

ECLI	ECLI:NL:RVS:2023:1237
Datum uitspraak	29 maart 2023
Inhoudsindicatie	<p>Bij besluit van 15 februari 2022 heeft de raad van de gemeente Renswoude het bestemmingsplan "Beekweide II" vastgesteld. [appellant] woont op het perceel [locatie] te Renswoude (hierna: het perceel). Op het perceel is tevens de vennootschap onder firma met handelsnaam "[bedrijf]" gevestigd, waarvan [appellant] vennoot is. Dit bedrijf houdt zich bezig met goederenvervoer over de weg, groothandel in zand en grind en de inzameling van onschadelijk afval. De bedrijfsactiviteiten van [appellant] zijn in strijd met de woonbestemming die op een gedeelte van het perceel rust op grond van artikel 8.1 van de planregels. De bedrijfsactiviteiten van [appellant] vallen op grond van artikel 16.2, onder a, van de planregels, onder het gebruiksovergangsrecht. Onder het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied Renswoude 2010" rustte op het gehele perceel de bestemming "Bedrijf". [appellant] kan zich niet verenigen met het bestemmingsplan. Volgens hem wordt zijn bedrijfsvoering in strijd met een goede ruimtelijke ordening ten onrechte wegbestemd.</p>

Volledige tekst

202202080/1/R4.

Datum uitspraak: 29 maart 2023

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Renswoude,

en

de raad van de gemeente Renswoude,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 15 februari 2022 heeft de raad het bestemmingsplan "Beekweide II" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 26 september 2022, waar [appellant], bijgestaan door mr. H. Patang, advocaat te Ede, en de raad, vertegenwoordigd door mr. J.S. Haakmeester, advocaat te Baarn, J. van Essen en P. van Drie, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. [appellant] woont op het perceel [locatie] te Renswoude (hierna: het perceel). Op het perceel is tevens de vennootschap onder firma met handelsnaam "[bedrijf]" (hierna: het bedrijf) gevestigd, waarvan [appellant] vennoot is. Dit bedrijf houdt zich bezig met goederenvervoer over de weg, groothandel in zand en grind en de inzameling van onschadelijk afval. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Renswoude heeft aan het bedrijf op 17 april 2012 ook een revisievergunning verleend, onder andere voor de opslag van mest.

Het perceel ligt in het plangebied van het bestemmingsplan "Beekweide II". Op het linkerdeel van het perceel waarop de woning van [appellant] zich bevindt, rust de bestemming "Wonen". Op het rechterdeel van het perceel waarop het bedrijf zich bevindt, rust de bestemming "Wonen - Uit te werken 1". Het gehele perceel, dus zowel het linker- als het rechterdeel, heeft de functieaanduiding "wonen uitgesloten" en ligt in een door een stippellijn begrensde zone. De functieaanduiding "wonen uitgesloten" is alleen toegekend aan de percelen die door de stippellijn worden begrensd. Het bestemmingsplan maakt de bouw van ongeveer 190 woningen mogelijk, zowel huur- als koopwoningen.

De bedrijfsactiviteiten van [appellant] zijn in strijd met de woonbestemming die op een gedeelte van het perceel rust op grond van artikel 8.1 van de planregels. De bedrijfsactiviteiten van [appellant] vallen op grond van artikel 16.2, onder a, van de planregels, onder het gebruiksovergangsrecht. Onder het voorheen geldende bestemmingsplan "Buitengebied Renswoude 2010" rustte op het gehele perceel de bestemming "Bedrijf".

[appellant] kan zich niet verenigen met het bestemmingsplan. Volgens hem wordt zijn bedrijfsvoering in strijd met een goede ruimtelijke ordening ten onrechte wegbestemd.

Hieronder is de met een stippellijn begrensde zone zichtbaar:



#### Toetsingskader

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.

#### Legaal bestaand gebruik

3. [appellant] betoogt dat zijn bedrijfsvoering in strijd met een goede ruimtelijke ordening ten onrechte wordt wegbestemd.

