

## Uitspraak 201606261/1/R1

Datum van uitspraak: woensdag 3 mei 2017

Tegen: de raad van de gemeente Renkum

Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig

Rechtsgebied: Ruimtelijke-orderingskamer - Bestemmingsplannen Noord-Brabant

ECLI: **ECLI:NL:RVS:2017:1196**

201606261/1/R1.

Datum uitspraak: 3 mei 2017

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Oosterbeek, gemeente Renkum,
2. [appellant sub 2], gevestigd te Oosterbeek, gemeente Renkum, en anderen,
3. [appellant sub 3], wonend te Oosterbeek, gemeente Renkum,  
appellanten,

en

de raad van de gemeente Renkum,  
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 29 juni 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Oosterbeek-Zuid 2016" vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 maart 2017, waar [appellant sub 1], bijgestaan door mr. M.M.H. van Kuijk, rechtsbijstandverlener te Amsterdam, [appellant sub 2] en anderen, vertegenwoordigd door T.H.J. Evers, rechtsbijstandverlener te Uden, en [gemachtigde], [appellant sub 3], vertegenwoordigd door J.J. Borst, rechtsbijstandverlener te Zwolle, en de raad, vertegenwoordigd door ing. A. Ruiter en A. Broekstra, zijn verschenen. Tevens zijn daar [partij A] en [partij B], vertegenwoordigd door [gemachtigde], als partij gehoord.

Overwegingen

Toetsingskader

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Het beroep van [appellant sub 1]

#### Inleiding

2. [appellant sub 1] exploiteert een rundveehouderij op het perceel [locatie 1] te Oosterbeek. Op het noordelijke deel van zijn perceel slaat [appellant sub 1] kuilvoer op.

Op het onbebouwde perceel ten noorden van het perceel van [appellant sub 1] (hierna: het perceel van [partij B]) wenst [partij B] woningen te bouwen en de raad wil daaraan meewerken. Omdat voor geurgevoelige objecten ten opzichte van de opslag van kuilvoer een afstand van 25 m aangehouden moet worden, worden de mogelijkheden voor woningbouw op het perceel van [partij B] door de opslag van kuilvoer op het perceel van [appellant sub 1] beperkt. De raad heeft met een amendement bij het vaststellingsbesluit een oplossing willen bieden door op het meest noordelijke deel van het perceel van [appellant sub 1] de opslag van kuilvoer uit te sluiten en aan een iets ten zuiden daarvan gelegen strook een uit te werken bestemming toe te kennen die na uitwerking de opslag van kuilvoer niet toestaat.

[appellant sub 1] kan zich niet vinden in de toekenning van de uit te werken bestemming aan een deel van zijn perceel.

#### Beroepsgronden

3. [appellant sub 1] betoogt dat de bestemming "Agrarisch - Uit te werken" ten onrechte aan een deel van zijn perceel is toegekend. Omdat daarmee de opslag van kuilvoer op deze gronden onder het overgangsrecht is gebracht komt de continuïteit van zijn bedrijfsvoering in gevaar. Hij wil de zekerheid hebben dat hij zijn bedrijf in de toekomst op dezelfde wijze kan blijven exploiteren. Het onder het overgangsrecht brengen van bestaand gebruik dat planologisch ook is toegestaan is volgens [appellant sub 1] in strijd met een goede ruimtelijk ordening.

Wat betreft de motivering van het besluit wijst [appellant sub 1] erop dat in het amendement staat dat in het ontwerpbestemmingsplan een uitsterfregeling was opgenomen voor de opslag van kuilvoer. Volgens [appellant sub 1] is dit onjuist.

3.1. De raad stelt zich op het standpunt dat met het toekennen van de bestemming "Agrarisch - Uit te werken" aan een deel van het perceel van [appellant sub 1] de opslag van kuilvoer aldaar niet onder het overgangsrecht is gebracht. De raad heeft juist bedoeld om de besluitvorming over het niet meer toestaan van de opslag van kuilvoer naar de toekomst te verschuiven en aan het college van burgemeester en wethouders over te laten.

