

ECLI	ECLI:NL:RVS:2026:1078
Datum uitspraak	25 februari 2026
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 6 juni 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders van Waalwijk hogere waarden vastgesteld ten behoeve van de realisering van appartementencomplexen tussen Mr. van Coothstraat 6-8 in Waalwijk. Het plan maakt de bouw van 28 appartementen in drie woongebouwen mogelijk. Het plangebied ligt in het centrum van Waalwijk, in het gebied tussen de Mr. van Coothstraat (oosten), de Grotestraat (noorden) het wandelpark aan de Burgemeester Moonenlaan (zuiden) en een begraafplaats en jeu-de-boulesbanen (westen). [appellant sub 2] is eigenaar van het perceel [locatie] in Waalwijk ten noordwesten van het plangebied. Zijn woning op dit perceel is een rijksmonument. [appellant sub 1] en anderen wonen ten oosten van het plangebied in het appartementencomplex De Elspoort en ten westen van het appartementencomplex aan de [locatie 2] en de [locatie 3].

Volledige tekst

202306932/1/R2.

Datum uitspraak: 25 februari 2026

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1] en anderen, allen wonend in Waalwijk,
2. [appellant sub 2], wonend in Waalwijk, appellanten,

en

1. de raad van de gemeente Waalwijk,
2. het college van burgemeester en wethouders van Waalwijk, verweerders.

Procesverloop

Bij besluit van 6 juni 2023 heeft het college hogere waarden vastgesteld ten behoeve van de realisering van appartementencomplexen tussen Mr. van Coothstraat 6-8 in Waalwijk.

Bij besluit van 21 september 2023 heeft de raad het bestemmingsplan "Waalwijk, Mr. van Coothstraat 6" vastgesteld.

[appellant sub 1] en anderen hebben beroep ingesteld tegen beide besluiten.

[appellant sub 2] heeft beroep ingesteld tegen het besluit van de raad.

De raad en het college hebben gezamenlijk een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op de zitting behandeld op 1 december 2025, waar zijn verschenen:

- [appellant sub 1] en anderen, bij monde van [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B],
- [appellant sub 2], vertegenwoordigd door mr. L.A. Pronk, advocaat in Helmond;
- de raad, vertegenwoordigd door N.P. Schmitt en M. van Dee,
- Magna Capital Partners B.V., vertegenwoordigd door mr. J.A. Mohuddy, advocaat in Breda,
- [partij], vertegenwoordigd door [gemachtigde].

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden.

Op 1 januari 2024 is ook de Aanvullingswet geluid Omgevingswet in werking getreden. Zoals in de uitspraak van de Afdeling van 24 december 2024, [ECLI:NL:RVS:2024:5198](#), is overwogen, blijft op een besluit tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting in zones langs wegen — behoudens provinciale wegen — het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit onherroepelijk is. Maar dan moet die hogere waarde wel zijn vastgesteld ten behoeve van een besluit waarvoor een aanvraag is ingediend of waarvan een ontwerp ter inzage is gelegd vóór het tijdstip van inwerkingtreding van die wet.

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 24 maart 2022 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening, de Wet geluidhinder (Wgh) en de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw), zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

2. Het plan maakt de bouw van 28 appartementen in drie woongebouwen mogelijk. Het plangebied ligt in het centrum van Waalwijk, in het gebied tussen de Mr. van Coothstraat (oosten), de Grotestraat (noorden) het wandelpark aan de Burgemeester Moonenlaan (zuiden) en een begraafplaats en jeu-de-boulesbanen (westen).

3. [appellant sub 2] is eigenaar van het perceel [locatie] in Waalwijk ten noordwesten van het

plangebied. Zijn woning op dit perceel is een rijksmonument.
[appellant sub 1] en anderen wonen ten oosten van het plangebied in het appartementencomplex De Elspoort en ten westen van het appartementencomplex aan de [locatie 2] en de [locatie 3].

Toetsingskader bestemmingsplan

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.

De beroepsgronden van [appellant sub 2]

Intrekking beroepsgrond

5. [appellant sub 2] heeft zijn beroepsgrond over de bezonning op de zitting ingetrokken.

Parkeren

6. [appellant sub 2] betoogt dat de aanleg van voldoende parkeerplaatsen op maaiveldniveau onvoldoende is geborgd in de planregels. Artikel 5.2.4 van de planregels verzekert alleen dat voldoende parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd voor het bouwen bij een specifieke bouwaanduiding. Voor één van de drie gebouwen geldt niet zo'n specifieke bouwaanduiding, waardoor voor dit gebouw niet is geborgd dat voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Daarnaast betoogt hij dat in artikel 5.2.4 van de planregels alleen wordt verwezen naar 'een gemeentelijke parkeernota', wat rechtsonzeker is.

