

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ECLI             | ECLI:NL:RVS:2026:3805                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Datum uitspraak  | 1 juli 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Inhoudsindicatie | <p>Bij besluit van 18 april 2024 heeft de raad van de gemeente Noord-Beveland het bestemmingsplan "Veegplan ontwikkellocaties Noord-Beveland" vastgesteld. Het plan maakt de ontwikkeling van woningbouw op verschillende locaties binnen de gemeente Noord-Beveland mogelijk, waaronder locatie F, Stadspolder midden in Kortgene. Locatie F is ongeveer 1.900 m<sup>2</sup> groot en ligt aan de oostzijde van de Stadspolderlaan in Kortgene. Het plan maakt het mogelijk om op deze locatie maximaal 13 gestapelde woningen te realiseren. Het bouwvlak hiervoor is gelijk aan de bestemmingsgrens en er geldt een maximale bouwhoogte van 10 m, behalve op de oostelijke strook van het plandeel waar een maximumbouwhoogte van 7 m geldt. Ten zuidwesten van de voorziene woningen en aan de overzijde van de Stadspolderlaan staat een multifunctionele accommodatie (MFA) met appartementen en op de begane grond verschillende functies, waaronder een basisschool, sportaccommodatie, BSO-ruimte, huisartsenpraktijk en dorpshuis.</p> |

Volledige tekst

202404237/1/R1.

Datum uitspraak: 1 juli 2026

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], beiden wonend in Kortgene, gemeente Noord-Beveland,
2. [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], beiden wonend in Kortgene, gemeente Noord-Beveland,
3. [appellant sub 3], wonend in Kortgene, gemeente Noord-Beveland,

appellanten,  
en

de raad van de gemeente Noord-Beveland,  
verweerder.

#### Procesverloop

Bij besluit van 18 april 2024 heeft de raad het bestemmingsplan "Veegplan ontwikkellocaties Noord-Beveland" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellanten sub 1], [appellanten sub 2] en [appellant sub 3] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellanten sub 1] en [appellanten sub 2] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 18 mei 2026, waar [appellanten sub 1] en [appellanten sub 2] en de raad, vertegenwoordigd door M. van der Maarl, werkzaam bij de gemeente, 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 23 oktober 2023 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening (de Wro), zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

##### Inleiding

2. Het plan maakt de ontwikkeling van woningbouw op verschillende locaties binnen de gemeente Noord-Beveland mogelijk, waaronder locatie F, Stadspolder midden in Kortgene. Locatie F is ongeveer 1.900 m<sup>2</sup> groot en ligt aan de oostzijde van de Stadspolderlaan in Kortgene. Het plan maakt het mogelijk om op deze locatie maximaal 13 gestapelde woningen te realiseren. Het bouwvlak hiervoor is gelijk aan de bestemmingsgrens en er geldt een maximale bouwhoogte van 10 m, behalve op de oostelijke strook van het plandeel waar een maximumbouwhoogte van 7 m geldt. Ten zuidwesten van de voorziene woningen en aan de overzijde van de Stadspolderlaan staat een multifunctionele accommodatie (MFA) met appartementen en op de begane grond verschillende functies, waaronder een basisschool, sportaccommodatie, BSO-ruimte, huisartsenpraktijk en dorpshuis.

[appellanten sub 1] en [appellant sub 3] zijn omwonenden en [appellanten sub 2] zijn eigenaar van de historische boerderij met camping die ten oosten van het plandeel ligt. Zij zijn het om verschillende redenen niet eens met het plan, voor zover het gaat om locatie F.

##### Toetsingskader

3. 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.

Ingetrokken beroepsgrond

4. [appellanten sub 2] hebben op de zitting hun beroepsgrond over de breedte van de strook met een maximale bouwhoogte van 7 m ingetrokken.

