouwd oppervlak ten onrechte ook ziet op de gronden waaraan een bouwvlak is toegekend.

Daarnaast voeren [appellanten] aan dat het maximum bebouwd oppervlak ten onrechte een vast aantal m² is. Zij wijzen erop dat [appellant A] in de toekomst om meerdere redenen achter zijn perceel graag grond wil bijkopen en wil uitbreiden. Het maximum aantal m² bebouwd oppervlak werkt beperkend voor toekomstige uitbreidingsplannen.

6.1. Voor zover [appellanten] aanvoeren dat het maximum bebouwd oppervlak van 190 m² ten onrechte van toepassing is op de percelen [locatie 1] en [locatie 2] en niet alleen maar op het perceel [locatie 1], geldt het volgende. De Afdeling stelt vast dat op de verbeelding de maatvoering "maximum bebouwd oppervlak (m²) = 190" is toegekend aan alle gronden van de percelen met de kadastrale nummers 1510, 4436 en 4322 waaraan in het plan de bestemming "Wonen" is toegekend. Op grond van artikel 10.2.2, aanhef en lid f, onder 9, van de planregels mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het bouwperceel zowel binnen als buiten de aanduiding "bouwvlak" worden opgericht. Voor buiten de aanduiding "bouwvlak" geldt dat ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwde oppervlakte" het maximum bebouwd oppervlak van het erf niet meer mag bedragen dan door middel van deze aanduiding wordt aangegeven. De raad heeft in zijn verweerschrift erkend dat sprake is van een omissie en geeft aan dat het maximum bebouwd oppervlak alleen van toepassing moet zijn op de percelen met de kadastrale nummers 1510 en 4436, waaraan de bestemming "Wonen" is toegekend en waar geen bouwvlak aan is toegekend, zoals nader weergegeven op de bij deze uitspraak behorende kaart. Naar het oordeel van de Afdeling volgt de bedoeling van de raad niet uit de verbeelding en de daarbij behorende planregel. In zoverre heeft de raad het plan onzorgvuldig voorbereid en in strijd met artikel 3:2 van de Awb vastgesteld.

Het betoog slaagt in zoverre.

6.2. Voor zover [appellanten] aanvoeren dat het maximum bebouwd oppervlak ten onrechte een vast aantal m² is, overweegt de Afdeling als volgt. In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met een particulier initiatief voor een ruimtelijke ontwikkeling als dat initiatief voldoende concreet is, tijdig aan hem kenbaar is gemaakt en de raad op het moment van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan beoordelen. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat [appellant A] enkele gronden achter zijn perceel zou willen kopen van de gemeente. Gebleken is dat nog geen overeenkomst tot stand is gekomen tussen [appellant A] en de gemeente. De Afdeling is van oordeel dat er geen verplichting rust op de raad om vooruitlopend op een mogelijke toekomstige eigendomssituatie en daarbij al dan niet behorende bouwmogelijkheden het maximum bebouwd oppervlakte aan te passen.

Het betoog slaagt in zoverre niet.

Woningbouwambitie en beeldkwaliteitsplan

7. [appellanten] voeren aan dat het niet strekt tot een goede ruimtelijke ordening dat in het bestreden plan aan meer gronden de gebiedsaanduiding "Milieuzone - licht en geluid" is toegekend. Hierdoor blijven er te weinig gronden binnen het plangebied over waarop de hoge

woningbouwambitie van de gemeente rust. Voor hen is hierdoor onduidelijk wat de bouw mogelijkheden achter hun percelen zullen zijn. Daarnaast maken [appellanten] zich er ook zorgen over of de uitvoering van het beeldkwaliteitsplan wel goed geborgd is.

7.1. De Afdeling stelt vast dat op grond van artikel 19.1.1, lid a, van de planregels binnen de gebiedsaanduiding "Milieuzone - licht en geluid" het bouwen van nieuwe woningen of andere gebouwen niet is toegestaan. Ook stelt de Afdeling vast dat ten opzichte van het vorige planologische regime aan meer gronden binnen het plangebied de gebiedsaanduiding "Milieuzone - licht en geluid" is toegekend. Weliswaar is de gebiedsaanduiding in het bestreden plan ook toegekend aan de gronden rondom de bestemming "Sport", maar de afstand tussen de gebiedsaanduiding "Milieuzone - licht en geluid" en de percelen van [appellanten] is nog steeds hetzelfde.