6.1. De Afdeling stelt vast dat naast artikel 5.2.4 van de planregels ook artikel 9 van de planregels voorziet in een planregeling voor de realisatie van voldoende parkeerplaatsen. Hierin is gewaarborgd dat een omgevingsvergunning alleen kan worden verleend als voldoende parkeerruimte wordt gerealiseerd. Daarbij heeft de raad gemotiveerd dat artikel 5.2.4 van de planregels aanvullend is opgenomen met het oog op de realisatie van inpandige parkeerplaatsen. Met een inrichtingstekening is inzichtelijk gemaakt dat er binnen het plangebied voldoende ruimte voor de benodigde parkeerplaatsen is. Het plan zal in zoverre dus geen onaanvaardbare gevolgen voor de parkeersituatie in de omgeving van het plangebied hebben.

Het betoog slaagt in zoverre niet.

6.2. De raad heeft zich op de zitting op het standpunt gesteld dat het toepasselijke parkeerbeleid in de planregels gespecificeerd had moeten worden en dus in de planregels specifiek de Nota Parkeernormen Waalwijk 2015 genoemd had moeten worden. Het plan is in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en het besluit is daarom in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) genomen.

Het betoog slaagt.

6.3. De raad heeft op de zitting een tekstvoorstel gedaan voor een gewijzigde planregeling. Hierin zijn de beleidsregels wel gespecificeerd. Naar het oordeel van de Afdeling kan het

geconstateerde gebrek op deze wijze worden hersteld.

De Afdeling zal hierna onder de eindconclusie bezien tot welke gevolgen dit moet leiden.

Privacy

7. [appellant sub 2] betoogt dat het plan leidt tot een onaanvaardbare aantasting van zijn privacy. Het meest noordelijke woongebouw is op korte afstand van zijn perceel voorzien. De stelling van de raad dat er geen balkons aan de noordzijde van het gebouw worden gerealiseerd, is niet geborgd in het plan. Ook vanaf de in het bouwplan voorziene balkons aan de westzijde van het gebouw is er zicht op het perceel van [appellant sub 2].

7.1. Hoewel aannemelijk is dat het plan in enige mate gevolgen zal hebben voor de privacy en het woongenot van [appellant sub 2], hoefde de raad aan deze gevolgen geen doorslaggevend gewicht toe te kennen. De afstand tussen het perceel van [appellant sub 2] en de meest noordelijke nieuwe bebouwing is ongeveer 4 meter. De afstand tussen de achtergevel van de woning van [appellant sub 2] en die nieuwe bebouwing is ongeveer 35 meter. Het gaat om een stedelijke omgeving. Aan de achterzijde van het perceel van [appellant sub 2] staan bomen.

Maar hoewel de raad met het oog op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan van belang heeft geacht dat er geen balkons aan de noordzijde van de bebouwing worden gerealiseerd, is dit laatste niet in de planregels geborgd. Het plan is in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en daarom in strijd met artikel 3:2 van de Awb genomen.

Het betoog slaagt.

7.2. De Afdeling stelt vast dat in artikel 5.2.5 van de planregels een bouwregel voor balkons is opgenomen. Hierin kan overeenkomstig het bouwplan en de bedoeling van de raad worden geregeld dat ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 1' aan de noordzijde van de bouwmassa geen balkon aanwezig mag zijn. De ontwikkelaar heeft op de zitting toegelicht daartegen geen bezwaar te hebben.

Hiermee kan het geconstateerde gebrek worden hersteld. De Afdeling zal hierna onder de conclusie bezien tot welke gevolgen dit moet leiden.

Voorwaardelijke verplichting groen

8. [appellant sub 2] betoogt dat onduidelijk is waarom de voorwaardelijke verplichting voor de groene inpassing van het plangebied is gekoppeld aan een termijn van 24 maanden. Dit betekent dat hij gedurende een lange periode minder privacy heeft. De verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen mag immers vooruitlopen op het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

8.1. Artikel 5.4.3, Voorwaardelijke verplichting opgaand groen, luidt:

"Het gebruik van de gronden met de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de functie wonen conform artikel 5.1 lid a t/m c (Bestemmingsomschrijving) is uitsluitend toegestaan indien binnen 24 maanden na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan het opgaand groen zoals aangeduid in het groenplan uit Bijlage 2 bij deze regels is aangelegd en nadien als zodanig in stand wordt gehouden."

8.2. De Afdeling stelt vast dat de voorzieningenrechter op verzoek van [appellant sub 2] het vaststellingsbesluit heeft geschorst bij uitspraak van 13 december 2024. De door [appellant sub 2] bedoelde situatie dat de vergunningverlening vooruitloopt op het onherroepelijk

worden van het bestemmingsplan doet zich in dit geval dus niet voor. Omdat de termijn van 24 maanden ook de bouw van de woongebouwen en de aanleg van de openbare ruimte omvat, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat [appellant sub 2] door deze termijn onevenredig wordt benadeeld.

Het betoog slaagt niet.

Geluid- en geurhinder

9. [appellant sub 2] betoogt dat het plan leidt tot een intensiever gebruik van de gronden achter zijn woning. Dit leidt tot een grotere geluidhinder van onder meer stemgeluid en muziek en tot geurhinder van onder meer barbecues en roken. Deze gevolgen heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt. Hij wijst daarbij op twee uitspraken van de Afdeling.