3.2. Aan het perceel van [appellant sub 1] is grotendeels de bestemming "Agrarisch" toegekend, met deels de aanduiding "weg". Aan de meest noordelijke strook van het perceel, van ongeveer 1,5 m diep, over de gehele breedte van het perceel en aan een kwartrond deel in de noordwestelijke hoek van het perceel is de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - kuilvoer" toegekend. Aan een strook grond naast het kwartronde deel en direct ten zuiden van de strook van ongeveer 1,5 m diep is de bestemming "Agrarisch - Uit te werken" toegekend. Deze strook is ongeveer 7,5 m diep.

Artikel 3, lid 3.1, van de planregels luidt: "De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van agrarisch gebruik;
- b. een agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'weg';

[...]

- h. ter plaatse van de aanduiding 'weg' zijn tevens een weg, verhardingen en parkeerplaatsen toegestaan (ten behoeve van het agrarisch bedrijf);
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - kuilvoer' is de opslag van kuilvoer, waarvoor een milieuhinderzone (milieuhinderafstand van bijvoorbeeld maximaal 25 meter of meer) geldt, uitgesloten;

[...]."

Artikel 35, lid 35.1, luidt: "De voor 'Agrarisch - Uit te werken' aangewezen gronden zijn als volgt bestemd:

- a. de uitoefening van agrarisch gebruik en/of een agrarisch bedrijf, met uitsluiting van agrarische (bedrijfs) activiteiten en agrarisch gebruik waarvoor een milieuhinderafstand / milieuhindercirkel geldt, zoals opslag van kuilvoer, mestopslag en dergelijke;
- b. verhardingen;
- c. paden;
- d. water;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen."

Lid 35.2 luidt: "Burgemeester en wethouders werken de bestemming uit overeenkomstig artikel 3.6, eerste lid, sub b van de Wet ruimtelijke ordening en met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. agrarische (bedrijfs)activiteiten en agrarisch gebruik waarvoor een milieuhinderafstand / milieuhindercirkel geldt, zoals opslag van kuilvoer, mestopslag en dergelijke, zijn niet toegestaan;
- b. bouwhoogte van bouwwerken mag maximaal 1,5 meter bedragen.

hierbij gelden de volgende aanvullende bepalingen:

- a. gebouwen niet zijn toegestaan;
- b. burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken."

Artikel 51, lid 51.2, luidt: " 51.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

[...]

51.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in lid 51.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten."

3.3. Tussen partijen is niet in geschil dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - kuilvoer" geen opslag van kuilvoer plaatsvindt. Tussen de raad en [appellant sub 1] is niet in geschil dat ter plaatse van de bestemming "Agrarisch - Uit te werken" opslag van kuilvoer plaatsvindt, zij het dat het kuilvoer niet altijd op dezelfde plaats binnen die bestemming ligt.

3.4. De opslag van kuilvoer op het perceel van [appellant sub 1] was toegestaan onder het voorheen geldende bestemmingsplan "Oosterbeek-Zuid 2006", dat op 29 juni 2006 is vastgesteld. In de bestemmingsomschrijving in artikel 35, lid 35.1, onder a, van de planregels van het hier voorliggende plan staat dat de opslag van kuilvoer is uitgesloten. De Afdeling stelt vast dat de bestemming "Agrarisch - Uit te werken" de opslag van kuilvoer dan ook niet toestaat. Vast staat dat de raad dit niet heeft beoogd. Het plan is in zoverre niet met de daarbij vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt.

3.5. De Afdeling ziet zich voorts voor de vraag gesteld of de raad in redelijkheid de bestemming "Agrarisch - Uit te werken" aan de betrokken gronden heeft kunnen toekennen.

Ingevolge artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) is het college van burgemeester en wethouders in beginsel verplicht om voor de gronden waaraan de uit te werken bestemming is gegeven een uitwerkingsplan vast te stellen. Wanneer beroep tegen een dergelijk uitwerkingsplan wordt ingesteld geldt de planologische aanvaardbaarheid van de uit te werken bestemming als een gegeven. In beroep tegen een uitwerkingsplan kan dan slechts ter beoordeling staan of het uitwerkingsplan is voorbereid of vastgesteld in strijd met het recht, en voor zover de regels daar ruimte voor laten, een goede ruimtelijke ordening. Hieruit volgt dat de planologische aanvaardbaarheid van een uit te werken bestemming bij de toekenning ervan, derhalve bij het bestemmingsplan, beoordeeld moet worden.

