

## Uitspraak 201609726/1/R2

Datum van uitspraak: woensdag 6 december 2017  
Tegen: de raad van de gemeente Renswoude  
Proceduresoort: Eerste aanleg - enkelvoudig  
Rechtsgebied: RO - Utrecht  
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2017:3329**

201609726/1/R2.

Datum uitspraak: 6 december 2017

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Renswoude,
2. [appellant sub 2], wonend te Renswoude,
3. [appellant sub 3], wonend te Renswoude, en anderen,
4. [appellante sub 4A] en [appellant sub 4B] (hierna tezamen en in enkelvoud: [appellant sub 4]), wonend te Renswoude,

en

de raad van de gemeente Renswoude,  
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 8 november 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Barneveldsestraat 34 en Catharina Mossellaan" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3] en anderen en [appellant sub 4] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld heeft [belanghebbende] een schriftelijke uiteenzetting gegeven, welke hij nadien heeft aangevuld.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 20 september 2017, waar [appellant sub 1], bijgestaan door mr. Tj.P. Grünbauer, advocaat te Ede, [appellant sub 2], [appellante sub 4A] en [appellant sub 4B], en de raad, vertegenwoordigd door M.H.T. Jansen, zijn verschenen. Voorts is [belanghebbende], bijgestaan door mr. J.J. Molenaar, advocaat te Arnhem, ter zitting gehoord.

## Overwegingen

### Inleiding

1. Het plan voorziet in de bouw van vier woningen ten zuiden van de Catharina Mossellaan. [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3] en anderen en [appellant sub 4] wonen aan de Catharina Mossellaan. Zij vrezen voor de aantasting van hun woon- en leefklimaat en de verkeersveiligheid op de Catharina Mossellaan indien het plan wordt verwezenlijkt.

### Procedure

2. [appellant sub 4] voert aan dat, nu bij de verkoopcontracten bij de woningen aan de Catharina Mossellaan clausules zijn opgenomen die boetebedingen bevatten tegen het maken van bezwaar tegen de bebouwing van de overzijde van die straat en tegen het indienen van verzoeken om tegemoetkoming in planschade, andere bewoners geen zienswijze hebben durven indienen. Hierdoor is de planprocedure onvoldoende open gevoerd.

2.1. Door de raad is onweersproken gesteld dat aan de betreffende bewoners meermalen te kennen is gegeven dat de betreffende bepaling onrechtmatig is en niet zal worden gehandhaafd. Reeds hierom bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat in dit geval omwonenden zijn afgehouden van de mogelijkheid een zienswijze in te dienen. Bovendien is blijkens de stukken een zienswijze ingediend die door bijna alle omwonenden is getekend.

Het betoog faalt.

### Strijd met provinciale regelgeving

3. [appellant sub 1] betoogt dat het plan ten onrechte de bouw van vier woningen mogelijk maakt nu in artikel 4.7, vierde lid, van de Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2013, zoals deze verordening luidde ten tijde van belang (hierna: de PRV 2013), bij de toepassing van de zogenoemde ruimte-voor-ruimteregeling een maximum van drie woningen is vastgelegd. [appellant sub 4] voert aan dat, gezien de hoeveelheid te slopen bebouwing, op grond van de PRV 2013 slechts twee ruimte-voor-ruimte-woningen konden worden toegestaan. Compensatie voor ruimtelijke kwaliteit geeft geen legitimatie om af te wijken van de provinciale regelgeving.

3.1. Artikel 4.7 van de PRV 2013 luidt als volgt:

"[...]

4. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die bij algehele agrarische bedrijfsbeëindiging of bedrijfsverplaatsing de bouw van één of meerdere nieuwe woningen toestaan, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

a. het bouwperceel is niet optimaal gesitueerd en uitgerust voor de grondgebonden landbouw of in het geval van een glastuinbouwbedrijf het bouwperceel ligt niet in een concentratiegebied glastuinbouw;

b. alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, tenzij het gaat om historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing of bedrijfswoning. De historisch waardevolle of karakteristieke bebouwing krijgt een passende functie die bijdraagt aan dat behoud. Wanneer 1.000 m<sup>2</sup> tot 2.500 m<sup>2</sup> aan bebouwing wordt gesloopt, is de bouw van één nieuwe woning toegestaan. Wanneer 2.500 m<sup>2</sup> tot 4.000 m<sup>2</sup> aan bebouwing wordt gesloopt, is de bouw van twee woningen toegestaan. Wanneer er 4.000 m<sup>2</sup> of meer aan bebouwing wordt gesloopt, is de bouw van drie woningen toegestaan. Voor kassen geldt dat er 5000 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt voor één woning. Afwijking van deze maatvoering is mogelijk mits dit leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit;

c. de nieuwe woning wordt gesitueerd binnen de voormalige bouwkvavel in samenhang met de te handhaven boerderij of bedrijfswoning en wordt landschappelijk goed ingepast, tenzij situering van de nieuwe woning op een andere locatie in het landelijk gebied leidt tot verhoging van de ruimtelijke kwaliteit;

d. de omliggende agrarische bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

5. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarden is voldaan."