9.1. [appellant sub 2] woont in stedelijk gebied. De door hem genoemde vormen van hinder van andere bewoners zijn inherent aan het wonen in een stedelijke omgeving en geven daarom geen aanleiding voor het oordeel dat dat dit plan voor hem onevenredig nadelige gevolgen heeft. De door hem genoemde uitspraken zien op andere situaties, namelijk stemgeluid op sportvelden en stemgeluid van bezoekers van een eetcafé.

Het betoog slaagt niet.

Wateroverlast

10. [appellant sub 2] betoogt dat de raad niet heeft onderzocht wat de gevolgen zijn van een eventuele ophoging van het plangebied voor de wateroverlast op zijn perceel.

10.1. De Afdeling stelt vast dat in paragraaf 6 van de watertoets, die als bijlage bij de toelichting op het plan is gevoegd, als uitgangspunt is gehanteerd dat hemelwater niet op naastgelegen percelen wordt afgewenteld. Op basis van dit uitgangspunt is beschreven op welke wijze het hemelwater binnen het plangebied zou kunnen worden verwerkt. Gelet hierop geeft wat [appellant sub 2] heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding niet toereikend heeft beschreven. Met de watertoets heeft de raad deugdelijk gemotiveerd dat het plan geen nadelige gevolgen heeft voor omwonenden wat betreft die waterhuishouding.

Het betoog slaagt niet.

Gevolgen bouwwerkzaamheden voor het rijksmonument

11. [appellant sub 2] betoogt dat de raad ten onrechte niet de gevolgen van het ondergronds bouwen voor zijn woning heeft onderzocht. Zijn woning is een rijksmonument en heeft geen fundering. Het ondergronds bouwen zal leiden tot fluctuaties in de grondwaterstand met mogelijk verzakkingen en schade aan het rijksmonument tot gevolg.

11.1. Het bestemmingsplan betreft de vaststelling van een ruimtelijke keuze. Wat [appellant sub 2] heeft aangevoerd over mogelijke schade als gevolg van de bouwwerkzaamheden, heeft geen betrekking op het plan zelf, maar op de uitvoering daarvan. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling (bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 11 september 2019, [ECLI:NL:RVS:2019:3124](#), onder 7.2) maken uitvoeringsaspecten, geen onderdeel uit van het besluitvormingsproces over de ruimtelijke keuze. De raad heeft onder verwijzing naar de watertoets gemotiveerd dat de realisatie van het plan mogelijk is zonder gevolgen voor de waterhuishouding bij omliggende percelen. [appellant sub 2] heeft dat verder niet concreet weersproken.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie beroep [appellant sub 2]

12. De beroepsgronden van [appellant sub 2] leidt tot de conclusie dat het plan twee gebreken bevat. De Afdeling zal hierna onder de eindconclusie bezien tot welke gevolgen dit moet leiden.

De beroepsgronden van [appellant sub 1] en anderen

Het besluit hogere waarden

13. [appellant sub 1] en anderen richten hun beroepen mede tegen het besluit van het college van 6 juni 2023, waarbij hogere grenswaarden voor geluid op de gevels van de nieuwe woningen zijn vastgesteld.

13.1. Artikel 8:69a van de Awb luidt: "De bestuursrechter vernietigt een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept."

13.2. Uit de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) blijkt dat de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis heeft willen stellen dat er een verband is tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appellant door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van degene die in (hogere) beroep komt.

13.3. Het besluit hogere waarden gaat over de vaststelling van hogere waarden voor de geluidbelasting voor de te realiseren woningen op grond van de Wgh. De regeling in de Wgh strekt ertoe dat bij besluit wordt vastgesteld welke geluidbelasting - na het zo mogelijk treffen van maatregelen - bij de te bouwen woningen vanwege een weg maximaal mag optreden. Zoals de Afdeling heeft overwogen in haar uitspraak van 11 november 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:2706](#), onder 10.93, strekt deze regeling daarmee tot bescherming van de bewoners van de te bouwen woningen.

13.4. [appellant sub 1] en anderen zijn geen van allen eigenaar van één van de woningen waarvoor hogere waarden zijn vastgesteld en niet is gebleken van concrete interesse in de koop en/of bewoning daarvan. Daarom strekken de regelingen in de Wgh kennelijk niet tot de bescherming van hun belangen. Wat zij aanvoeren, kan daarom niet leiden tot vernietiging van het besluit waarbij hogere waarden zijn vastgesteld. Het in artikel 8:69a van de Awb opgenomen relativiteitsvereiste staat daaraan in de weg. Daarom ziet de Afdeling af van een inhoudelijke bespreking van de beroepen voor zover die zijn gericht tegen het besluit van het college van 6 juni 2023.