Bouwhoogte

5. [appellanten sub 1], [appellanten sub 2] en [appellant sub 3] betogen dat de maximale bouwhoogte van 10 m onevenredig is, omdat deze hoogte niet past in de omgeving. [appellanten sub 1] vrezen ook voor een aantasting van hun uitzicht.

5.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat de maximale bouwhoogte van 10 m in het plandeel passend is in de omgeving. Hij wijst er in dit verband op dat op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan "Stadspolder Kortgene" een maximale bouwhoogte van 10 m was toegestaan. In zoverre zijn de bouw mogelijkheden niet veranderd. Volgens de raad is de maximale bouwhoogte aanvaardbaar omdat deze een brug slaat tussen de voorziene gestapelde woningen en de naastgelegen gestapelde bebouwing en de omliggende grondgebonden woningen. Deze woningen hebben verschillende verschijningsvormen, namelijk geschakelde bebouwing van één bouwlaag en vrijstaande bebouwing met meerdere woonlagen.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad hiermee voldoende gemotiveerd dat de maximale bouwhoogte van 10 m aanvaardbaar is. Daarbij betreft de Afdeling dat de toegestane bouwhoogte van de woningen rondom het plangebied op grond van het op 27 juni 2013 vastgestelde plan "Stadspolder Kortgene" ook 10 m bedraagt. Dat er ook gebouwen staan in de omgeving die niet even hoog zijn als de bebouwing die het plan mogelijk maakt, maakt niet dat de maximale bouwhoogte van 10 m in stedelijk gebied desondanks uit stedenbouwkundig oogpunt onaanvaardbaar is.

Voor zover het gaat om het uitzicht van [appellanten sub 1] stelt de Afdeling voorop dat er geen recht op blijvend vrij uitzicht bestaat (zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 24 september 2025, ECLI:NL:RVS:2025:4537, onder 12.1). Niet in geschil is dat met het plan het uitzicht van [appellanten sub 1] wordt beïnvloed. De Afdeling is echter van oordeel dat de raad zich redelijkerwijs op het standpunt heeft kunnen stellen dat het uitzicht niet onevenredig wordt aangetast. De raad heeft daarbij mogen betrekken dat de woning van [appellanten sub 1] op ongeveer 60 m afstand van het plandeel ligt en dat zij vanuit hun woning niet recht hierop uitkijken.

De betogen slagen niet.

Aantasting van het groene en cultuurhistorische karakter van de omgeving

6. [appellanten sub 1], [appellanten sub 2] en [appellant sub 3] betogen dat het plan het groene karakter van de omgeving onevenredig aantast. [appellanten sub 2] en [appellant sub 3] stellen daarnaast dat het plan leidt tot een aantasting van de historische waardevolle kreek

aan de noordzijde van het plangebied. [appellanten sub 1] voeren verder aan dat het bestaande grasveld door het plan verdwijnt, terwijl dit als speelveld wordt gebruikt. [appellanten sub 2] wijzen op het boerderijcomplex op hun perceel, waarvan de cultuurhistorische waarde volgens hen door het plan wordt aangetast.

6.1. De raad heeft zich naar het oordeel van de Afdeling op het standpunt mogen stellen dat het groene en cultuurhistorische karakter van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast door de voorziene woningen. Daartoe is van belang dat het verdwijnen van een grasveld niet reeds tot de conclusie leidt dat het groene karakter van de omgeving onevenredig wordt aangetast. Op de eerste plaats niet omdat de kreek buiten het plangebied ligt en dus niet door het plan verdwijnt. Daarbij komt dat het plandeel ter hoogte van en evenwijdig aan de kreek voorziet in strook van tenminste 5,5 meter breed met de dubbelbestemming "Leiding - gas". Volgens artikel 7.2.1 van de planregels zijn in die strook geen gebouwen toegestaan. Hierbij betreft de Afdeling verder dat de raad op de zitting heeft toegelicht dat hij de kreek wil behouden en daarom de kreek en de naastgelegen groenstrook van 5 m breed niet heeft meegenomen in het plandeel. Daarnaast heeft de raad in zijn afweging kunnen betrekken dat het eveneens buiten het plandeel gelegen boerderijcomplex volgens de Cultuurhistorische Kaart van de Provincie Zeeland weliswaar enige cultuurhistorische waarde heeft, maar dat de afstand tussen dit complex en de voorziene woningen 60 meter bedraagt en dat daartussen bovendien de camping van [appellanten sub 2] ligt, zodat aannemelijk is dat de cultuurhistorische waarde van het boerderijcomplex niet wordt aangetast.