3.2. Niet in geschil is dat ten behoeve van het plan 2.900 m<sup>2</sup> aan gebouwen zal worden gesloopt. Gelet op het bepaalde in artikel 4.7, vierde lid, aanhef en onder b, van de PRV 2013 kon in verband daarmee de bouw van twee woningen worden toegestaan. Voor het toestaan van een derde woning was in beginsel een groter oppervlak aan te slopen bebouwing nodig. Deze bepaling voorziet evenwel in de mogelijkheid om af te wijken van deze maatvoering indien sprake is van een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit, welke afwijking op grond van het vijfde lid moet worden verantwoord in de plantoelichting. In de bij het plan behorende toelichting is beschreven op welke wijze sprake is van een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit. Dat het plan de benodigde verhoging van de ruimtelijke kwaliteit met zich brengt geldt als onbestreden. Gelet hierop was voldaan aan de voorwaarde om ook een derde woning mogelijk te maken. Dat ligt evenwel anders voor de bij het plan voorziene vierde woning. In de PRV 2013 is slechts voorzien in afwijking van de maatvoering. Hieronder kan naar het oordeel van de Afdeling niet een afwijking van het maximum aantal woningen worden verstaan. In dit verband wijst de Afdeling er op dat de ten tijde van belang geldende tekst van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 (hierna: de PRS 2013-2028), waarin het met de PRV 2013 samenhangende ruimtelijke beleid is weergegeven, ook is gesteld dat drie woningen het maximum is. Verder wordt in de tekst van de PRS 2013-2028 aangegeven dat afwijken van de maatvoering en saldering door samenvoeging van meerder percelen mogelijk is, maar over afwijking van het maximumaantal woningen wordt niet gesproken. Weliswaar is er door [belanghebbende] op gewezen dat in de thans geldende tekst van de PRS 2013-2028 een wijziging is aangebracht waarbij wordt gesproken over afwijking van de normen en ook de mogelijkheid wordt genoemd om meer woningen te bouwen, maar deze tekst gold niet ten tijde van het bestreden besluit. Bovendien heeft deze wijziging geen vertaling gevonden in de PRV 2013 of de toelichting daarop. Ook de omstandigheid dat in een ambtelijke - maar met de betreffende gedeputeerde afgestemde - provinciale brief van 17 november 2011 uitdrukkelijk de mogelijkheid van een vierde woning wordt genoemd laat onverlet dat door de raad aan het bepaalde in de PRV 2013 moest worden getoetst.

Voor zover [belanghebbende] nog heeft betoogd dat artikel 4.8, tweede lid, van de PRV 2013 de mogelijkheid kent in de kernrandzone ruimte-voor-ruimte-woningen toe te staan overweegt de Afdeling dat, indien binnen die zone toepassing wordt gegeven aan de ruimte-voor-ruimte-regeling, vervolgens aan de voorwaarden voor toepassing van die regeling moet worden voldaan. Overigens is door de raad aan deze bepaling geen toepassing gegeven.

De betogen van [appellant sub 1] en [appellant sub 4] slagen.

4. [appellant sub 1] voert verder aan dat het plangebied buiten de in de PRV 2013 vastgelegde rode contour ligt. Doordat direct in aansluiting op de rode contour woningen mogelijk worden gemaakt vindt verstedelijking plaats en verschuift deze contour in strijd met de PRV 2013 op.

4.1. De Afdeling overweegt dat artikel 4.2, gelezen in samenhang met artikel 4.7, van de PRV 2013 een uitzondering maakt op het in die verordening vastgelegde verstedelijkingsverbod. In dit geval is met toepassing van artikel 4.7, vierde lid, onder c, bebouwing mogelijk gemaakt buiten de voormalige bouwkvavel. Hiervoor is gekozen omdat de niet te slopen agrarische bebouwing een monumentaal karakter heeft en het bouwen van woningen op korte afstand van de resterende bebouwing afbreuk zou doen aan het monumentale karakter daarvan. In de PRV 2013 is niet voorgeschreven dat de alternatieve locatie niet in de buurt van andere bestaande bebouwing zou mogen plaatsvinden.

Het betoog faalt.

## Verkeersveiligheid

5. [appellant sub 2] voert aan dat de in het plan vastgelegde ontsluiting van de voorziene woningen onvoldoende verkeersveilig is. Door het ontbreken van een trottoir aan de smalle Catharina Mossellaan is nu al sprake van een verkeersgevaarlijke situatie, welke situatie door de bouw van nieuwe woningen nog verder zal verslechteren. Verder is in het plan vastgelegd dat de ontsluiting van de te bouwen woningen aan het einde van de Catharina Mossellaan komt, naast een drukbezochte kinderspeeltuin. Alle verkeer van en naar de woningen moet door de gehele straat rijden. De verkeersveiligheid komt daarbij nog meer in het gedrang door de in het plan geboden mogelijkheid om een beroep of bedrijf aan huis te hebben.