13.5. Het beroep van [appellant sub 1] en anderen tegen het besluit van het college van 6 juni 2023 is ongegrond.

Het bestemmingsplan

Het lint aan de Grotestraat

14. [appellant sub 1] en anderen betogen dat uit het vorige bestemmingsplan "Gemengd Gebied" en het ruimtelijke beleid, vervat in de Beleidsnotitie "Gemengd Gebied", volgt dat de

gronden achter de lintbebouwing aan de Grotestraat niet bebouwd mogen worden. Anders dan in de toelichting op het bestemmingsplan wordt gesuggereerd, is de bebouwing niet op de Mr. van Coothstraat georiënteerd. Daardoor heeft de raad de gevolgen voor de lintbebouwing aan de Grotestraat niet goed in zijn afweging betrokken.

14.1. De Afdeling stelt voorop dat in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere aanduidingen en regels voor gronden vaststellen. Het vorige bestemmingsplan "Gemengd Gebied" vormt dus geen toetsingskader voor deze ontwikkeling.

In de Beleidsnotitie "Gemengd Gebied" staat dat het doel van deze beleidsnotitie is een basis te vormen voor het opstellen van het bestemmingsplan "Gemengd Gebied". Deze Beleidsnotitie bevat dus geen relevant beleid voor het bestreden bestemmingsplan. De door [appellant sub 1] en anderen gestelde strijd met het vorige bestemmingsplan en de beleidsnotitie kan dus niet tot vernietiging van het bestreden bestemmingsplan leiden.

De raad heeft de cultuurhistorische waarde van de lintbebouwing aan de Grotestraat overigens wel in zijn afweging betrokken. De raad heeft daarover gemotiveerd dat de nieuwe bebouwing met een bouwhoogte van maximaal 13,5 m buiten het cultuurhistorisch gesloten waardevolle lint is voorzien, op meer dan 80 m uit de Grotestraat. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de gevolgen van de nieuwbouw voor de cultuurhistorische waarde van de lintbebouwing aan de Grotestraat onvoldoende in zijn afweging heeft betrokken.

Het betoog slaagt niet.

De ladder voor duurzame verstedelijking

15. [appellant sub 1] en anderen betogen dat het plan in strijd met de ladder voor duurzame verstedelijking is vastgesteld, omdat een berekening van de harde plancapaciteit ontbreekt. Zij wijzen op een aantal gerealiseerde projecten en de toekomstige herontwikkeling van winkelcentrum De Els tot 350 woningen en de bouw van 270 appartementen op het ETZ-terrein, waarmee al in de behoefte wordt voorzien.

15.1. In paragraaf 3.2.4 van de plantoelichting staat dat met de 1.120 harde plannen in de gemeente Waalwijk niet kan worden voorzien in de behoefte van 2.045 woningen tot 2030. Voor de subregio Midden-Brabant geldt dat met 6.845 harde plannen niet kan worden voorzien in de behoefte van 21.595 woningen tot 2030. Gelet hierop heeft de raad deugdelijk gemotiveerd dat de in het plan toegelaten 28 woningen voorzien in een behoefte. Hierbij betreft de Afdeling dat de herontwikkeling van winkelcentrum De Els ten tijde van de planvaststelling nog een onzekere toekomstige ontwikkeling betrof en dat de raad onweersproken heeft toegelicht dat een aantal van de genoemde en al gerealiseerde projecten bij de harde plannen is gerekend.

Het betoog slaagt niet.

Verkeer

16. [appellant sub 1] en anderen betogen dat onvoldoende rekening is gehouden met de herontwikkeling van winkelcentrum De Els. Dit zal leiden tot veel extra (zwaar) verkeer op de Mr. van Coothstraat. De uitgevoerde verkeerstellingen zijn daarom verouderd. [appellant sub 1] en anderen betogen verder dat de voorziene ontsluiting van het plangebied op de Mr. van Coothstraat niet als uitweg vergund kan worden. Dit zal bovendien tot gevaarlijke situaties

leiden, vanwege een naastgelegen bestaande uitrit.

16.1. Omdat de herontwikkeling van winkelcentrum De Els een toekomstige gebeurtenis is, waarvoor nog ruimtelijke besluitvorming moet plaatsvinden, behoeft de raad daarmee bij de vaststelling van dit bestemmingsplan geen rekening te houden.

Het plangebied sluit aan op de Mr. van Coothstraat. Hoe de aansluiting van het plangebied op de Mr. van Coothstraat verkeerstechnisch exact wordt ingericht, hoeft niet in een bestemmingsplan te worden geregeld. Verkeerstechnische aspecten hebben namelijk geen betrekking op het plan zelf, maar op de uitvoering daarvan. Uitvoeringsaspecten kunnen in deze procedure niet aan de orde komen. In deze procedure komt in het kader van de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde de vraag of de raad zich voldoende ervan heeft vergewist dat een aanvaardbare verkeerssituatie en verkeersafwikkeling in en om het plangebied kan worden gerealiseerd (vergelijk bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 2 maart 2022, [ECLI:NL:RVS:2022:654](#)). Dat heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling voldoende gedaan. Wat [appellant sub 1] en anderen hebben aangevoerd, geeft geen reden om te twijfelen aan het standpunt van de raad dat het plangebied op verkeersveilige wijze kan worden ontsloten op de Mr. van Coothstraat. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de raad onweersproken heeft toegelicht dat het plan zal leiden tot maximaal 200 mvt/etm extra op de Mr. van Coothstraat en dat de capaciteit van de weg hierdoor niet wordt overschreden.

