

Uitspraak 202206374/1/R4

Datum uitspraak:

9 augustus 2023

Inhoudsindicatie:

Bij besluit van 28 september 2022 heeft de raad van de gemeente Renkum het bestemmingsplan "Utrechtseweg 443a, 2022" vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een nieuwe woning op het perceel Utrechtseweg 443a mogelijk. Op dit perceel zal daarvoor de aanwezige woning gesloopt worden. Het perceel ligt deels binnen het Natura 2000-gebied Veluwe. [appellant A] woont naast het perceel en vreest dat de woning en het gebruik daarvan zijn woongenot zullen aantasten, dat parkeeroverlast zal ontstaan en dat het Natura 2000-gebied Veluwe aangetast zal worden. [appellant A] betoogt dat het bestemmingsplan onzorgvuldig is voorbereid. De raad heeft in de zienswijzennota gesteld dat de nieuwe woning een maximumgoothoogte van 3 m en een maximumbouwhoogte van 8 m krijgt, waardoor de woning in bouwvorm en massa passend in de omgeving zal zijn. Artikel 5.2.1, aanhef en onder f en g, van de planregels, gelezen in samenhang met de verbeelding, maakt echter een maximumgoothoogte van 4 m en een maximumbouwhoogte van 10 m mogelijk.

◆ eerste aanleg- enkelvoudig

◆ ro- utrecht

Volledige tekst

202206374/1/R4.

Datum uitspraak: 9 augustus 2023

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant A] en [appellant B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant A]), beiden wonend in Doorwerth, gemeente Renkum,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Renkum,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 28 september 2022 heeft de raad het bestemmingsplan "Utrechtseweg 443a, 2022" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant A] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant A] en de raad hebben ieder een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 29 maart 2023, waar [appellant A], bijgestaan door mr. J. oude Egbrink, advocaat in Zwolle, en de raad, vertegenwoordigd door ing. A. Ruiter, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een nieuwe woning op het perceel Utrechtseweg 443a mogelijk. Op dit perceel zal daarvoor de aanwezige woning gesloopt worden. Het perceel ligt deels binnen het Natura 2000-gebied Veluwe.

[appellant A] woont naast het perceel en vreest dat de woning en het gebruik daarvan zijn woongenot zullen aantasten, dat parkeeroverlast zal ontstaan en dat het Natura 2000-gebied Veluwe aangetast zal worden.

Toetsingskader en toepasselijke regelgeving

2. 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.

3. De relevante wettelijke bepalingen en planregels zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak, die van de uitspraak deel uitmaakt.

Bouwhoogte

4. [appellant A] betoogt dat het bestemmingsplan onzorgvuldig is voorbereid. De raad heeft in de zienswijzenota gesteld dat de nieuwe woning een maximumgoothoogte van 3 m en een maximumbouwhoogte van 8 m krijgt, waardoor de woning in bouwvorm en massa passend in de omgeving zal zijn. Artikel 5.2.1, aanhef en onder f en g, van de planregels, gelezen in samenhang met de verbeelding, maakt echter een maximumgoothoogte van 4 m en een maximumbouwhoogte van 10 m mogelijk.

4.1. De raad heeft toegelicht dat per abuis op www.ruimtelijkeplannen.nl een maximumgoothoogte van 4 m en een maximumbouwhoogte van 10 m voor de nieuwe woning was opgenomen. De raad heeft op 10 november 2022 de oude verbeelding verwijderd en op 11 november 2022 vervangen door een nieuwe versie, waarin de door [appellant A] benoemde en in de zienswijzenota toegezegde maxima aan goothoogte en bouwhoogte van de woning zijn opgenomen.

4.2. Door de publicatie op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl van een versie van het bestemmingsplan die niet in overeenstemming was met het bestemmingsplan zoals de raad dat heeft vastgesteld, is een rechtsonzekere situatie ontstaan. Met de nieuwe versie is in zoverre recht gedaan aan het door de raad vastgestelde bestemmingsplan en tegemoetgekomen aan het bezwaar van [appellant A]. Alvorens te bezien of aan de omissie gevolgen moeten worden verbonden, zal de Afdeling eerst de andere beroepsgronden van [appellant A] bespreken.