Met artikel 35, lid 3.2, van de planregels heeft de raad beoogd dat met de vaststelling van een uitwerkingsplan het gebruik van de gronden met de bestemming "Agrarisch - Uit te werken" voor de opslag van kuilvoer onder het overgangsrecht wordt gebracht. In beginsel dient bestaand legaal gebruik als zodanig te 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 een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening daarvan worden afgezien. In dat geval kan het bestaande legale gebruik onder het overgangsrecht worden gebracht, mits de raad aannemelijk maakt dat het gebruik binnen de planperiode wordt beëindigd. Met het overgangsrecht wordt immers beoogd een tijdelijke situatie te overbruggen. Ter zitting heeft de raad toegelicht dat een uitwerkingsplan zal worden vastgesteld wanneer [appellant sub 1] en [partij B] tot overeenstemming zijn gekomen. Deze overeenstemming wordt niet spoedig verwacht, wellicht ook niet binnen de planperiode. Onder deze omstandigheden acht de Afdeling het niet aannemelijk dat het bestaande legale gebruik van de gronden voor de opslag van kuilvoer binnen de planperiode beëindigd zal worden. De raad heeft dan ook niet in redelijkheid ervoor kunnen kiezen een uit te werken bestemming aan de betrokken gronden toe te kennen.

Het betoog slaagt.

3.6. Gelet op het voorgaande behoeft de beroepsgrond van [appellant sub 1] omtrent de motivering van het besluit in het amendement geen bespreking meer.

#### Conclusie en proceskosten

4. In hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover dat ziet op de vaststelling van de zinsnede ", met uitsluiting van agrarische (bedrijfs)activiteiten en agrarisch gebruik waarvoor een milieuhinderafstand / milieuhindercirkel geldt, zoals opslag van kuilvoer, mestopslag en dergelijke" uit artikel 35, lid 35.1, onder a, van de planregels en artikel 35, lid 35.2, van de planregels, is genomen in strijd met artikel 3:1 van de Wro. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd.

4.1. Uit 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 in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

5. De raad dient op na te melden wijze tot vergoeding van de bij [appellant sub 1] opgekomen proceskosten te worden veroordeeld.

Het beroep van [appellant sub 3]

Inleiding

6. De huidige en de voormalige eigenaar van het perceel [locatie 2] wensen bouwmogelijkheden voor een woning op dat perceel. Dit is door de raad steeds afgewezen.

[appellant sub 3] woont aan de [locatie 3] te Oosterbeek. Het perceel [locatie 2] ligt direct achter het perceel van [appellant sub 3]. Op het perceel [locatie 2] staat een gebouw, dat zich in vervallen staat bevindt. Dit gebouw viel onder het bouwovergangsrecht van het voorheen geldende bestemmingplan. In het nu voorliggende bestemmingsplan mag het gebouw gebruikt worden als atelier. [appellant sub 3] kan zich daar niet in vinden.

Beroepsgronden

7. [appellant sub 3] betoogt dat de raad weliswaar het gebouw niet meer opnieuw onder het overgangsrecht mag brengen, maar dat hij had moeten volstaan met het als zodanig bestemmen van de bestaande situatie. Met de bestaande situatie refereert [appellant sub 3] aan de omgevingsvergunning die op 23 september 2014 voor het bijgebouw is verleend en de brief van 8 oktober 2014 van de gemeente. [appellant sub 3] stelt dat daaruit volgt dat het gebouw alleen voor opslag en als garage gebruikt mag worden. Volgens [appellant sub 3] treedt de raad met het uitbreiden van de gebruiksmogelijkheden voor het gebouw buiten zijn bevoegdheden.

7.1. Aan het perceel [locatie 2] is de bestemming "Wonen" toegekend. Aan de gronden voor het gebouw zijn de aanduidingen "atelier", "maximum goothoogte: 2,5 m" en "maximum bouwhoogte: 3,5 m" toegekend.