Het betoog slaagt niet.

Groen

17. [appellant sub 1] en anderen betogen dat er in het plangebied bomen moeten worden gekapt, terwijl de gemeente in de hele gemeente een groenpercentage van 10% nastreeft.

17.1. De raad heeft het belang bij behoud van de bomen in het plangebied in zijn afweging betrokken. De raad heeft daarvoor een boom effect analyse (bijlage 2 bij de plantoelichting) laten opstellen en in aansluiting daarop voor de inrichting van het plangebied overeenkomstig een inrichtingsplan opgaand groen verplicht gesteld (bijlage 2 bij de planregels). Hiermee wordt volgens de raad 18% van het plangebied groen ingericht. Wat [appellant sub 1] en anderen hebben aangevoerd, geeft geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het belang bij behoud van de aanwezige bomen niet voldoende in zijn afweging heeft betrokken.

Het betoog slaagt niet.

Bezonning

18. [appellant sub 1] en anderen betogen dat het plan leidt tot schaduwhinder. Volgens hen is er niet voor alle relevante dagen inzichtelijk gemaakt wat de schaduwhinder van de nieuwe ontwikkeling is, zodat de raad zich ook niet op het standpunt kon stellen dat aan de lichte TNO-norm wordt voldaan. Bovendien heeft de raad niet gemotiveerd waarom hij de lichte TNO-norm toepast.

18.1. De raad heeft toegelicht dat hij voor de beoordeling van de schaduwhinder de lichte TNO-norm heeft toegepast, omdat sprake is van een inbreidingslocatie. Ten behoeve van het plan is een schaduwstudie (bijlage 8 bij de plantoelichting) opgesteld. Uit de schaduwstudie heeft de raad afgeleid dat aan de lichte TNO-norm wordt voldaan. [appellant sub 1] en anderen hebben niet onderbouwd dat bij een weergave van de schaduwhinder op andere dagen deze conclusie niet langer getrokken zou kunnen worden. Gelet hierop heeft de raad het gevolg voor de bezonning voldoende onderbouwd en deugdelijk gemotiveerd waarom hij

dit gevolg aanvaardbaar vindt.
Het betoog slaagt niet.

Privacy

19. [appellant sub 1] en anderen betogen dat het plan vanwege de hoogte van de bebouwing en de afstand tot hun woningen leidt tot een onevenredige aantasting van hun privacy.

19.1. Hoewel aannemelijk is dat het plan gevolgen zal hebben voor de privacy en het woongenot van [appellant sub 1] en anderen, behoefde de raad aan deze gevolgen geen doorslaggevend gewicht toe te kennen. De kortste afstand tussen het appartementencomplex van [appellant sub 1] en anderen en de meest oostelijke van de drie bouwblokken is 9 meter. Dit bouwblok staat schuin achter het appartementencomplex, zal worden georiënteerd op de andere zijde dan die van het complex van [appellant sub 1] en anderen en heeft een bouwhoogte van 10,5 m voor maximaal 5 wooneenheden. Het gaat om een stedelijke omgeving.

Het betoog slaagt niet.

Het relativiteitsvereiste

20. Artikel 8:69a van de Awb luidt: "De bestuursrechter vernietigt een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept."

21. Uit de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) blijkt dat de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis heeft willen stellen dat er een verband is tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appellant door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van degene die in (hoger) beroep komt.

22. Het belang van [appellant sub 1] en anderen in deze procedure is dat zij gevrijwaard willen blijven van nadelige gevolgen van deze nieuwe ontwikkeling voor hun woon- en leefklimaat. De beroepsgronden van [appellant sub 1] en anderen over de aanwezige bodemverontreiniging, de berekening van de stikstofdepositie in Natura 2000-gebied "Langstraat" op zo'n 1,3 km van hun woningen, archeologische waarden in de bodem, de gevolgen van de ontwikkeling voor de naastgelegen begraafplaats, de geluidbelasting bij de nieuwe woningen en anderszins het woon- en leefklimaat bij de nieuwe woningen, steunen op normen die niet strekken tot de bescherming van dit belang. Voor de motivering van dit oordeel verwijst de Afdeling naar haar overzichtsuitspraak over het relativiteitsvereiste van 11 november 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:2706](#). Deze beroepsgronden kunnen op grond van artikel 8:69a van de Awb dus niet leiden tot vernietiging van de bestreden besluiten. Deze beroepsgronden bespreekt de Afdeling daarom niet inhoudelijk.

