

Raad van State

[Home](#) > [Uitspraken](#) > [Uitspraak 202207489/1/R2](#)

Uitspraak 202207489/1/R2

ECLI: ECLI:NL:RVS:2025:3232

Datum uitspraak: 16 juli 2025

Inhoudsindicatie: Bij besluit van 16 november 2022 heeft de raad van de gemeente Weert het bestemmingsplan "Zevensprong" vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 67 appartementen in drie gebouwen met bijbehorende bergingen, parkeer- en groenvoorzieningen mogelijk in de wijk Moesel in Weert. De maximale bouw- en goothoogte van de gebouwen is 17 m. De woningen zijn bedoeld voor de sociale huur. [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2] en [appellant sub 3] wonen in de buurt van het plangebied. Zij vinden dat de appartementengebouwen te massaal zijn en niet passen binnen de wijk. Ook vrezen zij dat hun woon- en leefklimaat onaanvaardbaar wordt aangetast door de komst van de woningen.

◆ Tussenuitspraak/bestuurlijke lus ◆ RO- Limburg

Volledige tekst

202207489/1/R2.

Datum uitspraak: 16 juli 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

1. [appellante sub 1] en anderen,

2. [appellant sub 2],

3. [appellant sub 3],

allen wonend in Weert,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Weert,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 16 november 2022 heeft de raad het bestemmingsplan "Zevensprong" vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 3] en [appellant sub 2] hebben een verzoek om schadevergoeding vanwege overschrijding van de redelijke termijn ingediend.

De Afdeling heeft de Staat der Nederlanden (de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, hierna ook: de Staat) in de gelegenheid gesteld als partij aan het geding deel te nemen.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 15 april 2025, waar [appellant sub 2] en [appellant sub 3], respectievelijk vertegenwoordigd en bijgestaan door mr. G.H. Blom, rechtsbijstandsverlener in Tilburg,

[appellante sub 1] en anderen, vertegenwoordigd door mr. G.T. van de Weerd, rechtsbijstandsverlener in Leusden, en de raad, vertegenwoordigd door mr. P.A.P.J. Hecker en ing. M. Arts, zijn verschenen. Verder is op de zitting Stichting Wonen Limburg, vertegenwoordigd door [gemachtigde A] en [gemachtigde B], als partij gehoord.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is op 24 november 2022 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de

Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

2. Het bestemmingsplan maakt de bouw van maximaal 67 appartementen in drie gebouwen met bijbehorende bergingen, parkeer- en groenvoorzieningen mogelijk in de wijk Moesel in Weert. De maximale bouw- en goothoogte van de gebouwen is 17 m. De woningen zijn bedoeld voor de sociale huur.

3. [appellante sub 1] en anderen, [appellant sub 2] en [appellant sub 3] wonen in de buurt van het plangebied. Zij vinden dat de appartementengebouwen te massaal zijn en niet passen binnen de wijk. Ook vrezen zij dat hun woon- en leefklimaat onaanvaardbaar wordt aangetast door de komst van de woningen.

4. Het wettelijk kader is opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak. De bijlage maakt onderdeel uit van de uitspraak. Voor de leesbaarheid van de uitspraak is ook een aantal bepalingen opgenomen in de overwegingen van de uitspraak.

Toetsingskader

5. 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 beroepsgronden

6. Op de zitting hebben appellanten de volgende beroepsgronden ingetrokken:

- [appellant sub 3] en [appellant sub 2] dat de raad de kwantitatieve behoefte aan de woningen onvoldoende heeft onderbouwd;
- [appellante sub 1] en anderen over de bodemkwaliteit en gebiedsbescherming;
- [appellant sub 2] over geluidhinder.

Ladder voor duurzame verstedelijking

7. [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellante sub 1] en anderen betogen dat de raad het bestemmingsplan in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) heeft vastgesteld.

7.1. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat het bestemmingsplan in overeenstemming met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is vastgesteld.

7.2. Met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is bedoeld uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. De ladder voor duurzame verstedelijking is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen, maar zorgt ervoor dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken met het toetsingskader van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro nadrukkelijk in de plantoelichting wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied en voor de toekomstige ruimtebehoefte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het bevoegd gezag, dat de regionale en lokale omstandigheden kent en de verantwoordelijkheid draagt voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling, moet beoordelen of het bereikte resultaat optimaal is.

7.3. Gezien de aard en de omvang van de ontwikkeling en de ruimtelijke uitstraling daarvan, moet de ontwikkeling van de woningbouw in het plangebied naar het oordeel van de Afdeling worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Daar zijn partijen het ook over eens.

- Kwantitatieve behoefte aan woningen

7.4. [appellante sub 1] en anderen betogen dat de kwantitatieve behoefte aan de woningen in het plangebied onvoldoende is onderbouwd. Daartoe voeren zij aan dat uit de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg 2022 tot en met 2025 zoals vastgesteld door de raad op 10 mei 2022, (hierna: de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg) blijkt dat sprake is van een overcapaciteit van 509 woningen in Weert. Het plan is in strijd met de Structuurvisie Weert 2025, vastgesteld op 11 december 2013, omdat het niet bijdraagt aan het daarin opgenomen streven om de planvoorraad terug te dringen, omdat het aantal woningbouwplannen de autonome groei overschrijdt. Voorts voeren [appellante sub 1] en anderen aan dat de in de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg gebruikte prognoses van Etil Research Group uit 2018 niet actueel meer zijn.

7.5. Op de zitting hebben [appellante sub 1] en anderen toegelicht dat zij niet betwisten dat er behoefte is aan de woningen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, maar dat zij vinden dat de raad deze behoefte onvoldoende heeft onderbouwd.