Gebruiksregels

5. [appellant A] betoogt dat de binnenplanse afwijkingsmogelijkheden in artikel 5.6.1 van de planregels te ruim geformuleerd zijn. Deze binnenplanse afwijkingsmogelijkheden maken onder andere de realisering van kamerbewoning en-verhuur, een zorgwoning, een bed & breakfast en een extra

woning of wooneenheid mogelijk. De raad had volgens hem moeten nagaan of dit gebruik in beginsel in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, en heeft dit ten onrechte niet gedaan.

5.1. De raad stelt dat deze standaardregeling in alle bestemmingsplannen in Renkum opgenomen wordt voor woonbestemmingen. De in de planregel genoemde afwijkingsmogelijkheden zijn volgens de raad op deze locatie niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening, omdat de nieuwe woning op ruime afstand van de omliggende woningen komt te liggen en het perceel beschikt over een ruime voortuin waar een oprit kan worden aangelegd en in het parkeren kan worden voorzien. Daarnaast zijn het volgens de raad afwijkingen met over het algemeen een beperkt ruimtelijk effect. Voor deze ontwikkelingen heeft de raad een afwegingskader opgenomen in artikel 5.4.2 [lees: artikel 5.6.2] van de planregels. In een later stadium, bij een concreet initiatief, wordt een afweging gemaakt of de gewenste afwijking niet leidt tot een onevenredige aantasting en of er medewerking wordt verleend aan de gevraagde afwijking, aldus de raad.

5.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in de uitspraak van 16 juli 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2618, onder 14.3, kan de raad bij algemene afwijkingsbevoegdheden die geen betrekking hebben op een specifieke locatie en waarbij voorwaarden zijn gesteld die verzekeren dat de toepassing daarvan niet in strijd komt met een goede ruimtelijke ordening, in beginsel volstaan met een afweging of deze in het algemeen op een ruimtelijk aanvaardbare wijze kunnen worden toegepast. Dat ligt anders indien een concrete aanleiding bestaat om af te wegen of dergelijke afwijkingsbevoegdheden op een specifieke locatie op een ruimtelijk aanvaardbare wijze kunnen worden toegepast dan wel in het geval van wettelijke verplichtingen.

5.3. [appellant A] heeft erop gewezen dat de afwijkingsbevoegdheden van artikel 5.6.1 van de planregels onder meer het gebruik van het hoofdgebouw of de bijgebouwen voor bed & breakfast, het gebruik van het hoofdgebouw als twee- en drie-generatiewoning en de bouw van een extra woning mogelijk maken met mogelijke nadelige gevolgen voor het Natura 2000-gebied Veluwe. De raad heeft op dit punt geen nadere locatiespecifieke beoordeling gemaakt. Gelet op de ligging deels in het Natura 2000-gebied had de raad moeten afwegen of de afwijkingsbevoegdheden op ruimtelijk aanvaardbare wijze kunnen worden toegepast. Wat de raad hierover in het verweerschrift stelt, is te algemeen om als een zodanige afweging te kunnen gelden. De verwijzing naar wat onder het vorige bestemmingsplan mogelijk was, is ook ontoereikend om dit als zo'n afweging te zien. Gelet hierop heeft de raad het plan in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt.

Parkeeroverlast

6. [appellant A] betoogt dat de bestemmingsomschrijving van "Wonen" te ruim is, omdat de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan wordt in artikel 5.1, aanhef en onder a, van de planregels. Dit zal volgens [appellant A] veel verkeersbewegingen en parkeeroverlast veroorzaken, waardoor hij ernstig aangetast zal worden in zijn woongenot. De raad heeft volgens hem ten onrechte niet in de planregels geborgd dat de bewoner zelf voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein realiseert.

6.1. De raad stelt dat de gebruiksmogelijkheid voor een aan-huis-verbonden beroep wordt toegepast bij alle bestemmingsplannen in de gemeente Renkum. De genoemde gebruiksmogelijkheid is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en heeft een beperkt ruimtelijk effect volgens de raad.