Overige beroepsgronden

23. De overige beroepsgronden gaan onder meer over de nietigheid van een tussen de ontwikkelaar en eigenaar van de begraafplaats gesloten overeenkomst, een eerdere weigering van het college om voor een ander perceel een uitwegvergunning te verlenen, het verloop van de omgevingsdialoog en diverse uitvoeringsaspecten. Die gronden geven geen aanleiding voor de conclusie dat het besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan gebreken bevat.

Conclusie

24. Het beroep van [appellant sub 1] en anderen tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is ongegrond.

Eindconclusie en proceskosten

25. Het beroep van [appellant sub 2] is gegrond. Het beroep van [appellant sub 1] en anderen is ongegrond.

26. Gelet op wat hiervoor onder 6.2 en 7.1 is overwogen, moet het bestreden besluit worden vernietigd wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb voor zover het betreft:

- de zinssnede "een gemeentelijke parkeernota" in artikel 5.2.4, onder a en b, en artikel 9, onder b, van de planregels;

- het ontbreken van een regel dat er geen balkons aan de noordzijde van het bouwvolume met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1" mogen worden gerealiseerd.

27. Gelet op wat hiervoor onder 6.3 en 7.2 is overwogen ziet de Afdeling aanleiding dit geschil finaal te beslechten door als volgt zelf in de zaak te voorzien:

- in artikel 5.2.4, onder a en b, en artikel 9, onder b, van de planregels wordt de vernietigde zinssnede "een gemeentelijke parkeernota" vervangen door de zinssnede "de Nota Parkeernormen Waalwijk 2015";

- aan artikel 5.2.5 van de planregels wordt een onderdeel d. toegevoegd dat als volgt luidt: "Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 1' geldt in aanvulling op het bepaalde onder a en b dat balkons niet aan de noordzijde van de bouwmassa zijn toegestaan."

28. De Afdeling zal de raad opdragen 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.

29. De raad moet de proceskosten van [appellant sub 2] vergoeden. De raad hoeft de proceskosten van [appellant sub 1] en anderen niet te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 2] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Waalwijk van 21 september 2023 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Waalwijk, Mr. van Coothstraat 6", voor zover het betreft:

- a. de zinssnede "een gemeentelijke parkeernota" in artikel 5.2.4, onder a en b, en artikel 9, onder b, van de planregels;

- b. het ontbreken van een regel dat er geen balkons aan de noordzijde van het bouwvolume met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 1" mogen worden gerealiseerd;

III. bepaalt dat de planregels van het besluit van 21 september 2023 als volgt worden gewijzigd:

- a. in artikel 5.2.4, onder a en b, en artikel 9, onder b, van de planregels wordt de vernietigde

zinssnede "een gemeentelijke parkeernota" vervangen door de zinssnede "de Nota Parkeernormen Waalwijk 2015";

b. aan artikel 5.2.5 van de planregels wordt een onderdeel d. toegevoegd dat als volgt luidt:
"Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - 1' geldt in aanvulling op het bepaalde onder a en b dat balkons niet aan de noordzijde van de bouwmassa zijn toegestaan";

IV. bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van het besluit van 21 september 2023, voor zover dit is vernietigd;

V. draagt de raad van de gemeente Waalwijk 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;

VI. verklaart het beroep van [appellant sub 1] en anderen ongegrond;

VII. veroordeelt de raad van de gemeente Waalwijk tot vergoeding van bij [appellant sub 2] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.868,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VIII. gelast dat de raad van de gemeente Waalwijk aan [appellant sub 2] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 184,00 vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.H. van Breda, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. W.M. Boer, griffier.

w.g. Van Breda
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Boer
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 25 februari 2026

745

Raadsvoorstel

Dossier:

Datum collegevergadering: 20 juni 2023
Onderwerp: (gewijzigde) vaststelling bestemmingsplan
"Waalwijk, Mr. van Coothstraat 6".

0. Adviespunten/beslispunten

- instemmen met de Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Waalwijk, Mr. van Coothstraat 6";
- geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro;
- vaststellen (gewijzigd) van het bestemmingsplan "Waalwijk, Mr. van Coothstraat".

1. Aanleiding?

In het plangebied worden in totaal 28 koopappartementen gerealiseerd die verdeeld worden over drie gebouwen, twee gebouwen (gelegen aan het wandelpark) hebben een maximale bouwhoogte van 13,5 meter, het andere gebouw heeft een maximale bouwhoogte van 10,5 meter. De inrit naar het woongebied ligt in de nieuwe situatie tussen de adressen Mr. van Coothstraat 6 en 8 in.

Het ligt in het centrum van Waalwijk, ietwat verscholen achter bestaande bebouwing, heeft een groot oppervlak en grenst aan het Wandelpark van Waalwijk.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Waalwijk, Mr. van Coothstraat 6' heeft vorig jaar ter inzage gelegen. Er zijn diverse zienswijzen ontvangen. Nu is het bestemmingsplan zover dat het ter (gewijzigde) vaststelling aan uw gemeenteraad kan worden aangeboden.