7.6. De raad heeft voor de onderbouwing van de kwantitatieve behoefte in paragraaf 3.3 van de plantoelichting verwezen naar de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg en naar de prognose van Etil van 2021, gebaseerd op het woningbehoefteonderzoek uit 2018 dat ook is uitgevoerd door Etil. Uit die prognose volgt dat Weert naar verwachting tot en met de top van het aantal huishoudens in 2038 nog met 1.236 huishoudens groeit. [appellante sub 1] en anderen hebben niet onderbouwd waarom de raad zich niet op deze beschrijving uit de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg heeft mogen baseren. Zij hebben evenmin onderbouwd waarom de door Etil gebruikte gegevens in het woononderzoek zo zijn verouderd dat het onderzoek niet meer representatief is. Ten aanzien van het standpunt dat ten onrechte woningen worden toegevoegd, omdat de planvoorraad groter is dan de verwachte huishoudengroei, overweegt de Afdeling dat in de plantoelichting wordt vermeld dat dit

nodig is om de grote druk op de woningmarkt het hoofd te kunnen bieden, omdat plannen vertragen, niet doorgaan, of omdat prognoses keer op keer hoger uitvallen. Zoals ook blijkt uit de plantoelichting en de Structuurvisie Wonen Midden-Limburg is het streven om de planvoorraad terug te dringen losgelaten, omdat de omstandigheden op de woningmarkt zijn veranderd, met als gevolg dat de regio steeds meer focus heeft gelegd op het versnellen van (nieuwe) planontwikkelingen en bouwrealisaties van kwalitatief passende woningen. [appellante sub 1] en anderen hebben niet onderbouwd waarom de raad niet van dit standpunt mocht uitgaan.

Het betoog slaagt niet.

- Kwalitatieve behoefte aan woningen

7.7. Volgens [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellante sub 1] heeft de raad de behoefte aan sociale huurwoningen onvoldoende onderbouwd. [appellant sub 2] en [appellant sub 3] voeren daartoe aan dat als er werkelijk zo veel vraag naar sociale huurwoningen zou zijn, er niet zo veel zouden zijn verkocht in Weert. [appellante sub 1] en anderen voeren aan dat het feit dat uit het woningbehoefteonderzoek uit 2018 blijkt dat uitval zal ontstaan in portieketagewoningen zonder lift in de sociale huursector, onvoldoende onderbouwing is voor de stelling dat behoefte is aan de woningen. Hetzelfde geldt voor de stelling dat de realisatie van 67 sociale huurwoningen nodig is om een verhuisbeweging tot stand te brengen zodat de grootschalige sloop-nieuwbouwopgave in Keent en Moesel opgestart kan worden.

7.8. Op de zitting hebben [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellante sub 1] en anderen toegelicht dat zij niet betwisten dat er behoefte is aan sociale huurwoningen, maar dat zij vinden dat de raad deze behoefte onvoldoende heeft onderbouwd.

7.9. [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellante sub 1] en anderen betogen ten onrechte dat de raad onvoldoende heeft onderbouwd dat behoefte is aan sociale huurwoningen en aan dit woningtype. De raad heeft deze behoefte onder verwijzing naar het woningbehoefteonderzoek uit 2018 onderbouwd in paragraaf 3.3 van de plantoelichting. In wat [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellante sub 1] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanknopingspunten dat er geen behoefte is aan sociale huurwoningen. [appellante sub 1] en anderen hebben niet onderbouwd waarom de raad het standpunt dat behoefte is aan levensloopbestendige woningen in de sociale huursector niet mocht baseren op de conclusie uit het woningbehoefteonderzoek dat uitval zal ontstaan in portieketagewoningen zonder lift in de sociale huursector, of waarom de raad zich niet op het standpunt heeft mogen stellen dat de realisatie van 67 sociale huurwoningen nodig is om een verhuisbeweging tot stand te brengen zodat de grootschalige sloop-nieuwbouwopgave van sociale huurwoningen in Keent en Moesel kan worden opgestart. Het standpunt van [appellant sub 2] en [appellant sub 3] dat geen behoefte is aan sociale huurwoningen omdat Stichting Wonen Limburg daar de laatste jaren juist veel van heeft verkocht, volgt de Afdeling niet. Op de zitting hebben de raad en Stichting Wonen Limburg toegelicht dat deze losse woningen uit strategische overwegingen zijn verkocht, dat de verkoop van deze woningen juist is teruggedrongen en dat zij meer voor doelgroepen wil bouwen.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie over de ladder voor duurzame verstedelijking

7.10. Gelet op het voorgaande is de conclusie dat wat [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellante sub 1] hebben aangevoerd, geen aanleiding geeft voor het oordeel dat de raad het bestemmingsplan in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro heeft vastgesteld.

De betogen slagen niet.

Strijd met provinciale regelgeving

8. [appellante sub 1] en anderen betogen dat het plan in strijd is met provinciale regelgeving. Daartoe voeren zij aan dat het plan in strijd met artikel 2.4.2, tweede lid, van de Omgevingsverordening Limburg 2014 (hierna: de omgevingsverordening) is vastgesteld. Voorts voeren zij aan dat het plan in strijd is met de Ontwerp Wijzigingsverordening Limburg 2021. De raad heeft niet toereikend gemotiveerd dat wordt voldaan aan de vijf punten die in de plantoelichting onder paragraaf 3.4.3 worden genoemd.

8.1. In de plantoelichting is beschreven hoe het bestemmingsplan voldoet aan provinciaal beleid en provinciale regelgeving. [appellante sub 1] en anderen hebben niet geconcretiseerd of onderbouwd dat niet aan de Omgevingsverordening Limburg 2014 is voldaan. Los van de vraag of het plan moet worden getoetst aan een ontwerp Wijzigingsverordening, hebben zij onvoldoende geconcretiseerd waarom de motivering van de raad ten aanzien van de vijf punten genoemd in paragraaf 3.4.3 van de plantoelichting niet toereikend is.

Het betoog slaagt niet.

Strijd met gemeentelijk beleid

9. [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellante sub 1] en anderen betogen dat het bestemmingsplan in strijd met de Gebiedsvisie Keent & Moesel van

15 december 2020 (hierna: de gebiedsvisie) is vastgesteld.

- Hoogte

9.1. [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellante sub 1] en anderen voeren aan dat het plan ten onrechte gebouwen met 5 bouwlagen mogelijk maakt, terwijl in de gebiedsvisie is opgenomen dat de gebouwen maximaal 3 of 4 bouwlagen zouden krijgen en zouden aansluiten bij de kleinschalige en warme uitstraling van de omliggende woningen. Aan die uitgangspunten wordt niet voldaan met het bestemmingsplan, dat 3 gebouwen van 5 lagen met een hoogte van 17 m mogelijk maakt. De raad heeft de keuze voor 5 bouwlagen onvoldoende onderbouwd en lijkt meer belang te hebben gehecht aan het creëren van een ontmoetingsplek dan aan het belang van omwonenden bij lagere bebouwing. Door de bebouwing verandert het karakter van de wijk. De maximale bouwhoogte van 17 m sluit niet aan bij die van de omliggende eengezinswoningen, waarvoor een maximale bouwhoogte van 7 m geldt.