De betogen slagen niet.

Geluid

7. [appellanten sub 1] betogen dat de school en kinderopvang in de MFA geluidsoverlast door het plan zullen ondervinden.

7.1. De Afdeling komt niet toe aan een inhoudelijke bespreking van dit betoog en overweegt daartoe als volgt. 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 Algemene wet bestuursrecht (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.

Naar het oordeel van de Afdeling beroepen [appellanten sub 1] zich met wat zij hebben aangevoerd over de geluidsoverlast voor de school en de kinderopvang niet op een aspect van de norm van een goede ruimtelijke ordening dat betrekking heeft op hun eigen belangen, maar op de belangen van anderen. De Afdeling is van oordeel dat het relativiteitsvereiste, zoals dat volgt uit artikel 8:69a van de Awb, daarom in zoverre in de weg staat aan de vernietiging van het plan. Om die reden ziet de Afdeling af van een inhoudelijke beoordeling van deze gronden.

Gevolgen voor de camping

8. [appellanten sub 2] betogen dat het plan nadelige gevolgen heeft voor hun bedrijfsvoering. Zij wijzen erop dat de omgevingsvergunning voor hun camping de voorwaarde bevat dat de afstand van de camping tot woningen minimaal 50 m is. Zij vrezen dat door de voorziene woningen de camping niet aan die voorwaarde kan voldoen en dat hun bedrijfsvoering diensgevolge wordt beperkt. In dit verband wijzen [appellanten sub 2] op de richtafstand

van 30 m tussen een camping en woningen uit de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" (VNG-brochure). De afstand tussen de camping en de voorziene woningen is minder dan 30 m. Daarbij wijzen zij erop dat, omdat het bouwvlak gelijk loopt aan de bestemmingsgrens, tot op de erfgrans mag worden gebouwd. De raad heeft dit volgens hen niet onderkend, want de raad heeft dit ten onrechte niet meegenomen in het akoestisch onderzoek, en is dus ten onrechte niet uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden.

8.1. Vaststaat dat de raad bij de beoordeling van de ruimtelijke effecten van het plandeel is aangesloten bij de VNG-brochure. De Afdeling stelt voorop dat de richtafstanden in de VNG-brochure indicatief zijn voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat de raad bij toepassing van de VNG-brochure kan besluiten om van de daarin aanbevolen richtafstanden af te wijken. De raad moet wel deugdelijk motiveren waarom van die richtafstanden wordt afgeweken, bijvoorbeeld door naar de relevante hinderaspecten specifiek onderzoek te doen.

8.2. Niet in geschil is dat aan de richtafstand uit de VNG-brochure niet wordt voldaan. De raad heeft daarom geluidonderzoek laten doen. De raad stelt dat de camping weliswaar op minder dan 30 m van de voorziene woningen ligt, maar dat de geluidsbelasting van de camping op de voorziene woningen voldoet aan de richtwaarden in de VNG-brochure. Daarom wordt volgens de raad voldaan aan stap 2 uit de VNG-brochure. De raad verwijst naar het rapport "Akoestisch onderzoek industrielaawaai. Appartementengebouw de Parel Kortgene" (het akoestisch rapport) van Antea Group van 22 juni 2020, dat als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd.