6.2. Artikel 5.1, aanhef en onder a, van de planregels maakt de uitoefening van verschillende beroepen mogelijk in de woning op het perceel. De Afdeling kan de raad volgen in zijn toelichting dat de nieuwe woning op ruime afstand komt te liggen van de omliggende woningen en een ruime voortuin heeft met de mogelijkheid een oprit en parkeerplaatsen te realiseren. Daarnaast heeft de raad er terecht op gewezen dat de gebruiksmogelijkheden voor een aan-huis-verbonden beroep in artikel 1.4 [lees: artikel 1.5] van de planregels verder uitgewerkt zijn en daaruit volgt dat het gaat om een beroep dat wordt uitgeoefend door een bewoner van de woning. Grote aantallen bezoekers met een auto kunnen niet tegelijkertijd worden verwacht. De Afdeling ziet verder geen aanknopingspunten voor de aanname dat [appellant A] door parkerende voertuigen niet langer ongehinderd gebruik zal kunnen maken van zijn recht van overpad om bij zijn garage te komen. Mocht hij hierin toch worden belemmerd, is dat een zaak voor de burgerlijke rechter. De Afdeling volgt de raad in zijn standpunt dat [appellant A] overlast en parkeerproblemen niet aannemelijk heeft gemaakt.

Het betoog slaagt niet.

Voorwaardelijke verplichtingen

7. [appellant A] betoogt dat de raad de artikelen 3.3.2, 4.5.2 en 5.5.2 van de planregels in strijd met de rechtszekerheid heeft vastgesteld. De raad heeft aangegeven dat de oude woning nog maximaal een jaar gebruikt mag worden. Omdat de voorwaardelijke verplichtingen echter gekoppeld zijn aan het onherroepelijk worden van de benodigde omgevingsvergunning voor het bouwen en niet aan het verlenen van die vergunning, kan het oude gebouw nog jaren gebruikt worden en niet, zoals de raad volgens [appellant A] stelt, voor maximaal één jaar. De planregels maken daarom iets anders mogelijk dan wat de raad heeft gewild, aldus [appellant A].

7.1. De raad stelt dat de voorwaardelijke verplichtingen zijn opgenomen om te borgen dat de woning gesloopt wordt en dat deze daarnaast de mogelijkheid voor de initiatiefnemer bieden de woning tijdens de bouw nog te kunnen gebruiken. Dit maakt de opslag van materialen op de locatie mogelijk en biedt een pauzeruimte voor de bouwers. De raad heeft ervoor gekozen om de voorwaardelijke verplichtingen te koppelen aan het onherroepelijk worden van de vergunning in verband met mogelijke juridische procedures tegen die vergunning. Het ligt daarom volgens de raad in de lijn van de verwachtingen dat het nog twee tot drie jaar kan duren voordat de vergunning onherroepelijk wordt. Wanneer de instandhouding van de oude woning gekoppeld zou zijn aan het moment van verlening van de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning, dan zou de oude woning al gesloopt zijn voordat er juridische duidelijkheid is over de nieuwe woning. Daarnaast licht de raad toe dat in het kader van de benodigde ontheffing ingevolge de Wet natuurbescherming (hierna: de Wnb) voor de gewone dwergvleermuis voorzieningen aangebracht worden in de nieuwe woning. In het kader van de ontheffing zou de situatie zich kunnen voordoen dat de sloop nog niet plaats kan vinden omdat de vleermuizen zich nog niet verplaatst hebben van de oude naar de nieuwe woning. Door te handelen op deze wijze, kan de gewenningsperiode voor de verplaatsing van de vleermuizen afgewacht worden, aldus de raad. Tot slot licht de raad toe dat naast de komst van de nieuwe woning ook de overige bebouwing en de grindverharding op gronden met de bestemming "Bos" worden verwijderd.

7.2. De tekst van de artikelen 3.3.2, 4.5.2 en 5.5.2 van de planregels voor de bestemmingen "Bos", "Tuin" en "Wonen" is duidelijk en niet in strijd met de rechtszekerheid. Wat betreft de gewenningsperiode voor de vleermuizen ziet de Afdeling geen aanleiding ervan uit te gaan dat deze niet op objectieve wijze kan worden bepaald. Verder komen de bepalingen overeen met wat de raad heeft beoogd. Dit volgt uit de definitieve zienswijzenota. De Afdeling ziet niet in waarom de raad niet voor deze regeling, die uiteindelijk ook in sloop van de oude woning zal resulteren, heeft kunnen kiezen.