Artikel 34, lid 34.1, van de planregels luidt: "De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

[...]

s. ter plaatse van de aanduiding 'atelier' is een gebouw toegestaan met een gebruik als kunstenaarsatelier en/of tuinhuis. Het gebruik als (zelfstandige)woning is niet toegestaan. Er mag hier dus niet gewoond worden. Een kunstenaarsatelier houdt in dat het gebouw gebruikt mag worden voor het maken van kunst, zoals schilderen. Hierbij zijn geen (grote) geluidproducerende machines toegestaan, zoals zaagmachines. Het gebruik van huis-tuin-en-keuken-gereedschap (zoals een boor) is wel toegestaan. Bij een kunstenaarsatelier is geen detailhandel en zijn geen tentoonstellingen toegestaan;

met de daarbij behorende:

[...]

x. gebouwen;

y. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

[...]."

Lid 34.2.2 luidt: "Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak geldt dat enkel

aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd [...] waarbij de volgende bepalingen gelden:

[...]

j. ter plaatse van de aanduiding 'atelier' is een gebouw toegestaan (niet zijnde een woning) waarbij de goothoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangegeven goothoogte mag bedragen en de bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven bouwhoogte mag bedragen."

7.2. De Afdeling overweegt dat uit de wet noch enig ander wettelijk voorschrift volgt dat de raad slechts de bestaande of vergunde situatie mag bestemmen. Mits dit in overeenstemming is met het recht en met een goede ruimtelijke ordening is de raad bevoegd bouw- en gebruiksmogelijkheden aan gronden toe te kennen, ook wanneer deze voorheen niet planologisch waren toegestaan. In de omgevingsvergunning van 23 september 2014 en de brief van 8 oktober 2014 staat niet dat in het nu voorliggende bestemmingsplan slechts de bestaande en vergunde situatie bestemd zal worden. Aan deze stukken kan dan ook niet deze verwachting worden ontleend. [appellant sub 3] heeft ook anderszins niet aannemelijk gemaakt dat deze verwachting is gewekt. Het beroep van [appellant sub 3] op het vertrouwensbeginsel faalt reeds hierom.

8. Berghuis betoogt dat het bouwen van een gebouw in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, omdat de kenmerkende groene en vrije omgeving wordt aangetast.

8.1. De Afdeling overweegt dat het plan niet voorziet in nieuwe bouw mogelijkheden voor het bijgebouw. Het bijgebouw staat er immers al. Het betoog dat de vrije en groene omgeving wordt aangetast door bouw mogelijkheden voor een gebouw kan reeds daarom niet slagen.

Het betoog faalt.

9. Het atelier kan volgens [appellant sub 3] niet goed ontsloten worden, omdat hij eigenaar is van het deel van het Rozenpad tussen zijn perceel en het perceel [locatie 2].

9.1. De Afdeling overweegt dat de enkele omstandigheid dat [appellant sub 3] eigenaar is van een deel van het Rozenpad niet maakt dat het Rozenpad geen openbare weg is en dat daarvan geen gebruik kan worden gemaakt voor de ontsluiting van het perceel [locatie 2]. Van een openbare weg, ook wanneer deze in particulier eigendom is, kan behoudens beperkingen die uit de wet voortvloeien eenieder immers gebruik maken.

Het betoog faalt.

10. Ook vreest [appellant sub 3] dat de waarde van zijn woning door het atelier zal verminderen, vanwege geluidsoverlast door toename van de bewegingen van en naar het atelier.

10.1. Het bestemmingsplan kent beperkte gebruiksmogelijkheden aan het gebouw toe voor gebruik als het daarin gedefinieerde atelier, en nadrukkelijk niet voor wonen. Het valt niet te verwachten dat een toename van de vervoersbewegingen zodanig substantieel zal zijn dat hierdoor geluidsoverlast op de woning van [appellant sub 3] zal optreden. [appellant sub 3] heeft niet aannemelijk gemaakt dat dat anders is. Gelet op het voorgaande bestaat geen grond voor de verwachting dat de door hem gevreesde waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan.

Het betoog faalt.