9.2. De Afdeling overweegt dat de raad beleidsruimte heeft bij de beoordeling of bebouwing stedenbouwkundig inpasbaar is. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad voldoende gemotiveerd waarom het is afgeweken van het uitgangspunt in de gebiedsvisie dat de gebouwen op deze locatie maximaal 4 bouwlagen zouden hebben. De raad heeft toegelicht dat met deze inrichting meer ruimte is voor een kwalitatief hoogwaardige en aantrekkelijke groeninrichting van de openbare ruimte. Door te kiezen voor 3 gebouwen met 5 bouwlagen is het mogelijk om het plangebied (semi)openbaar in te richten en ter hoogte van de karakteristieke bomen een ontmoetingsplek en/of speelplek te maken. De raad benadrukt dat het plan hiermee voldoet aan het uitgangspunt van de gebiedsvisie dat toevallige ontmoetingen in de openbare ruimte belangrijk zijn voor ouderen. Het bestemmingsplan biedt in die zin een verbetering ten opzichte van de situatie toen er op de gronden een school gevestigd was, omdat het gebied toen niet toegankelijk was vanwege een hek dat om de school en het schoolplein was geplaatst. De Afdeling kan deze onderbouwing volgen. Door meer bouwlagen toe te staan zijn ook minder gebouwen nodig en kunnen de doorzichten van de ene naar de andere kant van de wijk gehandhaafd worden. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat het karakter van de wijk zal veranderen door de hoogte van de gebouwen. Dat de appartementencomplexen een hogere maximale bouwhoogte hebben dan de omliggende eengezinswoningen is daarvoor onvoldoende, gelet ook op de minimale afstand tussen de gebouwen van 18 m. Daarbij acht de Afdeling van belang dat de maximale bouwhoogtes (17 m) en bouwvolumes aansluiten bij die van gebouwen ten westen van het plangebied, op ongeveer 200 m afstand, aan het Oranjeplein (19,6 m), de Dillenburg (15 m) en de Louise de Colignystraat (15 m).

Het betoog slaagt niet.

- Verdeling sociale huurwoningen

10. [appellant sub 2] en [appellant sub 3] voeren aan dat het plan in strijd met de gebiedsvisie sociale huurwoningen mogelijk maakt op deze locatie. In de wijk is al een onevenredig hoog aantal sociale huurwoningen. Hierdoor wordt niet voldaan aan de eis uit de gebiedsvisie dat de stedenbouwkundige opzet van de wijken mede de identiteit bepaalt, en dat de huidige opzet wordt gerespecteerd en versterkt. Er had een betere balans tussen middeldure woningen en sociale huurwoningen kunnen worden bereikt als het bestemmingsplan meer middeldure woningen mogelijk zou maken. Het aandeel sociale huurwoningen in Keent-Moesel is met ongeveer 50% al groot ten opzichte van bijvoorbeeld de buurten Boshoven, Molenakker en Laar/Laarveld, waar het aandeel ongeveer 20% bedraagt, en de buurt Leuken, waar het ongeveer 30% bedraagt. De behoefte aan ongeveer 700 extra sociale huurwoningen zou ook in andere wijken van Weert opgelost moeten worden. [appellant sub 2] en [appellant sub 3] voeren voorts aan dat de clustering van complexen met sociale huurwoningen een grote druk legt op de leefbaarheid in de wijken. De raad heeft onvoldoende onderbouwd waarom hij heeft gekozen voor deze clustering. Verder is onduidelijk of er plaats blijft voor ouderen in de wijk, omdat geen reservering van de nieuwe woningen plaatsvindt.

10.1. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat het plan ten onrechte sociale huurwoningen mogelijk maakt op deze locatie. Zoals de Afdeling heeft geoordeeld onder 7.9 heeft de raad de behoefte aan deze woningen voldoende onderbouwd. Verder overweegt de Afdeling dat de raad met de gebiedsontwikkeling een verhuisbeweging op gang wil brengen waarbij ouderenhuishoudens die nu nog in eengezinswoningen wonen kunnen doorstromen, en dat de raad

de sociale huurwoningen op deze locatie wil realiseren zodat ouderen in hun eigen wijk kunnen blijven wonen. De Afdeling kan dit standpunt volgen. Dat in de planregels niet is geborgd dat de ouderen uit de buurt in deze woningen terechtkomen is geen ruimtelijk argument, zodat dat er niet toe kan leiden dat het plan in zoverre in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Dat het aandeel sociale huurwoningen in de wijken Keent-Moesel relatief hoog is vergeleken met andere buurten leidt er niet toe dat de raad geen nieuwe sociale huurwoningen in de buurt mogelijk mocht maken. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat de leefbaarheid van de wijk niet onder druk staat of dat het toevoegen van sociale huurwoningen daartoe zou leiden. [appellant sub 2] en [appellant sub 3] hebben hun stelling dat de clustering van complexen van sociale huurwoningen grote druk legt op de leefbaarheid in de wijken niet onderbouwd. Ten aanzien van de stelling dat door het toevoegen van sociale huurwoningen niet wordt voldaan aan de eis van de gebiedsvisie dat de stedenbouwkundige opzet van de wijken mede de identiteit bepaalt en dat de huidige opzet wordt gerespecteerd en versterkt, overweegt de Afdeling dat deze eis valt onder het uitgangspunt 'Keent en Moesel behouden ieder hun eigen identiteit'. [appellant sub 2] en [appellant sub 3] hebben niet onderbouwd waarom het toevoegen van sociale huurwoningen ervoor zou zorgen dat de twee wijken niet meer hun eigen identiteit behouden. Ook ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad alleen door middeldure woningen toe te voegen aan de wijk aan de eis kan voldoen dat de huidige opzet wordt gerespecteerd en versterkt, of dat door het toevoegen van sociale huurwoningen wordt afgeweken van die eis van de gebiedsvisie.

Het betoog slaagt niet.