8.3. In het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat wordt voldaan aan de richtwaarden voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau en het maximaal geluidniveau voor een gemengd gebied uit stap 2 van de VNG-brochure. In het akoestisch onderzoek is bij de berekening van de geluidsbelasting gebruik gemaakt van een akoestisch rekenmodel. Hierbij is een appartementengebouw als uitgangspunt genomen dat slechts een deel van het bouwvlak beslaat en enkele meters van de erfgrans met de camping is gesitueerd. De Afdeling stelt vast dat het plandeel, vanwege de omvang en situering van het bouwvlak, het echter ook mogelijk maakt dat de voorziene woningen op de erfgrans worden gerealiseerd en derhalve nog dichterbij de camping worden gerealiseerd. De raad is dus ten onrechte niet uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Gelet hierop heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt dat ter plaatste van de voorziene woningen op locatie F sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zonder dat de camping van [appellanten sub 2] onevenredig wordt beperkt in de bedrijfsmogelijkheden.

8.4. Gelet op het voorgaande is het bestreden besluit naar het oordeel van de Afdeling niet met de vereiste zorgvuldigheid tot stand gekomen en berust het niet op een deugdelijke motivering. Het plan is in zoverre in strijd met artikel 3:2 en 3:46 van de Awb.

Wat [appellanten sub 2] naar voren hebben gebracht over hun omgevingsvergunning behoeft, gelet op het voorgaande, geen bespreking meer.

Het betoog slaagt.

Parkeren

9. [appellanten sub 1], [appellanten sub 2] en [appellant sub 3] betogen dat de voorziene woningen leiden tot meer parkeerdruk. Zij wijzen erop dat het plandeel ertoe leidt dat 37 van de 70 bestaande parkeerplaatsen vervallen. [appellanten sub 2] voeren aan dat de door de raad aangedragen compensatiemogelijkheden voor de parkeerdruk ongeschikt zijn. De door

de raad voorgestelde parkeergarage onder de voorziene woningen is niet mogelijk, aldus [appellanten sub 2]. De alternatieve parkeerplaatsen ten zuiden van de MFA aan de Stadspolderlaan zijn volgens hen ongeschikt, omdat de loopafstand te groot is. Het is ook niet mogelijk om parkeerplaatsen te realiseren op de strook met de dubbelbestemming "Leiding - Gas", omdat ten behoeve van de waterloop een obstakelvrije schouwstrook van 5 m moet liggen, aldus [appellanten sub 2].

9.1. De raad stelt dat als bestaande parkeerplaatsen verdwijnen, deze worden gecompenseerd in de nabije omgeving zoals onder de voorziene woningen en op het braakliggend terrein in eigendom van de gemeente op ongeveer 200 m ten zuidwesten van het plangebied. Ook stelt de raad dat artikel 13.5 van de planregels waarborgt dat bij de realisatie van de woningen voldoende parkeergelegenheid zal zijn.

9.2. Artikel 13.5 van de planregels luidt:

"Elke functie biedt in principe parkeergelegenheid (p.p.) op het eigen bouwperceel overeenkomstig de minimale norm volgens de CROW/ASVV, publicatie 317 2012, of daaropvolgende uitgaven, met dien verstande dat deze norm inclusief bezoekersparkeren is en bij de parkeerbalans een onderscheid moet worden gemaakt tussen het theoretische en berekeningsaantal."

9.3. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad onvoldoende onderbouwd dat het plandeel niet leidt tot onaanvaardbare parkeeroverlast. De raad heeft desgevraagd op de zitting erkend dat hij bij het bepalen van de gevolgen voor de parkeerdruk in de omgeving er onvoldoende rekening mee heeft gehouden dat het plandeel leidt tot het verdwijnen van 37 bestaande parkeerplaatsen. De raad heeft desgevraagd op de zitting niet kunnen onderbouwen waar die 37 parkeerplaatsen kunnen worden gecompenseerd in de omgeving. Het plan is in zoverre onvoldoende gemotiveerd en daarom in strijd met artikel 3:46 van de Awb.