Het betoog slaagt niet.

Ruime bouw mogelijkheden

8. [appellant A] betoogt dat de bouw mogelijkheden op gronden met de bestemming "Tuin" voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in artikel 4.2.2 van de planregels te ruim geformuleerd zijn. De raad heeft volgens [appellant A] ten onrechte niet geborgd dat maximaal 5% van de gronden bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag bevatten omdat buiten die 5% ook erf- en terreinafscheidingen, keermuren, vlaggenmasten en zwembaden gebouwd mogen worden.

8.1. De raad stelt dat in het bestemmingsplan "Kievitsdel 2013" dat voorheen gold voor het perceel Utrechtseweg 443a en dat nog geldt voor het perceel van [appellant A], een soortgelijke regeling opgenomen is in artikel 9.2.2, aanhef en onder c, van de planregels. Het doel hiervan is om enige beperking op te leggen in de bouw mogelijkheden met overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Ten opzichte van dat bestemmingsplan is in het onderhavige bestemmingsplan de regeling verscherpt doordat er een percentage van 5 is opgenomen van de oppervlakte; dat is onder het bestemmingsplan "Kievitsdel 2013" 30%, al zijn daar geen bouwwerken buiten dat percentage gehouden. Hoewel er nu enkele uitzonderingen benoemd zijn in de regeling, is alsnog gedetailleerd opgenomen welke bebouwingsmogelijkheden er zijn volgens de raad. De stelling dat de gronden met de bestemming "Tuin" volledig kunnen worden bebouwd is volgens de raad niet correct, omdat er maar zeer beperkte bebouwingsmogelijkheden zijn opgenomen.

8.2. De Afdeling stelt vast dat het bestemmingsplan met artikel 4.2.2, aanhef en onder c, van de planregels een regeling kent die overeenkomt met die in het bestemmingsplan "Kievitsdel 2013". Niettemin is de regeling deels beperkter en deels ruimer. Artikel 4.2.2, aanhef en onder c, maakt op

gronden met de bestemming "Tuin" zwembaden en erfafscheidingen onbegrensd mogelijk. Het enkele feit dat het mogelijk is op het perceel zonder beperking in oppervlakte een zwembad of erfafscheiding te realiseren, betekent niet dat dit als zodanig niet ruimtelijk aanvaardbaar geacht kan worden. Dit zijn voorzieningen passend bij de bestemming. Niet aannemelijk is dat alle gronden met de bestemming "Tuin" op die wijze zullen worden bebouwd. Dan zou immers geen ander nuttig gebruik van die gronden, zoals voor parkeren, overblijven. Daarbij merkt de Afdeling op dat [appellant A] een recht van overpad gevestigd heeft op een deel van het terrein dat niet belemmerd mag worden.

Het betoog slaagt niet.

Gebiedsbescherming

9. [appellant A] betoogt dat ten onrechte in de memo "Memo effectbeoordeling stikstofdepositie Ontwikkeling Utrechtseweg 443a te Doorwerth", opgesteld door Avb Vastgoed (hierna: de stikstofbeoordeling), is geconcludeerd dat het bestemmingsplan de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied Veluwe niet zal aantasten. [appellant A] heeft het rapport "Rapportage stikstofaspecten bestemmingsplan Utrechtseweg 443A", opgesteld door VanWestreenen, overgelegd, waaruit volgens hem volgt dat de natuurvergunning die aan het bestemmingsplan ten grondslag is gelegd, de gevolgen van het plan voor het aspect stikstof en andere storingsfactoren onvoldoende heeft verdisconteerd. Volgens [appellant A] is onduidelijk of voorafgaand aan de verlening van de natuurvergunning een passende beoordeling is gemaakt, nu deze stukken niet bij het bestemmingsplan zijn gevoegd. Uit de stikstofbeoordeling volgt volgens [appellant A] namelijk dat de bouw en het gebruik van de woning aan de Utrechtseweg 443a zowel in de aanlegfase als in de gebruiksfase een stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jr opleveren. [appellant A] voert aan dat hieruit volgt dat daardoor niet uitgesloten is dat er significante gevolgen zijn voor het Natura 2000-gebied.