- Appartementen

11. Voorts voeren [appellant sub 2] en [appellant sub 3] aan dat het toevoegen van appartementen op deze locatie in strijd is met het uitgangspunt van de structuurvisie dat moet worden gestreefd naar gemengde wijken met het oog op bouwtypen. Door enerzijds steeds hoogbouw toe te voegen in Keent-Moesel en anderzijds grondgebonden woningen toe te voegen in andere wijken kan niet gesproken worden van gemengde wijken. Er hadden op meerdere locaties in Weert appartementen gebouwd kunnen worden. Op Laarveld en Vrouwenhof is ingestoken op grondgebonden woningen voor gezinnen, met een klein aandeel sociale huur. In de te slopen appartementen in Keent-Moesel wonen ook gezinnen. Als men wil bouwen voor 1- en 2-persoonshuishoudens, hadden op de genoemde nieuwbouwlocaties ook sociale huurappartementen gerealiseerd kunnen worden.

11.1. In wat [appellant sub 2] en [appellant sub 3] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het mogelijk maken van appartementengebouwen op deze locatie in strijd is met de gebiedsvisie. De Afdeling kan het standpunt van de raad goed volgen dat het van belang is dat er levensloopbestendige woningen gebouwd worden voor 1- en 2-persoonshuishoudens vanwege de vergrijzing en de trend dat huishoudens kleiner worden. De raad heeft daarbij kunnen kiezen voor appartementengebouwen, gelet ook op de omstandigheid dat voor grondgebonden woningen meer ruimte nodig is. De raad heeft verder van belang mogen achten dat locaties dichtbij voorzieningen, zoals het plangebied, geschikt zijn voor huisvesting van ouderen, en dat de wijk Moesel minder appartementen dan gemiddeld heeft dan in Weert, namelijk 21% tegenover 27%.

[appellant sub 2] en [appellant sub 3] hebben dit niet betwist. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het toevoegen van appartementengebouwen ertoe leidt dat er onevenredig veel appartementen in Moesel zullen zijn.

Het betoog slaagt niet.

- Overig

12. Voorts voeren [appellant sub 2] en [appellant sub 3] aan dat sprake is van strijd met de gebiedsvisie omdat de nieuwe bebouwing zorgt voor verdichting. Er komen vierkante meters aan bebouwing bij en er verdwijnt veel groen ten behoeve van de realisatie van parkeergelegenheid. Ook is sprake van strijd met het uitgangspunt van de gebiedsvisie dat de auto een minder dominante positie in de wijken moet krijgen. Door de komst van de woningen zal de verkeersdruk in de omgeving juist toenemen, waardoor nog meer verkeershinder en parkeerproblemen zullen ontstaan. Voorts voeren [appellant sub 2] en [appellant sub 3] aan dat door de woningbouw ten onrechte minder plaats is voor een buurtplantsoen. Dit is in strijd met het uitgangspunt dat de bestaande groenstructuur van de wijk wordt versterkt. In het plan is onvoldoende geborgd dat de ontmoetingsplek zal worden gerealiseerd. Ook is onvoldoende geborgd dat de locatie de in de plantoelichting genoemde omranding krijgt. Tevens is sprake van strijd met het uitgangspunt van de gebiedsvisie dat de wijken klimaatbestendig worden gebouwd, aldus [appellant sub 2] en [appellant sub 3]. De gronden waarop de woningen zijn geprojecteerd functioneren nu als wadi. [appellant sub 2] en [appellant sub 3] vrezen dat het verdwijnen van de wadi zal leiden tot wateroverlast. [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellante sub 1] en anderen voeren verder aan dat het plan 67 appartementen op deze locatie mogelijk maakt, terwijl in de gebiedsvisie een aantal van 66 wordt genoemd.

12.1. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat het bestemmingsplan in strijd met de gebiedsvisie zorgt voor verdichting. In de gebiedsvisie is opgenomen dat in de Structuurvisie Weert 2025 is vermeld dat in Keent en Moesel wordt ingezet op het verbeteren van de kwaliteit van de woonvoorraad. Hieruit kan niet worden geconcludeerd dat verdichting is uitgesloten. Ook overigens blijkt dat niet uit de gebiedsvisie. Verder overweegt de Afdeling dat onder het vorige plan "Woongebieden 2019" op de gronden ook bebouwing was toegestaan ten behoeve van de functie "Maatschappelijk". Onder het vorige plan konden in hele plangebied parkeervoorzieningen en verhardingen worden aangebracht. Weliswaar was de maximum bouw- en goothoogte met 3,5 m minder hoog dan wat het voorliggende plan mogelijk maakt, maar zoals de Afdeling onder 9.2 heeft geoordeeld, heeft de raad voldoende gemotiveerd waarom het van die maximum bouw- en goothoogte van 17 m mocht uitgaan. De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat ten opzichte van het vorige plan groen verloren gaat.

Evenmin ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd is met het uitgangspunt dat de bestaande groenstructuur wordt versterkt, omdat niet is vastgehouden aan de hofjesinrichting in de gebiedsvisie en er daardoor minder plaats is voor een buurtplantsoen. Met de huidige inrichting is een ontmoetingsplek bij de monumentale bomen mogelijk. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in strijd met de gebiedsvisie is omdat de ontmoetingsplek niet planologisch is geborgd. De Afdeling ziet ook geen aanleiding voor het oordeel dat het plan ertoe leidt dat de auto

een dominantere positie in de wijk krijgt. Door het toevoegen van woningen zullen er meer verkeersbewegingen zijn, maar dat betekent niet dat het plan eraan bijdraagt dat de auto een dominantere positie krijgt ten opzichte van lopen, fietsen of andere vormen van transport.

De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat het plan zal leiden tot wateroverlast of dat de raad zich niet op het standpunt heeft mogen stellen dat het plan in strijd is met het uitgangspunt van de gebiedsvisie dat de wijken klimaatbestendig worden gebouwd. Op de zitting heeft Stichting Wonen Limburg toegelicht dat geen wadi mogelijk wordt gemaakt in het plangebied omdat een nieuw rioleringsstelsel wordt aangelegd, zodat het niet nodig is een infiltratievoorziening op maaiveldniveau te creëren. [appellant sub 2] en [appellant sub 3] hebben hun vrees dat desalniettemin sprake zal zijn van waterlast onvoldoende onderbouwd.