2. Wat willen we bereiken?

We willen een gedegen ruimtelijke invulling van het nieuwe perceel kadastraal bekend gemeente Waalwijk, sectie D, nummer 4222.

3. Argumenten/Overwegingen

In het vastgestelde document 'Waalwijk stadscentrum - Stedenbouwkundig Masterplan' is de onderhavige locatie aangeduid als verbinding tussen wandelpark en winkelcentrum de Els. Ook wordt in dit Masterplan benoemd dat 4 bouwlagen op deze locatie binnen Waalwijk als aanvaardbaar wordt beschouwd.

De initiatiefnemer heeft verschillende onderzoeken uit laten voeren, zoals voorgeschreven bij het opstellen van een bestemmingsplan. De gemeente heeft controle uitgevoerd op deze plannen en er mee ingestemd.

Volledigheidshalve kan opgemerkt worden dat een uitgebreide boomeffect-analyse en verplantbaarheidsonderzoek onderdeel uitmaakt van het onderhavige bestemmingsplan. Een aantal in het plangebied aanwezige bomen is aangemerkt als 'waardevol'. Dit houdt dat voor de kap van de bomen een omgevingsvergunning (activiteit 'kappen') is benodigd.

Daarnaast heeft het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen voor inspraak. Het

voorontwerpbestemmingsplan is ook aan de bestuurlijke partners gestuurd voor overleg.

In het kader van het onderhavige bestemmingsplanprocedure is door initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd.

Ook heeft een eerder ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Het plan is zo veel als mogelijk aangepast aan de gemaakte inspraakreacties en ingebrachte zienswijzen over het eerste ontwerpbestemmingsplan. Waar dat niet mogelijk is, is in de Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Waalwijk, Mr. van Coothstraat 6" aangegeven waarom aanpassing op dat punt niet gedaan is. Hiermee is een ruimtelijk afgewogen plan tot stand gekomen dat de maatschappelijke doelen en de ontwikkelaarsdoelen in balans heeft gebracht.

Ingekomen zienswijzen:

Tijdens de terinzageperiode van het ontwerpbestemmingsplan zijn 7 zienswijzen ontvangen. Nadien heeft de kerkenraad van de aangrenzende begraafplaats, deze zienswijze ingetrokken. In de Nota van Zienswijzen wordt derhalve ingegaan op 6 briefschrijvers.

In de zienswijzen worden onder meer zorgen geuit dan wel vraagtekens gezet bij:

- Aantasting privacy;
- Strijd met gemeentelijk beleid;
- Verdwijnen groen;
- Mogelijke schaduwwerking;
- Verkeersveiligheid ontsluiting.

Deze zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan hebben op een aantal punten geleid tot aanpassing en/of verduidelijking van het bestemmingsplan. In de Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Waalwijk, Mr. van Coothstraat 6" is aangegeven op welke punten er aanpassing van het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden.

Ook zijn er actuele berekeningen stikstofdepositie voor zowel de bouwphase als de gebruiksfase aan het vast te stellen bestemmingsplan toegevoegd.

Nadere uitwerking en beoordelingsmomenten:

Initiatiefnemer heeft een groeninrichtingsplan opgesteld. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt dit groeninrichtingsplan door een zogenaamde 'voorwaardelijke verplichting' ook geborgd in het bestemmingsplan.

Overigens is de uiteindelijke toetsing of het initiatief voldoet aan alle eisen pas aan de orde bij de vergunningverlening. In het bestemmingsplan is onderbouwd dat de betreffende ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar wordt geacht.

4. Financiën

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Ambtelijke kosten, aanpassingen in de openbare ruimte, waaronder de verbinding naar het Wandelpark en de aanleg van parkeerplaatsen, en eventuele tegemoetkomingen in planschade zijn voor rekening initiatiefnemer. Er kan daarom worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

5. Risico's

De mogelijke procesrisico's van bijvoorbeeld bezwaar- en beroepsprocedures (met eventuele financiële gevolgen) zijn voor rekening van initiatiefnemer. Dit is in de anterieure overeenkomst vastgelegd.

6. Participatie

In het onderhavige raadsvoorstel is er sprake van een bestemmingsplanprocedure. Hierin zijn de processtappen, zoals omschreven in de Wet ruimtelijke ordening bepalend.

Door initiatiefnemer is een omgevingsdialoog opgestart met daarbij plenaire bijeenkomsten, diverse informatiebrieven en 1-op-1 gesprekken. Door diverse bestuurders- en raadsinformatiebrieven is uw raad hiervan de afgelopen jaren op de hoogte gebracht.

Voor een volledig overzicht verwijzen wij uw gemeenteraad korthedshalve naar de bijgevoegde Communicatiematrix bestemmingsplan "Waalwijk, Mr. van Coothstraat 6". Eveneens is een memo namens initiatiefnemer bijgevoegd met daarin opgesomd het proces van de omgevingsdialoog en de resultaten van de tussen partijen gemaakte afspraken.