9.1. De raad licht toe dat voor de bouw van de woning door het college van gedeputeerde staten van Gelderland op 22 september 2020 aan [partij] een natuurvergunning in het kader van de Wnb is verleend en de raad heeft de conclusie daarvan benoemd in de zienswijzenota. Het was daarom volgens de raad niet nodig om deze als bijlage bij de stukken van het bestemmingsplan te voegen.

9.2. Uit artikel 2.8 van de Wnb, in samenhang gelezen met artikel 2.7, volgt dat een passende beoordeling moet worden gemaakt als een plan significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Dat is het geval als een plan voorziet in ruimtelijke ontwikkelingen die ten opzichte van de referentiesituatie significante gevolgen kunnen hebben. Onder referentiesituatie wordt de feitelijke, planologisch legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van het plan verstaan.

In een plan kan worden aangesloten bij de uitbreidingsmogelijkheden die voortvloeien uit een Natuurbeschermingswet 1998- of Wnb-vergunning (hierna: natuurvergunning) die ten tijde van het vaststellen van het plan in rechte onaantastbaar was, waaraan een passende beoordeling ten grondslag heeft gelegen en die in het plan een één-op-één-inpassing heeft gekregen. Als aan deze voorwaarden is voldaan, kan gelet op artikel 2.8, tweede lid, van de Wnb een nieuwe passende beoordeling voor het plan in beginsel achterwege blijven, als een nieuwe passende beoordeling redelijkerwijs geen nieuwe gegevens en inzichten kan opleveren over de significante gevolgen van de aldus vergunde projecten. De veronderstelling daarbij is dat de planologische uitbreidingsmogelijkheden al passend zijn beoordeeld in het kader van de verlening van de natuurvergunning.

9.3. Vast staat dat in het kader van het bestemmingsplan geen passende beoordeling is gemaakt. De Afdeling verstaat wat [appellant A] heeft aangevoerd zo dat hij betoogt dat de raad ten onrechte geen nieuwe passende beoordeling nodig heeft gevonden. De raad heeft op de zitting toegelicht dat hij met toepassing van artikel 2.8, tweede lid, van de Wnb heeft gemeend te kunnen afzien van het maken van een passende beoordeling voor het plan.

9.4. De natuurvergunning maakt in het kader van de Wnb de bouw van een woning op het perceel Utrechtseweg 443a mogelijk. De Afdeling is niet gebleken dat bij de verlening van de natuurvergunning de ruimtelijke gevolgen van de in artikel 5.1, aanhef en onder a, van de planregels bedoelde aan-huis-verbonden beroepen en de in artikel 5.6.1 genoemde afwijkingmogelijkheden zijn beoordeeld. Gelet hierop is de Afdeling van oordeel dat niet is komen vast te staan dat de mogelijkheden waarin het bestemmingsplan voorziet overeenkomen met de situatie die ten grondslag lag aan de verleende natuurvergunning. Dit betekent dat geen sprake is van een één-op-één-inpassing van de ontwikkeling

die op het perceel met de natuurvergunning is vergund. Daarom is niet voldaan aan de voorwaarden waaronder op grond van artikel 2.8, tweede lid, van de Wnb geen passende beoordeling hoeft te worden gemaakt. De raad heeft ten onrechte toepassing gegeven aan die bepaling.

Het betoog slaagt. Wat [appellant A] verder in dit kader heeft aangevoerd, hoeft niet besproken te worden.

Soortenbescherming

10. [appellant A] betoogt dat de raad onvoldoende onderzocht heeft of het soortenbeschermingsregime in de Wnb op voorhand aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. [appellant A] voert aan dat uit het rapport "Nader onderzoek vleermuizen Utrechtseweg 443A Doorwerth" (hierna: het nadere onderzoek vleermuizen), opgesteld door Foreest Groen Consult, volgt dat een ontheffing ingevolge de Wnb moet worden aangevraagd, omdat het slopen van de oude woning en de bouw van de nieuwe zullen leiden tot een aantasting van de vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen.