Ten slotte overweegt de Afdeling dat [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellante sub 1] en anderen onvoldoende hebben onderbouwd waarom het mogelijk maken van 67 woningen in plaats van de 66 die zijn genoemd in de gebiedsvisie, in strijd is met de gebiedsvisie. Zoals ook in de gebiedsvisie wordt vermeld, is het geen vastomlijnd plan of eindplaatje, maar kan het worden gezien als leidraad bij het nemen van beslissingen. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat het realiseren van één woning extra niet aanvaardbaar is.

Het betoog slaagt niet.

Omranding plangebied

13. [appellante sub 1] en anderen betogen ten onrechte dat onvoldoende in de planregels is geborgd dat het plangebied de in de plantoelichting genoemde groene omranding krijgt. Hun verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 3 augustus 2022, [ECLI:NL:RVS:2022:2239](https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@132312/202105028-1-r2/) (<https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@132312/202105028-1-r2/>), gaat niet op. De groene omranding wordt door de raad namelijk niet noodzakelijk geacht met het oog op de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan. [appellante sub 1] en anderen hebben de ruimtelijke noodzaak van een voorwaardelijke verplichting niet aannemelijk gemaakt. Het achterwege blijven van een voorwaardelijke verplichting die de aanleg van de groene omranding borgt kan naar het oordeel van de Afdeling dan ook niet leiden tot het oordeel dat het plan niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Het betoog slaagt niet.

Locatie

14. [appellant sub 2] en [appellant sub 3] betogen dat het bestemmingsplan ten onrechte woningbouw op deze locatie mogelijk maakt. Het plangebied wordt aan alle zijden omringd door grondgebonden woningen. Hierdoor ontstaat een beklemmende situatie voor de omwonenden en voor de toekomstige bewoners. Er zijn andere locaties in Weert waar meer ruimte is voor appartementen en waar deze beter in de omgeving passen, zoals op de hoek Maaslandlaan-Thornstraat, op de Graswinkellaan en op de hoek van de Helmondseweg- Molenakkerdreef. Verder zijn er nog meer braakliggende terreinen die eventueel aangekocht kunnen worden voor het realiseren van de woningen.

14.1. De raad moet bij de keuze van een bestemming een afweging maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsruimte. De voor- en nadelen van alternatieven moeten in die afweging worden meegenomen.

14.2. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad toereikend gemotiveerd waarom het de woningen niet op de door [appellant sub 2] en [appellant sub 3] aangedragen locaties mogelijk heeft gemaakt. Zo heeft de raad toegelicht dat de locatie op de hoek Maaslandlaan-Thornstraat niet in beeld is voor woningbouw omdat de raad dat gebied graag als groenstrook wil houden. De Graswinkellaan was ook geen geschikt alternatief voor het plangebied, omdat daar al veel sociale huurwoningen en appartementencomplexen zijn. Het terrein op de hoek van de Helmondseweg-Molenakkerdreef is eerder overwogen als locatie voor tijdelijke woningen, maar daar heeft de raad niet mee ingestemd. In wat [appellant sub 2] en [appellant sub 3] hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad alternatieve locaties voor de woningbouw onvoldoende heeft meegewogen bij de keuze voor deze locatie.

[appellant sub 2] en [appellant sub 3] voeren eveneens ten onrechte aan dat het plangebied niet geschikt is voor appartementengebouwen van 5 bouwlagen. Dat het plangebied aan alle zijden wordt omringd door grondgebonden woningen en dat dit op geen enkele andere locatie in Weert waar een gebouw van 3 verdiepingen of hoger staat het geval is, is onvoldoende aanleiding voor dat oordeel. De Afdeling ziet evenmin aanleiding voor het oordeel dat door de opzet van de gebouwen een beklemmende situatie wordt gecreëerd voor de omwonenden. Daarbij acht de Afdeling van belang dat het plangebied in stedelijk gebied ligt en dat de doorzichten van de ene naar de andere kant van de wijk gehandhaafd worden.

Het betoog slaagt niet.

Verkeer

15. [appellante sub 1] en anderen vrezen dat het plan leidt tot verkeershinder en een verslechtering van de verkeersveiligheid. De raad heeft niet inzichtelijk gemaakt wat de verkeersgeneratie als gevolg van dit plan zal zijn en of de bestaande infrastructuur deze toename kan opvangen. Uit de verbeelding bij het bestemmingsplan blijkt niet waar de ontsluitingen voor gemotoriseerd verkeer via de Christinelaan en de Anna van Saksenstraat zijn voorzien.

[appellant sub 2] en [appellant sub 3] vrezen dat de verkeersveiligheid verslechtert als gevolg van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan voorziet onvoldoende in mogelijkheden voor een goede, overzichtelijke ontsluiting.

15.1. De Afdeling overweegt dat het plangebied grenst aan de Anna van Saksenstraat, de Christinelaan, de Willem de Zwijgerstraat en de Charlotte van Bourbonstraat. In de plantoelichting wordt vermeld dat het plangebied voor gemotoriseerd verkeer wordt ontsloten via de Christinelaan en de Anna van Saksenstraat.

15.2. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat het plan niet zal leiden tot onevenredige verkeershinder. Daartoe voert de raad aan dat de omliggende wegen de toename van de verkeersbewegingen aankunnen. De verkeersintensiteit op de omliggende wegen blijft met ongeveer

100 mvt/etmaal beperkt. Dit blijkt uit de verkeersprognose die de raad heeft uitgevoerd om het verkeerslawaaï bij de voorziene appartementencomplexen te onderzoeken.

De raad heeft zich verder op het standpunt gesteld dat het plan niet zal leiden tot verkeersonveilige situaties. Voor de omliggende wegen geldt namelijk een maximale snelheid van 30 km per uur. Om de toename van verkeer evenwichtig te verspreiden wordt de noordelijke parkeerplaats enkel via de Christinelaan ontsloten en de zuidelijk gelegen parkeerplaats enkel via de Anna van Saksenstraat. Op de T-splitsing Bernhardlaan- Christinelaan wordt verder een verhoogd plateau aangelegd als snelheidsremming.