11. Het bestemmingsplan is volgens [appellant sub 3] niet uitvoerbaar, omdat het bijgebouw deels is ingestort. Het bijgebouw moet volledig vervangen worden, maar dit is volgens hem niet mogelijk omdat de op 23 september 2014 verleende omgevingsvergunning alleen ziet op het wijzigen van de gevel en het gedeeltelijk opknappen van het bijgebouw.

11.1. De Afdeling overweegt dat het gebouw op het perceel [locatie 2] met de toegekende planregeling als zodanig is bestemd. De beperkingen die ingevolge het overgangsrecht van het voorheen geldende bestemmingsplan voor het vernieuwen van het gebouw golden, gelden met de toegekende bestemmingsregeling niet meer. Dat houdt in dat het gebouw gesloopt mag worden en geheel mag worden vernieuwd.

Het betoog faalt.

Conclusie en proceskosten

12. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 3] ongegrond.

13. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Het beroep van [appellant sub 2] en anderen

Inleiding

14. [appellant sub 2] en anderen exploiteren een paardenhouderij op het perceel [locatie 4] te Oosterbeek. Bij de paardenhouderij hoort een bedrijfswoning. Zij wensen in de tuin bij de bedrijfswoning een zwembad te realiseren. Het bestemmingsplan staat dit echter niet toe.

Beroepsgronden

15. [appellant sub 2] en anderen betogen dat het besluit van de raad, nu dit een zwembad in de tuin bij de bedrijfswoning uitsluit, onvoldoende is gemotiveerd. Zij wensen dat aan de gronden waaraan de aanduiding "tuin" is toegekend de bestemming "Tuin" wordt toegekend. De waardevolle openheid en zichtlijnen waar de raad naar verwijst zijn volgens hen ter plaatse niet aanwezig, omdat het perceel ingrijpend is getransformeerd. Een zwembad zal de openheid en zichtlijnen ook niet aantasten, omdat het niet boven het maaiveld uitkomt. Ook zal een zwembad de morfologie niet aantasten, omdat een zwembad slechts een kleinschalig lokaal verschil in het hoogteverschil in het landschap aanbrengt. Volgens [appellant sub 2] en anderen heeft de aanleg van een zwembad geen grote impact op de omgeving, hetgeen wordt ondersteund door de omstandigheid dat een zwembad vergunningvrij kan worden aangelegd. Wat betreft de verwijzing van de raad naar het traject van vergunningverlening stellen [appellant sub 2] en anderen toentertijd de aandacht op het realiseren van de paardenhouderij te hebben gelegd. Nu deze operationeel is kunnen zij hun aandacht op andere zaken richten, waaronder het gewenste zwembad.

15.1. De raad stelt zich op het standpunt dat het bestemmingsplan hoofdzakelijk conserverend van aard is, wat inhoudt dat nieuwe ontwikkelingen in beginsel niet meegenomen worden. Voor nieuwe en voldoende concrete ontwikkelingen zal een apart bestemmingsplan moeten worden opgesteld. De raad stelt voorts dat hij bij het verlenen van de vergunningen voor de paardenhouderij reeds de grenzen van het voorheen geldende bestemmingsplan heeft opgezocht. In dat traject heeft hij op het verzoek om een zwembad te mogen realiseren al geantwoord dat een zwembad op deze locatie te ver buiten het oude agrarische bouwvlak komt en te ver in het agrarische gebied zal liggen. De gronden waaraan de aanduiding "tuin" is toegekend zijn niet vergund als tuin, aldus de raad. De raad heeft de aanduiding "tuin" toegekend om aan te geven dat daar een zachte overgang is tussen het gebruik als tuin en het omliggende agrarische gebied. De raad wijst erop dat [appellant sub 2] en anderen in hun zienswijze niet hebben aangegeven dat zij een zwembad willen realiseren, maar slechts hebben gevraagd om de bestemming "Tuin" aan de gronden voor de tuin toe te kennen. Eerder hebben [appellant sub 2] en anderen wel verzocht om toestemming om een zwembad te realiseren, maar die verzoeken zijn steeds afgewezen, aldus de raad. Er ligt nu ook geen aanvraag van [appellant sub 2] en anderen voor een vergunning voor een zwembad.