Op grond van artikel 11.2.2, aanhef en lid b, onder a, van de planregels mogen op de gronden waaraan de bestemming "Woongebied" is toegekend hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding "bouwvlak", waarbij in geval van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" het aantal hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan ter plaatse van deze aanduiding met een getal is aangegeven. De Afdeling stelt vast dat het bouwvlak binnen het plangebied niet is gewijzigd ten opzichte van het vorige planologische regime. Op de verbeelding zijn ook maximale toegestane bouwhoogtes en goothoogtes bepaald voor de voorziene woningen. Zo is aan de gronden achter de percelen van [appellanten] waar een bouwvlak aan is toegekend een maximale toegestane bouwhoogte van 11 m en een maximale toegestane goothoogte van 4,5 bepaald.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling geen aanknopingspunten dat geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De raad mocht aan meer gronden de gebiedsaanduiding "Milieuzone - licht en geluid" toekennen.

7.2. Voor zover [appellanten] wijzen op het beeldkwaliteitsplan, overweegt de Afdeling het volgende. In artikel 11.7, lid a, van de planregels is de bouw en ingebruikname van de voorziene woningen alleen toegestaan indien de ruimtelijke inpassing, waaronder het groene raamwerk, zoals globaal weergegeven op pagina 14 van het beeldkwaliteitsplan (opgenomen in bijlage 2 van de planregels) wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Daarnaast staat in artikel 11.7, lid b, van de planregels dat de ruimtelijke inpassing zoals bedoeld in artikel 11.7, lid a, van de planregels, waaronder het groene raamwerk, zoals globaal opgenomen in het beeldkwaliteitsplan binnen twee jaar nadat de laatste woning in het betreffende deelgebied is gebouwd, gerealiseerd moet zijn en daarna in stand moet worden gehouden overeenkomstig de in bijlage 3 van de planregels opgenomen afbeelding. Verder heeft de raad op de zitting gesteld dat het beeldkwaliteitsplan onderdeel uitmaakt van de welstandsnota. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen zal worden getoetst aan redelijke eisen van welstand, waarbij de welstandsnota het toetsingskader vormt.

Gelet op het vorenstaande ziet de Afdeling aanleiding voor de conclusie dat de raad zich op het standpunt mocht stellen dat de uitvoering van het beeldkwaliteitsplan voldoende is geborgd.

7.3. Het betoog slaagt niet.

Conclusie

8. Gelet op wat [appellanten] hebben aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb, voor zover het

betreft de aanduiding "maximum bebouwd oppervlakte (m²) = 190" aan de gronden van de percelen [locatie 1] en [locatie 2]. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre moet worden vernietigd.

9. Omdat niet aannemelijk is dat derde belanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling, zoals ook ter zitting met partijen is besproken, conform het verzoek van de raad, aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb op de hierna te melden wijze zelf in de zaak te voorzien en te bepalen dat deze uitspraak in de plaats treedt van het bestreden besluit, voor zover dit is vernietigd.

10. De Afdeling ziet aanleiding de raad op te dragen de hierna in de beslissing nader aangeduide onderdelen van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening.

Proceskosten

11. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. [appellant A] heeft onder meer verzocht om vergoeding van verletkosten. Hij heeft op de zitting zijn verzoek nader onderbouwd. Ingevolge artikel 2, eerste lid, aanhef en onder e, van het Besluit proceskosten bestuursrecht wordt voor een partij in verband met gemaakte verletkosten (hierna: het Bpb) een tarief vastgesteld dat afhankelijk van de omstandigheden ligt tussen € 9,00 en € 106,00 per uur. Het aantal uren wordt forfaitair vastgesteld op zes. Daarbij zal de Afdeling voor die kosten uitgaan van het nu geldende maximale uurtarief van het Bpb.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Nijmegen van 20 december 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Nijmegen Vossenpels Noord", voor zover daarbij aan de percelen [locatie 1] en [locatie 2] voor de gronden zoals nader aangeduid op de in de bijlage bij deze uitspraak behorende kaart de aanduiding "maximum bebouwd oppervlak (m²) = 190" is toegekend;

III. bepaalt dat aan de gronden zoals nader aangeduid op de in de bijlage bij deze uitspraak behorende kaart de aanduiding "maximum bebouwd oppervlak (m²) = 190" wordt toegekend;

IV. draagt de raad van de gemeente Nijmegen op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen II en III, worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Nijmegen tot vergoeding van bij [appellant A] en [appellant B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 691,92, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Nijmegen aan [appellant A] en [appellant B] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 187,00 vergoedt, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. J.F. de Groot, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. S.M.W. van Ewijk, griffier.

w.g. De Groot
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Van Ewijk
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 14 mei 2025

867

BIJLAGE