15.3. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad het standpunt dat het plan niet zal leiden tot onevenredige verkeershinder onvoldoende onderbouwd. Daartoe overweegt de Afdeling dat de raad onvoldoende heeft onderbouwd dat de omliggende wegen de toename van de verkeersbewegingen als gevolg van het plan aankunnen. De raad heeft niet inzichtelijk gemaakt wat de verkeerscapaciteit van de omliggende wegen is en of die de toename van de verkeersbewegingen afkomstig van de 67 woningen aankunnen. Het standpunt van de raad op de zitting dat dit waarschijnlijk wel het geval is, omdat uit het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd om inzicht te geven in het akoestisch klimaat bij de nieuwe woningen ten gevolge van wegverkeerslawaaï, is uitgegaan van 100 tot 108 mvt/etmaal voor de omliggende wegen, volgt de Afdeling niet. De Afdeling acht het niet waarschijnlijk dat de verkeersbewegingen die door het bestemmingsplan worden gegenereerd zijn inbegrepen in die 100 tot 108 mvt/etmaal, gelet op de omstandigheid dat met het plan alleen al 67 woningen mogelijk worden gemaakt. Nu niet inzichtelijk is wat de verkeerscapaciteit van de omliggende wegen is en wat de verkeersgeneratie van de woningen is, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling onvoldoende onderbouwd dat het plan niet zal leiden tot onevenredige verkeershinder of tot aantasting van de verkeersveiligheid.

De betogen slagen.

Parkeren

16. [appellante sub 1] en anderen vrezen dat het bestemmingsplan leidt tot extra parkeerhinder. De raad heeft niet inzichtelijk gemaakt of in het benodigde aantal bezoekersparkeerplaatsen kan en zal worden voorzien.

[appellant sub 3] en [appellant sub 2] betogen in gelijke zin. In de omliggende straten is vrijwel geen ruimte om te parkeren op de openbare weg en het is vaak moeilijk om een parkeerplek te vinden.

16.1. Uit de plantoelichting blijkt dat de raad is uitgegaan van 0,3 bezoekersparkeerplaats per woning. Dit is in overeenstemming met het aandeel bezoekersparkeren wat in de CROW-publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren- Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" wordt gehanteerd. Ook blijkt uit de plantoelichting dat bij het appartementencomplex een parkeerterrein met een capaciteit van 67 parkeerplaatsen dient te worden aangelegd en dat aanvullend in de openbare ruimte 20 parkeerplaatsen beschikbaar dienen te zijn voor bezoekersparkeerplaatsen. Hiervoor worden langsparkerplaatsen aan de zijde van de Christinelaan en de Anna van Saksenstraat aangelegd.

16.2. De Afdeling overweegt dat de westelijke strook van het plangebied die grenst aan de Anna van Saksenstraat de bestemming "Verkeer" heeft. Op grond van artikel 3.1.1, aanhef en onder a, van de planregels kunnen hier parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. In het zuidoosten van het plangebied dat grenst aan de Christinelaan is ook een strook grond bestemd als "Verkeer".

Op de zitting heeft de raad toegelicht dat vijf woningen minder worden gerealiseerd omdat het zuidelijke bouwblok kleiner wordt. Dit betekent dat er nog maar 62 woningen worden gerealiseerd. De parkeerbehoefte voor bezoekersparkeren bij 67 woningen en bij 62 woningen bedraagt respectievelijk 20 en 19 parkeerplaatsen. Op de zitting heeft de raad toegelicht dat 19 van de parkeerplaatsen worden aangelegd als langspaarkeerplaatsen aan de zijde van de Anna van Saksenstraat en aan de zijde van de Christinelaan. De 20e parkeerplaats wordt opgelost in één van de zijstraten.

16.3. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat in de planregels planologisch is geborgd dat voldoende bewonersparkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd. Daartoe overweegt de Afdeling dat de parkeerplaatsen ten behoeve van de woningen op eigen terrein worden gerealiseerd op de gronden met de bestemming "Wonen". Gelet op de totale oppervlakte van de gronden met de bestemming "Wonen" kan de parkeerbehoefte uitgaande van de bewoners binnen het plangebied worden voorzien. De aanleg van deze bewonersparkeerplaatsen is voldoende geborgd door artikel 4.2.2 en 4.5.2 van de planregels.

16.4. Naar het oordeel van de Afdeling biedt het bestemmingsplan echter onvoldoende waarborg dat de parkeervraag die uitgaat van bezoekersparkeren niet tot onevenredige parkeerhinder zal leiden. Daarbij acht de Afdeling van belang dat de aanleg van de langspaarkeerplaatsen aan de Christinelaan en de Anna van Saksenstraat niet in de planregels is geborgd en dat de raad geen parkeerdrukmeting heeft overgelegd waaruit blijkt dat in de omliggende straten voldoende capaciteit is om de bezoekersparkeerplaatsen op te vangen. Mochten de langspaarkeerplaatsen bedoeld voor bezoekersparkeren niet worden gerealiseerd dan is het niet uitgesloten dat parkeeroverlast in de buurt zal optreden. Dat de bestemming "Verkeer" op de gronden aan de Christinelaan en de Anna van Saksenstraat de realisering van de langspaarkeerplaatsen mogelijk maakt, biedt onvoldoende zekerheid dat deze ook daadwerkelijk worden aangelegd. Hetzelfde geldt voor de omstandigheid dat de gemeente het als eigenaar van de gronden in haar macht heeft om de langspaarkeerplaatsen aan te leggen. Zoals uit de uitspraak van de Afdeling van 9 juli 2025, ECLI:NL:RVS:2025:3076 (<https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@152090/202301565-1-r3/>) onder 27.4 volgt, kan de omstandigheid dat de gemeente eigenaar is van de gronden waarop een uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijke maatregel moet worden gerealiseerd en in stand gehouden, niet langer een rechtvaardiging vormen om af te zien van het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels. Gelet op het bovenstaande heeft de raad zich niet op het standpunt kunnen stellen dat het plan, wat het aspect parkeren betreft, in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

De betogen slagen.

Geluidhinder

17. [appellant sub 3] vreest voor geluidhinder als gevolg van de woningbouw. Door de toename van het aantal bewoners zal ook het aantal verkeersbewegingen toenemen. De raad heeft niet onderzocht of deze toename leidt tot geluidhinder bij haar woning.