9.4. Voor zover de raad zich op het standpunt stelt dat artikel 13.5 van de planregels waarborgt dat bij de realisatie van de woningen voldoende parkeergelegenheid zal zijn, overweegt de Afdeling ambtshalve als volgt. Artikel 13.5 van de planregels bepaalt dat elke functie voldoende parkeergelegenheid op het eigen bouwperceel moet bieden. In deze planregel is echter geen koppeling gelegd met een omgevingsvergunningplicht. Een nader toetsingsmoment waarbij kan worden beoordeeld of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, ontbreekt dus. Alleen al daarom biedt deze planregel niet de gestelde waarborg dat bij de realisatie van de woningen ook de benodigde parkeergelegenheid wordt gerealiseerd.

Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de planregels ten onrechte niet voorziet in de borging van voldoende parkeergelegenheid bij de realisatie van de voorziene woningen, waarmee verzekerd is dat het plandeel niet leidt tot parkeeroverlast. Het plan is in zoverre in strijd met artikel 3.1 van de Wro.

De betogen slagen.

Overige beroepsgronden

10. De overige beroepsgronden over de informatievoorziening, welstand, verkeer, gemeentelijk beleid, bouwoverlast en andere uitvoeringsaspecten geven geen aanleiding voor de conclusie dat het plan verder nog gebreken bevat.

Conclusie

11. Gelet op wat is overwogen onder 8.3, 8.4, 9.3 en 9.4 zijn de beroepen gegrond. De Afdeling zal daarom het bestreden besluit van 18 april 2024 vernietigen voor zover het gaat om de vaststelling van plandeel Locatie F Stadspolder midden Kortgene. Dit betekent dat het veegplan wat betreft de overige locaties in stand blijft.

12. Op de zitting is de mogelijke toepassing van een bestuurlijke lus besproken voor het geval de Afdeling het besluit van 18 april 2024 gebrekkig zou vinden. De Afdeling ziet in dit geval geen aanleiding om een bestuurlijke lus toe te passen, omdat - zoals ook op zitting besproken - nog niet duidelijk is waar precies zal worden gebouwd en in welke omvang, terwijl wél duidelijk is dat niet het gehele bouwvlak zal worden bebouwd en dit van belang is voor onder andere de in deze uitspraak geconstateerde gebreken. Nu de gebreken mede samenhangen met de omvang van het bouwvlak, acht de Afdeling het toepassen van een bestuurlijke lus niet opportuun.

13. De Afdeling ziet aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel 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

14. De raad moet de proceskosten van [appellanten sub 1] en [appellanten sub 2] vergoeden. Voor de vergoeding van de proceskosten van [appellant sub 3] bestaat geen aanleiding.

#### Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B] en [appellant sub 3] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Noord-Beveland van 18 april 2024, voor zover dat betrekking heeft op het plandeel Locatie F Stadspolder midden Kortgene aan de Stadspolderlaan in Kortgene;

III. draagt de raad van de gemeente Noord-Beveland op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II, wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Noord-Beveland tot vergoeding van bij appellanten in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van:

a. € 61,04 aan [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], met dien verstande dat bij de betaling van genoemd bedrag aan één van hen, het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

b. € 61,04 aan [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], met dien verstande dat bij de betaling van genoemd bedrag aan één van hen, het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

V. gelast dat de raad van de gemeente Noord-Beveland aan de hierna vermelde appellanten het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht vergoedt ten bedrage van:

a. € 187,00 aan [appellant sub 1A] en [appellant sub 1B], met dien verstande dat bij de betaling van genoemd bedrag aan één van hen, het bestuursorgaan aan zijn

betalingsverplichting heeft voldaan;

b. € 187,00 aan [appellant sub 2A] en [appellant sub 2B], met dien verstande dat bij de betaling van genoemd bedrag aan één van hen, het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan

c. € 187,00 aan [appellant sub 3].

Aldus vastgesteld door mr. E.A. Minderhoud, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. L.A. van Heusden, griffier.

w.g. Minderhoud  
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Van Heusden  
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 1 juli 2026

647-1099