3.1. In beginsel moet legaal bestaand gebruik als zodanig in het bestemmingsplan worden bestemd. Indien nieuwe planologische inzichten daartoe aanleiding geven en het belang bij de beoogde nieuwe bestemming zwaarder weegt dan de gevestigde rechten en belangen, kan uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening daarvan worden afgezien. In dat geval kan het bestaande gebruik onder het overgangsrecht worden gebracht als de raad aannemelijk maakt dat het gebruik op termijn zal worden beëindigd. Met het overgangsrecht wordt namelijk beoogd een tijdelijke situatie te overbruggen.

3.2. Hoewel het begrijpelijk is dat de raad met het bestemmingsplan onder voorwaarden mogelijk heeft willen maken dat er in de door een stippellijn begrensde zone uiteindelijk

woningbouw kan komen, heeft de raad dit geregeld op een manier die in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Door deze gekozen wijze van bestemmen is geen volwaardige woonbestemming toegekend aan het perceel, maar kan woningbouw pas mogelijk worden gemaakt door nieuwe besluitvorming hierover, bijvoorbeeld met een omgevingsvergunning voor het bouwen in afwijking van het bestemmingsplan.

Daarnaast is door het toekennen van de functieaanduiding "wonen uitgesloten" aan de bestemmingen "Wonen" en "Wonen - Uit te werken 1" onvoldoende duidelijk of met dit bestemmingsplan onteigening van het perceel van [appellant] mogelijk is. De raad wil de mogelijkheid van onteigening wel achter de hand hebben voor als onderhandeling niet tot succes leidt. Het toekennen van de functieaanduiding zou in dit geval kunnen betekenen dat het gebruik dat [appellant] van het perceel maakt niet slechts tijdelijk onder het overgangsrecht valt. De raad heeft daarmee niet aannemelijk gemaakt dat de bedrijfsactiviteiten van [appellant] op termijn daadwerkelijk kunnen worden beëindigd.

Het betoog slaagt.

Uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan

4. [appellant] betoogt dat het bestemmingsplan niet uitvoerbaar is, omdat de raad de bodemkwaliteit van het perceel niet met een deugdelijk (water)bodemonderzoek heeft onderzocht. Volgens [appellant] is daardoor onduidelijk of de actuele bodemgesteldheid van het plangebied een belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.1. Gelet op wat hiervoor is overwogen, ziet de Afdeling geen aanleiding om deze beroepsgrond inhoudelijk te bespreken.

Conclusie

5. Het beroep is gegrond. Het bestemmingsplan moet worden vernietigd, voor zover het gaat om het perceel van [appellant] met de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "wonen uitgesloten" en het deel van zijn perceel met de bestemming "Wonen - Uit te werken 1" met de functieaanduiding "wonen uitgesloten". Verder ziet de Afdeling aanleiding om ook de overige plandelen met de bestemming "Wonen" en "Wonen - Uit te werken 2" binnen de stippelvormige zone met de functieaanduiding "wonen uitgesloten" te vernietigen, omdat die functieaanduiding is toegekend vanwege het bedrijf van [appellant]. De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, aanhef en onder b, van de Awb de raad op te dragen om voor de vernietigde plandelen, met inachtneming van deze uitspraak, een nieuw bestemmingsplan vast te stellen en zal daarvoor een termijn stellen.

6. De raad moet de proceskosten vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant] gegrond;

II. vernietigt het bestemmingsplan "Beekweide II", voor zover dit betreft (a) het perceel van [appellant] met de bestemming "Wonen" met de functieaanduiding "wonen uitgesloten", (b) zijn perceel met de bestemming "Wonen - Uit te werken 1" met de functieaanduiding "wonen uitgesloten" en (c) de plandelen met de bestemmingen "Wonen" en "Wonen - Uit te werken 2", beide met de functieaanduiding "wonen uitgesloten", binnen de stippelvormige zone;

III. draagt de raad van de gemeente Renswoude op om binnen 12 weken na de verzending

van deze uitspraak met inachtneming van wat daarin is overwogen een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor de onder II genoemde plandelen;  
IV. veroordeelt de raad van de gemeente Renswoude tot vergoeding van bij [appellant] 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;

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

Aldus vastgesteld door mr. D.A. Verburg, voorzitter, en mr. G.O. van Veldhuizen en mr. C.H. Bangma, leden, in tegenwoordigheid van mr. E.T. de Jong, griffier.

w.g. Verburg  
voorzitter

w.g. De Jong  
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 29 maart 2023

700-963