17.1. [appellant sub 3] woont aan de Anna van Burenstraat 35, in een hoekwoning op de kruising met de Anna van Saksenstraat. Haar tuin ligt op ongeveer 3 m afstand van de Anna van Saksenstraat.

17.2. De raad heeft zich op het standpunt gesteld dat sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning van [appellant sub 3]. Op de Anna van Saksenstraat geldt een maximale snelheid van 30 km/uur, zodat de weg niet zoneplichtig is in de zin van artikel 74 van de Wet geluidhinder (hierna: Wgh). Ook als een maximale snelheid van 50 km per uur zou gelden zou nog sprake zijn van een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat, aldus de raad.

17.3. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad het standpunt dat [appellant sub 3] geen onevenredige geluidhinder zal ondervinden als gevolg van het plan onvoldoende onderbouwd. Daartoe overweegt de Afdeling dat de raad geen onderzoek heeft gedaan naar de verwachte geluidbelasting bij de woning en de tuin van [appellant sub 3] en of daar, gelet op de verkeersgeneratie van het plan, kan worden voorzien in een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat. Het standpunt van de raad dat het plan ten aanzien van geluid in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening omdat de Anna van Saksenstraat niet zoneplichtig is in de zin van artikel 74 van de Wgh, volgt de Afdeling niet. Dat de weg niet zoneplichtig is, neemt niet weg dat het ten behoeve van de belangenafweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening onder omstandigheden geboden kan zijn om ook in het geval van een 30 km-zone akoestisch onderzoek te verrichten. Zoals de Afdeling onder 15.3 heeft overwogen heeft de raad niet inzichtelijk gemaakt wat de toename van het aantal verkeersbewegingen op de omliggende wegen is. De Afdeling kan daarom niet beoordelen of de raad zich op het standpunt heeft kunnen stellen dat [appellant sub 3] geen onevenredige geluidhinder zal ondervinden als gevolg van de verkeersgeneratie van het plan.

Voor zover de raad heeft gewezen op het onderzoek "Akoestisch onderzoek Wegverkeer De Zevensprong" (hierna: het akoestisch onderzoek) van 15 september 2022 uitgevoerd door de gemeente Weert, overweegt de Afdeling dat dat akoestisch onderzoek is uitgevoerd om inzicht te geven in het akoestisch klimaat bij de nieuw te bouwen woningen ten gevolge van wegverkeerslawaai. Naar het oordeel van de Afdeling kan dat onderzoek niet ten grondslag worden gelegd aan het standpunt dat ter plaatse van de woning en de tuin van [appellant sub 3] sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat. Daartoe overweegt de Afdeling dat, nog los van het onder 15.3 geconstateerde gebrek, de woning en de tuin van [appellant sub 3] op kortere- en in het geval van de tuin aanzienlijk kortere- afstand van de Anna van Saksenstraat liggen dan de waarneempunten uit het akoestisch onderzoek. De omstandigheid dat bij de voorziene woningen eventueel sprake is van een akoestisch aanvaardbaar woon- en leefklimaat betekent, wat daar ook van zij, dan ook niet dat dat bij de woning en tuin van [appellant sub 3] ook zonder meer het geval is.

Het betoog slaagt.

Woon- en leefklimaat (privacy, uitzicht, lichthinder)

18. [appellant sub 3] betoogt dat het bestemmingsplan leidt tot een onevenredige aantasting van haar woon- en leefklimaat. Zij voert daartoe aan dat vanuit de appartementen inkijk in haar tuin en woning mogelijk is. Dit maakt inbreuk op haar privacy. Ook wordt haar vrije uitzicht onevenredig aangetast als gevolg van de komst van de woningen. Verder leidt het plan tot onevenredige lichthinder. In het bestemmingsplan is ten onrechte geen voorwaardelijke verplichting opgenomen die lichthinder beperkt.

18.1. 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 bestemmingen en regels voor gronden vaststellen. Hieruit volgt dat [appellant sub 3] geen aanspraak kan maken op een blijvend vrij uitzicht vanuit haar woning, ook niet als het vorige bestemmingsplan daar geen bebouwing toestond.

18.2. De Afdeling stelt vast dat de kortste afstand tussen het meest noordelijke bouwvlak en het perceel van [appellant sub 3] en het middelste bouwvlak respectievelijk 21 m en 26,5 m bedraagt. Vanuit de woning van [appellant sub 3] is zicht op het noordelijke appartementengebouw als schuin vanuit haar woonkamer in zuidoostelijke richting gekeken wordt. Vanuit het meest noordelijke appartementengebouw kan inkijk ontstaan in de tuin van [appellant sub 3]. Ook vanuit het middelste appartementengebouw kan inkijk ontstaan in haar tuin. Die inkijk wordt beperkt door één van de bomen in het plangebied.

18.3. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat het bestemmingsplan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van [appellant sub 3]. Niet is uitgesloten dat er vanuit de noordelijke en middelste appartementengebouwen inkijk in de tuin van [appellant sub 3] zal ontstaan. Naar het oordeel van de Afdeling is dit verlies van privacy echter niet zo onevenredig dat de raad de appartementengebouwen niet in deze vorm mocht toestaan. Daarbij acht de Afdeling van belang dat de ontwikkeling die met het plan mogelijk wordt gemaakt in stedelijk gebied ligt. In een dergelijk stedelijke omgeving is het niet ongebruikelijk dat de afstand tussen appartementen relatief kort is en enig verlies van privacy is niet volledig uit te sluiten.

Het betoog slaagt niet in zoverre.

19. [appellant sub 3] heeft haar betoog dat haar woon- en leefklimaat onevenredig wordt aangetast omdat het bestemmingsplan leidt tot onevenredige lichthinder niet onderbouwd. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat het bestemmingsplan verlichting mogelijk maakt die niet als normaal bij de bestemming "Wonen" is te beschouwen, of dat het bestemmingsplan anderszins tot lichthinder ter plaatse van de woning van [appellant sub 3] zal leiden.

Het betoog slaagt niet.

Waardevolle bomen

20. [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellante sub 1] vrezen voor het voortbestaan van de bomen in het plangebied. De bomen zijn niet reëel ingetekend op de plankaart. Er is ten onrechte

geen beheerplan opgesteld om ervoor te zorgen dat de bomen beschermd worden en behouden blijven.