7. Duurzaamheid

De gemeente Waalwijk zich heeft gecommitteerd aan de 17 duurzaamheidsdoelen van de Verenigde Naties (SDG's). Met de besluitvorming op basis van dit raadsvoorstel wordt bijgedragen aan tenminste 2 duurzaamheidsdoelstellingen. Hieronder wordt aangegeven op welk(e) duurzaamheidsdoel(en) het raadsvoorstel betrekking heeft en indien mogelijk in welke mate.

1. Duurzame steden en gemeenschappen

Het onderliggende bouwplan van de 28 woningen voldoet aan de meest recente eisen uit het Bouwbesluit (BENG). Met de terreininrichting is getracht om zoveel mogelijk bestaande bomen te handhaven. Ook worden nieuwe bomen in plangebied en rondom plangebied teruggebracht, mede geborgd met de voorwaardelijke verplichting groen. Tevens wordt er een verbinding gemaakt met het aangrenzende Wandelpark.

2. Klimaatactie

Conform het vastgestelde "Integraal Waterplan Waalwijk" dient er 60mm hemelwater op het eigen terrein verwerkt/geborgen te worden. In het kader van het planvoornemen wordt voorzien in het aanbrengen van speciale fundatielaag onder de geplande bestrating (zie bijlage Rapportage watertoets Meester van Coothstraat te Waalwijk).

8. Fatale beslisdatum

Na terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geldt voor de vaststelling van het bestemmingsplan een termijn van orde, zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening.

9. Vervolgstappen

Nadat uw gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld, wordt dit besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze zowel analoog als digitaal bekendgemaakt.

Belanghebbenden die in redelijkheid kunnen aantonen niet in de gelegenheid te zijn geweest om een zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan in te dienen, kunnen van het besluit tot vaststelling rechtstreeks in beroep gaan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Een en ander dient plaats te vinden binnen 6 weken na publicatie van het besluit tot vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen die termijn tevens een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. In dat geval treedt het plan eerst in werking nadat op bedoeld verzoek is beslist.

Het vaststellen van het bestemmingsplan is een belangrijke stap in de realisatie van het project. Voor de realisatie van het project moeten echter nog andere besluiten genomen worden. Hierbij is te denken aan:

- Besluit over het toekennen van een hogere waarde Wet geluidhinder door het college (besluit is inmiddels genomen).
- Besluit over een aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw door het college.
- Besluit over een aanvraag omgevingsvergunning voor het kappen van bomen door het college.
- (Eventueel) Watervergunning/toestemming toepassing bronbemaling (bevoegdheid waterschap).

Tegen deze besluiten staan voor belanghebbenden rechtsbescherming (bezwaar, beroep, hoger beroep) open.

10. Bijlagen

- Zienswijzen (anoniem);
- Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Waalwijk, Mr. van Coothstraat 6";
- (gewijzigd) vast te stellen bestemmingsplan "Waalwijk, Mr. van Coothstraat 6";
- Communicatiematrix bestemmingsplan "Waalwijk, Mr. van Coothstraat 6" (verbeelding, planregels, toelichting en bijlagen);
- Memo procesaanpak omgevingsdialoog d.d. 28-02-2023;
- Vertrouwelijk: `anterieure overeenkomst Mr. van Coothstraat 6 – 8` (anoniem).

HET COLLEGE VAN WAALWIJK
de secretaris,

de burgemeester,

M. Tromp

S. Ausems

Voorgeschiedenis:

Ons college heeft al eerder besloten om de bestemmingsplanprocedure op te starten en om akkoord te gaan met dit planvoornemen. In verschillende brieven is uw gemeenteraad in kennis gesteld van de bestemmingsplanprocedure en de door de initiatiefnemer gevoerde omgevingsdialoog. Zie hiervoor de bijgevoegde communicatiematrix.

De raad van de gemeente Waalwijk;

gezien het voorstel van het college van Waalwijk van 20 juni 2023;

gelet op het feit dat het ontwerpbestemmingsplan `Waalwijk, Mr. van Coothstraat 6` met ingang van 24 maart 2022 voor een periode van 6 weken ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende deze periode 7 zienswijzen zijn ontvangen;

dat 1 zienswijze is ingetrokken;

dat in de Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan `Waalwijk, Mr. van Coothstraat 6` inhoudelijk is gereageerd op deze zienswijze(n);

dat de ontwerpfase van het bestemmingsplan aanleiding heeft gegeven het bestemmingsplan op onderdelen aan te passen.

BESLUIT:

1. In te stemmen met de Nota van zienswijzen ontwerpbestemmingsplan "Waalwijk, Mr. van Coothstraat".
2. Geen exploitatieplan vast te stellen op grond van artikel 6.12 Wro.
3. Het bestemmingsplan "Waalwijk, Mr. van Coothstraat 6" met ID nummer NL.IMRO.0867. bpWWmrvancoothstr6-VA01 gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende verbeelding, regels en toelichting.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 21 september 2023.

DE RAAD VAN WAALWIJK

de griffier,



Jeske Louer

de voorzitter,



Sacha Ausems