10.1. De raad heeft in paragraaf 4.10 van de plantoelichting opgenomen dat uit de notitie "Aanvullende notitie soortenbescherming Utrechtseweg 443A Doorwerth" en het nadere onderzoek vleermuizen volgt dat een ontheffing nodig is voor de gewone dwergvleermuis. De aanvraag daartoe moet met de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning aangeleverd worden. Het staat echter de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg. Voor de vaststelling van het plan is het volgens de raad niet noodzakelijk dat de ontheffing al verleend is.

10.2. De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling dan wel een ontheffing op grond van het soortenbeschermingsregime in de Wnb nodig is en zo ja, of deze kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Wnb. Maar de raad mag het plan niet vaststellen indien en voor zover hij op voorhand redelijkerwijs had moeten inzien dat het soortenbeschermingsregime in de Wnb aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

10.3. De raad heeft in de artikelen 4.5.2 en 5.5.2 van de planregels de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat indien het noodzakelijk is dat de sloop later plaatsvindt, de sloop maximaal met de gewenningsperiode voor nieuwe verblijfplaatsen kan worden uitgesteld zodat de vleermuizen over kunnen gaan naar de nieuw gerealiseerde verblijfplaatsen. Er heeft hiervoor gericht onderzoek plaatsgevonden en er zal worden voorzien in mitigerende maatregelen. [appellant A] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de verwachting is dat de benodigde ontheffing niet zal worden verleend. Daarom heeft de raad zich redelijkerwijs op het standpunt kunnen stellen dat het soortenbeschermingsregime in de Wnb op voorhand niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie en proceskosten

11. Uit 5.3 en 9.4 volgt dat het bestreden besluit is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht en de artikelen 2.7 en 2.8 van de Wnb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit moet worden vernietigd. Dit betekent dat aan de verkeerde publicatie op www.ruimtelijkeplannen.nl, waar de Afdeling onder 4.2 op is ingegaan, geen verdere gevolgen behoeven te worden verbonden.

12. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling 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 op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

13. De raad moet de proceskosten van [appellant A] vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart het beroep gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Renkum van 28 september 2022 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Utrechtseweg 443a, 2022";

III. draagt de raad van de gemeente Renkum op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II wordt verwerkt op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

IV. veroordeelt de raad van de gemeente Renkum tot vergoeding van bij [appellant A] en [appellant B] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.674,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand, met dien verstande dat bij betaling aan een van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan;

V. gelast dat de raad van de gemeente Renkum aan [appellant A] en [appellant B] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 184,00 vergoedt, met dien verstande dat bij betaling aan een van hen de raad aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. H.C.P. Venema, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. S. Bechinka, griffier.

w.g. Venema
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Bechinka
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 9 augustus 2023

371-993

BIJLAGE

Wet natuurbescherming

Artikel 2.7

1. Een bestuursorgaan stelt een plan dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, en dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, uitsluitend vast indien is voldaan aan artikel 2.8.

Artikel 2.8.

1. Voor een plan als bedoeld in artikel 2.7, eerste lid, of een project als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid, maakt het bestuursorgaan, onderscheidenlijk de aanvrager van de vergunning, een passende beoordeling van de gevolgen voor het Natura 2000-gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen voor dat gebied.

2. In afwijking van het eerste lid hoeft geen passende beoordeling te worden gemaakt, ingeval het plan of het project een herhaling of voortzetting is van een ander plan, onderscheidenlijk project, of deel uitmaakt van een ander plan, voor zover voor dat andere plan of project een passende beoordeling is gemaakt en een nieuwe passende beoordeling redelijkerwijs geen nieuwe gegevens en inzichten kan opleveren over de significante gevolgen van dat plan of project.