15.2. Aan de gronden waarop [appellant sub 2] en anderen een zwembad willen realiseren is de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschap" toegekend, met de aanduidingen "paardenhouderij" en "tuin".

Artikel 1, lid 1.78, van de planregels luidt: "landschapswaarde(n): de aan een gebied toegekende waarde (n), gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur (met inbegrip van de mens). Feitelijk gaat het bij landschapswaarden binnen een bepaalde bestemming om afwijkende landschappelijke elementen binnen een hoofdgebruik / hoofdbestemming. Dus de landschapswaarden van een 'bos' zijn ook de (ondergeschikte) open ruimtes (de openheid) in het bos of de (ondergeschikte) waterpartijen, morfologie en dergelijke. Dit geldt ook voor een park. Bij een 'park' is dat ook de samenhang tussen bosschages, open ruimte, agrarische delen, waterpartijen, solitaire bomen maar ook (kleinschalige) bebouwde elementen. Bij 'agrarische percelen' zijn dat vaak kleinschalige (aan het hoofdgebruik ondergeschikte) bosschages, solitaire bomen of struiken, waterpartijen, hagen langs agrarische percelen of enkele bomen langs / tussen de agrarische percelen. Het kan dan ook gaan om de openheid en/of morfologie. Bij agrarische percelen in de uiterwaarden kan bijvoorbeeld gedacht worden aan knotwilgen langs agrarische percelen, of (meidoorn) hagen, smalle slootjes of poelen in een agrarische perceel. Het gaat er om dat deze elementen zeer duidelijk ondergeschikt zijn aan het hoofdgebruik / de hoofdbestemming. Deze landschappelijke elementen zijn namelijk (vaak) niet (goed) als zelfstandige functie te bestemmen."

Lid 1.87 luidt: "morfologie: de vorm (structuur) van het landschap. Hieronder wordt ook aanwezige het hoogteverschil (niet zijnde een kleinschalig lokaal verschil in decimeters, maar de grote lijnen van het hoogteverschil) in het gehele landschap, waarvoor dit geldt, verstaan."

Artikel 4, lid 4.1, luidt: " De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn als volgt bestemd:

- a. de uitoefening van agrarisch gebruik;
- b. het hobbymatig houden van dieren;
- c. de bescherming, behoud en verdere ontwikkeling (gericht op de versterking) van de cultuurhistorische waarden, landschapswaarden, de openheid (o.a. doorzichten / zichtlijnen) en morfologie(o.a. hoogteverschillen) en met dien verstande dat dit niet geldt ter plaatse van een bouwvlak en dit ook niet geldt binnen de aanduiding 'weg' uitsluitend ter plaatse van [locatie 5];
- d. een agrarisch bedrijf binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'weg';
- e. extensief recreatief medegebruik;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' is tevens een productiegerichte paardenhouderij toegestaan met bijbehorende paddock. [...];
- g. ter plaatse van de aanduiding 'tuin' binnen de aanduiding 'paardenhouderij' is het gebruik als tuin ten behoeve van de bedrijfswoning toegestaan maar zonder bouwwerken, ook niet een zwembad, uitgezonderd van een hekwerk van maximaal 1 meter. Voor dit tuingedeelte geldt, net als voor het overige agrarische deel buiten het bouwvlak, dat de landschapswaarden en openheid van het terrein blijven gelden;

[...]."

Artikel 27, lid 27.1, luidt: "De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen (voortuinen), erven en terreinen;

[...]

met de daarbij behorende:

- i. waterlopen, waterpartijen, infiltratievoorzieningen, waterberging en waterhuishoudkundige werken, zoals



duikers;

j. paden, zoals opritten en achterpaden;

k. groenvoorzieningen en bos;

l. aan- en uitbouwen;

m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

n. andere werken."

15.3. Wat betreft de wens van [appellant sub 2] en anderen dat aan de gronden met de aanduiding "tuin" de bestemming "Tuin" wordt toegekend, overweegt de Afdeling als volgt.