20.1. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de bescherming en het behoud van de bomen onvoldoende is gewaarborgd in de planregels. De raad heeft zich op het standpunt mogen stellen dat de bomen voldoende zijn beschermd. Daartoe overweegt de Afdeling dat alle vijf in het plangebied aanwezige bomen de functieaanduiding "waardevolle boom" toegekend hebben gekregen, en dat het op grond van artikel 4.7.1 van de planregels verboden is op de voor "Wonen" aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning karakteristieke beplanting te vellen of te rooien ter plaatse van die aanduiding. De Afdeling overweegt verder dat in artikel 4.7.3 van de planregels toetsingscriteria zijn opgenomen die gelden voor de verlening van die omgevingsvergunning, namelijk dat het verwijderen noodzakelijk moet zijn voor het onderhoud of de bereikbaarheid ten behoeve van de doeleinden van de bestemming "Wonen" en dat het verwijderen geen onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en beeldkwalitatieve waarden betekent. Naar het oordeel van de Afdeling zijn de bomen daarmee voldoende beschermd. De raad heeft overigens op de plantoelichting gewezen, waarin over de bomen wordt vermeld dat de raad streeft naar het zover en zo lang mogelijk behouden van de karakteristieke, monumentale en beeldbepalende bomen.

De betogen slagen niet.

Conclusie beroepen

21. De beroepen zijn gegrond. Gelet op wat hiervoor onder 15.3, 16.4 en 17.3 is overwogen, is het bestemmingsplan genomen in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb.

Bestuurlijke lus

22. De Afdeling ziet in het belang van een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding om de raad op grond van artikel 8:51d van de Awb de gelegenheid te geven om de geconstateerde gebreken te herstellen. De Afdeling zal daartoe in de beslissing van deze uitspraak een termijn stellen.

23. De raad kan het onder 15.3 geconstateerde gebrek herstellen door, bijvoorbeeld met een verkeersonderzoek, inzichtelijk te maken wat de verkeerscapaciteit van de omliggende wegen is, wat de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het bestemmingsplan is, en of de omliggende wegen deze toename aankunnen.

24. De raad kan het onder 16.4 geconstateerde gebrek herstellen door een planregeling vast te stellen die waarborgt dat het aantal benodigde bezoekersparkeerplaatsen in het plangebied wordt gerealiseerd en in stand gehouden.

25. De raad kan het onder 17.3 geconstateerde gebrek herstellen door, bijvoorbeeld met een akoestisch onderzoek, inzichtelijk te maken of ter plaatse van de woning en de tuin van [appellant sub 3] sprake is van een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat, gelet op de toename van het aantal verkeersbewegingen op de Anna van Saksenstraat als gevolg van het bestemmingsplan.

Proceskosten

26. In de einduitspraak wordt beslist over vergoeding van de proceskosten en het betaalde griffierecht.

Overschrijding redelijke termijn

27. De Afdeling zal in de einduitspraak oordelen over de verzoeken van [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellante sub 1] en anderen.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Weert op om:

- binnen 16 weken na verzending van deze uitspraak, met inachtneming van wat daarin is overwogen, de onder 15.3, 16.4 en 17.3 omschreven gebreken in het besluit van de raad van de gemeente Weert tot vaststelling van het bestemmingsplan "Zevensprong" te herstellen en
- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mee te delen en het gewijzigde of het nieuwe besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen.

Aldus vastgesteld door mr. A. ten Veen, voorzitter, en mr. M. Soffers en mr. J.F. de Groot, leden, in tegenwoordigheid van mr. K.M. Arneri, griffier.

w.g. Ten Veen
voorzitter

w.g. Arneri
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 16 juli 2025

1010

BIJLAGE

Besluit ruimtelijke ordening

Artikel 3.1.6, eerste en tweede lid, luidt:

"1. Een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor gaan vergezeld van een toelichting, waarin zijn neergelegd:

a.een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;

b.een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;

c.de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;

d.de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek;

e.een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;

f.de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

2. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.[...]"

Bestemmingsplan "Zevensprong"

Artikel 3.1.1, aanhef en onder a, van de planregels luidt:

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

a. het behoud en de aanleg van verkeersvoorzieningen in de vorm van wegen, bermen, verkeersgroen en structureel groen c.q. karakteristieke beplanting, voetpaden, fietspaden, trottoirs en (ondergrondse) parkeervoorzieningen, doeleinden van verblijf en speeltoestellen;[...]"

Artikel 4.1.1 van de planregels luidt:

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

a. Wonen met de daarbij behorende tuinen en erven;

[..]

met daaraan ondergeschikt:

1. parkeervoorzieningen;

[...]"

Artikel 4.2.2 van de planregels luidt:

"Een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt slechts verleend, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er dient bij de aanvraag te worden aangetoond dat, indien de omvang en het beoogde gebruik van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte wordt aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort;

b. aan de onder a. bedoelde voorwaarde wordt voldaan indien de bedoelde aanvraag voor omgevingsvergunning voldoet aan de parkeernormen zoals aangegeven in onderstaande 'tabel parkeren'; [...]

Tabel parkeren:

Woningtype Aantal parkeerplaatsen/eenheid, exclusief bezoekersparkeren

Appartement sociale huur 1,0

"

Artikel 4.5.2 van de planregels luidt:

"Elke woning/elk wooncomplex dient voldoende op eigen terrein te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid voor auto's en die parkeergelegenheid in stand te houden. Hierbij dient te worden voldaan aan onderstaande tabel parkeren.

parkeernormen zoals aangegeven in onderstaande 'tabel parkeren';
[...]

Tabel parkeren:

Woningtype	Aantal parkeerplaatsen/eenheid, exclusief bezoekersparkeren
Appartement sociale huur	1,0

Artikel 4.5.2 van de planregels luidt:

"Elke woning/elk wooncomplex dient voldoende op eigen terrein te voorzien in de behoefte aan parkeergelegenheid voor auto's en die parkeergelegenheid in stand te houden. Hierbij dient te worden voldaan aan onderstaande tabel parkeren.

Tabel parkeren:

Woningtype	Aantal parkeerplaatsen/eenheid, exclusief bezoekersparkeren
Appartement sociale huur	1,0

Artikel 4.7.1 van de planregels luidt:

"Het is verboden op de voor 'Wonen' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom': het vellen of rooien van karakteristieke beplanting."