Regels van het bestemmingsplan "Utrechtseweg 443a, 2020"

1.5 aan-huis-verbonden beroep

een dienstverlenend beroep (zoals een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, verzorgend, maatschappelijk, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen beroep) dat in of bij een woning, door een bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en waarbij dit is toegestaan tot een maximum vloeroppervlak van 40% van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen en aan- en uitbouwen (met dien verstande dat het vloeroppervlak voor het wonen in het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen minimaal 100 m² dient te bedragen), en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

Dit zijn in ieder geval de volgende beroepen: architect, advocaat, acupuncturist, beeldhouwer, belastingadviseur, fysiotherapeut, grafisch ontwerper, huisarts, hypotheekadviseur, juridisch adviseur, kunstschilder, makelaar, notaris, psycholoog, therapeut, tandarts, verloskundigenpraktijk, dierenarts

(kleine huisdieren), zakelijke dienstverlening, logopedie en een internetbedrijf in het bouwen van websites en of het ontwerpen / bouwen /analyse van softwareapplicaties. Ook wordt hieronder verstaan een kapper, schoonheidssalon, hondentrimsalon, pedicure en kinderopvang (alleen in de vorm van 'gastouder') en het enkel uitoefenen van een administratie ten behoeve van een bedrijf alsmede (detail)handel via internet zonder opslag en/of verkoop aan huis.

Detailhandel is bij een aan-huis-verbonden beroep niet toegestaan, behoudens zeer beperkte verkoop van artikelen die verband houden met de activiteiten.

3.3.2 voorwaardelijke verplichting

De binnen deze bestemming bestaande bijgebouwen en grindverharding dienen geheel verwijderd te worden en verwijderd te zijn en blijven uiterlijk één jaar nadat de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning (die gebouwd wordt in het nieuwe bouwvlak) aan de Utrechtseweg 443a onherroepelijk is geworden.

4.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

[...]

c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande:

1. dat de bouwhoogte van onoverdekte zwembaden maximaal 1,5 meter mag bedragen;
2. de maximale oppervlakte van alle overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (niet zijnde erf- en terreinafscheidingen, keurmuren, vlaggenmasten en zwembaden) maximaal 5% van de oppervlakte van de gronden met deze bestemming mag bedragen, en;
3. dat overkappingen en carports niet zijn toegestaan.

4.5.2 voorwaardelijke verplichting

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin- voorwaardelijke verplichting sloop' dient het daar gelegen en bestaande (bij)gebouw geheel gesloopt te worden en gesloopt te zijn uiterlijk één jaar nadat de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning (die gebouwd wordt in het nieuwe bouwvlak) aan de Utrechtseweg 443a onherroepelijk is geworden.

Wanneer het vanwege de mitigerende maatregelen voor vleermuizen noodzakelijk is (zoals opgenomen in de benodigde ontheffing Wet natuurbescherming) dat de sloop later plaatsvindt dan kan dit maximaal met de gewenningsperiode voor nieuwe verblijfplaatsen worden uitgesteld zodat de vleermuizen over kunnen gaan naar de nieuw gerealiseerde verblijfplaatsen.

Zie ook dezelfde voorwaardelijke verplichting voor het deel van het (bij)gebouw in de bestemming 'Wonen'.

5.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn als volgt bestemd:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;

[...]

5.2.1 gebouwen in het bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

[...]

f. de goothoogte van de gebouwen, overkappingen en bijbehorende aangebouwde bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte;

g. de bouwhoogte van de gebouwen, overkappingen en bijbehorende aangebouwde bouwwerken bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte.

5.5.2 voorwaardelijke verplichting

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- voorwaardelijke verplichting sloop' dient het daar gelegen en bestaande (bij)gebouw geheel gesloopt te worden en gesloopt te zijn uiterlijk één jaar nadat de omgevingsvergunning voor de bouw van de nieuwe woning (die gebouwd wordt in het nieuwe bouwvlak) aan de Utrechtseweg 443a onherroepelijk is geworden.

Wanneer het vanwege de mitigerende maatregelen voor vleermuizen noodzakelijk is (zoals opgenomen in de benodigde ontheffing Wet natuurbescherming) dat de sloop later plaatsvindt dan kan dit maximaal met de gewenningsperiode voor nieuwe verblijfplaatsen worden uitgesteld zodat de vleermuizen over kunnen gaan naar de nieuw gerealiseerde verblijfplaatsen.

Zie ook dezelfde voorwaardelijke verplichting voor het deel van het (bij)gebouw in de bestemming 'Tuin'.