Hoewel de inrichting van het perceel van [appellant sub 2] en anderen ingrijpend is gewijzigd door de realisatie van de paardenhouderij, is niet gebleken dat de landschappelijke waarden openheid en morfologie helemaal niet meer aanwezig zijn ter plaatse van de gronden met de aanduiding "tuin". Zoals uit de door de raad overgelegde luchtfoto blijkt, en wordt ondersteund door de door [appellant sub 2] en anderen overgelegde foto's en kaartmateriaal, zijn deze gronden grotendeels ingericht als grasland. Op de door [appellant sub 2] en anderen overgelegde foto's is voorts te zien dat op het perceel een morfologische waarde aanwezig is in de vorm van een dal, nu het perceel aan de noord- en zuidzijde hoger ligt dan in het midden van het perceel. [appellant sub 2] en anderen hebben niet aannemelijk gemaakt dat deze waarden niet aanwezig zijn op alle gronden met de aanduiding "tuin". Omdat de bestemming "Tuin" geen bescherming biedt aan deze landschappelijke waarden heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze bestemming niet passend is voor deze gronden.

Het betoog faalt.

15.4. Wat betreft het betoog van [appellant sub 2] en anderen dat aan de gronden met de aanduiding "tuin" aanlegmogelijkheden voor een zwembad toegekend hadden moeten worden, overweegt de Afdeling als volgt.

In het stelsel van de Wet ruimtelijke ordening is een bestemmingsplan het ruimtelijke instrument waarin de wenselijke toekomstige ontwikkeling van een gebied wordt neergelegd. De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkelingen, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden beoordeeld.

In hun zienswijze hebben [appellant sub 2] en anderen geen melding gemaakt van hun wens een zwembad te realiseren. In het beroepschrift staat dat zij een zwembad met een omvang van 65 m<sup>2</sup> willen realiseren. [appellant sub 2] en anderen hebben bij hun beroepschrift een tekening van de inpassing van het gewenste zwembad overgelegd, die gedateerd is op 17 maart 2016. Daarin staat een zwembad met een veel kleinere omvang ingetekend op gronden ten oosten van de bedrijfswoning. Er is niet vast komen te staan dat de raad voor de vaststelling van het plan de beschikking had over deze tekening. Ter zitting is dit door de raad ook ontkend. Ter zitting hebben [appellant sub 2] en anderen toegelicht dat zij een zwembad willen realiseren dat voor ongeveer 12 m<sup>2</sup> ten oosten buiten het bouwvlak voor de bedrijfswoning ligt.

Niet is gebleken dat de raad eerder wist waar [appellant sub 2] en anderen precies het zwembad willen realiseren en welke omvang het zal hebben dan na de toelichting van [appellant sub 2] en anderen ter zitting. Om de verenigbaarheid van het zwembad met de landschappelijke waarden op het perceel te kunnen beoordelen zijn deze gegevens echter onmisbaar. Er is dan ook niet gebleken dat de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het door [appellant sub 2] en anderen gewenste zwembad heeft kunnen beoordelen. Gelet op het voorgaande ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid ervoor heeft kunnen kiezen geen aanlegmogelijkheden voor een zwembad op het perceel van [appellant sub 2] en anderen op te nemen.

Het betoog faalt.

Conclusie en proceskosten

16. Gelet op het voorgaande is het beroep van [appellant sub 2] en anderen ongegrond.

17. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 1] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de gemeente Renkum van 29 juni 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Oosterbeek-Zuid 2016", wat betreft de zinsnede ", met uitsluiting van agrarische (bedrijfs)activiteiten en agrarisch gebruik waarvoor een milieuhinderafstand / milieuhindercirkel geldt, zoals opslag van kuilvoer, mestopslag en dergelijke" uit artikel 35, lid 35.1, onder a, van de planregels en artikel 35, lid 35.2, van de planregels;

III. verklaart de beroepen van [appellant sub 2] en anderen en [appellant sub 3] ongegrond;

IV. 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 in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl);

V. veroordeelt de raad van de gemeente Renkum tot vergoeding van bij [appellant sub 1] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 990,00 (zegge: negenhonderdnegentig euro), geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Renkum aan [appellant sub 1] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. G. van der Wiel, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. Y. Verhage, griffier.

w.g. Van der Wiel    w.g. Verhage  
lid van de enkelvoudige kamer    griffier

Uitgesproken in het openbaar op 3 mei 2017

655.