5.6. afwijken van de gebruiksregels

5.6.1. afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 5.1 en lid 5.2.1 onder b en toestaan dat tevens kamerbewoning/-verhuur en/of een zorgwoning is toegestaan in het hoofdgebouw en de daarbij behorende aan- en uitbouwen;
- b. het bepaalde in lid 5.1 en toestaan dat tevens bed & breakfast in het hoofdgebouw en/of de aan- en uitbouwen en/of de bijgebouwen mogelijk is;
- c. het bepaalde in lid 5.1 en toestaan dat in het hoofdgebouw en/of de aan- en uitbouwen en/of de bijgebouwen een aan-huis-verbonden bedrijf mogelijk is;
- d. het bepaalde in lid 5.1, lid 5.6.1 onder c en lid 1 (begrippen) en toestaan dat bij een aan-huis-verbonden beroep en/of een aan-huis-verbonden bedrijf naast de bewoner nog andere medewerkers werkzaam zijn;
- e. het bepaalde in lid 5.2.1 onder d en toestaan dat in het bouwvlak één woning/wooneenheid meer wordt gerealiseerd, mits:
 1. de geluidbelasting vanwege het (weg- en/of spoor-)verkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
 2. de fysieke veiligheid niet in het geding is;
- f. het bepaalde in dit artikel en toestaan dat bijgebouwen bij een woning tijdelijk gebruikt worden voor bewoning, door de zorgbehoevende dan wel de zorgverlener/mantelzorger, als afhankelijke woonruimte, waarbij:
 1. het gebruik als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waartoe advies van een door de gemeente aan te wijzen deskundige wordt ingewonnen;
 2. de afhankelijke woonruimte qua oppervlakte past in de voor deze bestemming geldende regeling voor bijgebouwen. In zeer bijzondere situaties, zoals hoeksituaties of grote percelen waarbij ter plaatse een niet bebouwbare bestemming ligt, kan het bevoegd gezag hiervan afwijken;
 3. de afhankelijke woonruimte een maximale oppervlakte mag hebben van 70 m²;
 4. geen splitsing van eigendom (woning en bijgebouw/afhankelijke woonruimte) van het betreffende bouwperceel plaatsvindt;
 5. het aantal gebruikers van afhankelijke woonruimte maximaal twee bedraagt;
 6. aan de afhankelijke woonruimte geen permanent (huis)nummer wordt toegekend zoals bedoeld in de daarvoor bedoelde gemeentelijke verordening (zoals een 'verordening (straat)naamgeving en (huis)nummering');
- g. het bepaalde in dit artikel en toestaan dat het hoofdgebouw (de woning) gebruikt wordt als een zogenaamde 'twee-' of 'drie-generatiewoning' waarbij de woning bewoond mag worden door maximaal drie gezinnen (huishoudens) met een familiäre relatie middels een eerste of tweede graad bloedverwantschap of aanverwantschap waarbij:
 1. er sprake is [en] blijft van één woning met daarin maximaal drie huishoudens;
 2. de woning uiterlijk en van binnen één geheel blijft vormen;

3. de maximaal drie woonruimten niet volledig van elkaar mogen zijn afgescheiden, ze moeten dus met elkaar verbonden blijven met minimaal één, voor mensen toegankelijke, opening per bouwlaag;
4. de woning slechts één voordeur blijft houden;
5. geen splitsing van eigendom (woning zelf en/of bijgebouw) van het betreffende bouwperceel plaatsvindt;
6. aan de afzonderlijke woonruimten geen (huis)nummer wordt toegekend zoals bedoeld in de daarvoor bedoelde gemeentelijke verordening (zoals een 'verordening (straat)naamgeving en (huis)nummering').

5.6.2 afwegingskader

De in lid 5.6.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de fysieke veiligheid.

Hierbij dient parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein plaats te vinden en dient het niet een zodanige verkeersaantrekkende activiteit te betreffen die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte.

Regels van het bestemmingsplan "Kievitsdel 2013"

9.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

[...]

- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat:
 1. de maximale oppervlakte van alle overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 30% van de oppervlakte van de gronden met deze bestemming mag bedragen, en;
 2. overkappingen en carports niet zijn toegestaan;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin- paardenbak' lichtmasten (verlichting) niet zijn toegestaan;