[appellant sub 2] voert verder aan dat bij de aanleg van de Catharina Mossellaan bewust is gekozen voor een smalle straat en is voorzien in een kleinschalig verkeerspleintje in het midden van die straat om een eventuele toekomstige uitbreiding te kunnen ontsluiten. Door omwonenden is daarom als alternatief aangedragen om de ontsluiting in westelijke richting te verleggen naar het verkeerspleintje. Naar aanleiding van deze door omwonenden voorgedragen alternatieve ontsluiting is door de betrokken wethouder tijdens de raadsvergadering van 8 november 2016 toegezegd dat nog overleg gevoerd zou worden met de omwonenden, dat het bestemmingsplan nog zou worden uitgewerkt ten aanzien van de plaats waar de ontsluiting zou komen en dat het plan niet in de weg zou staan aan een alternatieve ontsluiting. In een stemverklaring is verder aangegeven dat het van groot belang is dat een oplossing gevonden zou worden voor de door de omwonenden geuite zorgen over de verkeersveiligheid en de situering van de ontsluiting. Na de vergadering heeft het gemeentebestuur zich echter op het standpunt gesteld dat het plan de door omwonenden gewenste ontsluiting niet mogelijk maakt. Een en ander betekent dat de raad op basis van onjuiste informatie tot zijn beslissing is gekomen en dat bij de vaststelling van het plan geen rekening is gehouden met een veel beter alternatief, aldus [appellant sub 2].

5.1. De raad betoogt dat de aanleg van een ontsluitingsweg voor vier woningen geen verandering brengt in het karakter van de Catharina Mossellaan. De capaciteit van die weg volstaat ruimschoots om de toename van verkeersbewegingen als gevolg van de vier te bouwen woningen op te vangen, ook als de mogelijkheid van beroep of bedrijf aan huis wordt meegerekend. Het gaat om een doodlopende weg met alleen bestemmingsverkeer die is ingericht en aangemerkt als een weg waarop maximaal 30 km/h mag worden gereden. Verplaatsing van de ontsluiting van de te bouwen woningen naar de westzijde van de Catharina Mossellaan is uit landschappelijk oogpunt niet wenselijk, nu dat betekent dat de ontsluiting gecombineerd moet worden met een daar aanwezig onverhard wandelpad dat daardoor zijn informele en landelijke karakter zou verliezen. Weliswaar is in het midden van de Catharina Mossellaan een klein verkeerspleintje aangelegd, maar het is nooit de bedoeling geweest daar een zuidelijke aansluiting op te maken. Verder is tijdens de raadsvergadering van 8 november 2016 door de wethouder gesteld dat het bestemmingsplan nog uitwerking behoefde op het punt van de ontsluiting. Vervolgens is overleg gevoerd met de omwonenden en is hen een pakket maatregelen voorgelegd om de Catharina Mossellaan verkeersveiliger te maken en om bij de uitvoering van de ontsluiting van de nieuwe woningen op de Catharina Mossellaan een veilige situatie te creëren.

5.2. Vast staat dat de Catharina Mossellaan een doodlopende straat is met een maximumsnelheid van 30 km/h waarop een beperkt aantal woningen wordt ontsloten. Gelet hierop alsmede gezien de aan het plan ten grondslag gelegde verkeersberekeningen heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de Catharina Mossellaan voldoende capaciteit heeft om het verkeer te verwerken dat het gevolg is van de verwezenlijking van de vier woningen, ook indien de bij het plan voorziene mogelijkheden voor een beroep of bedrijf worden meegerekend. Dat de plaats waar de ontsluitingsweg zal aansluiten op de Catharina Mossellaan niet op een veilige manier kan geschieden is niet aannemelijk gemaakt.

Verder overweegt de Afdeling dat de wijze van ontsluiting duidelijk blijkt uit de verbeelding met de

bijbehorende planregels. Ook uit de plantoelichting komt duidelijk naar voren hoe de ontsluiting van de vier woningen is vastgelegd. In het door [appellant sub 2] gestelde ziet de Afdeling onvoldoende redenen om aan te nemen dat het de raad bij het nemen van het bestreden besluit niettemin onvoldoende duidelijk was op welke plaats de vier woningen ontsloten zouden gaan worden. Gelet hierop ziet de Afdeling geen grond voor het oordeel dat met de opmerking dat de wijze van ontsluiting nog uitwerking behoefde bedoeld was dat ook de plaats van de ontsluiting nog open zou worden gehouden. Voldoende aannemelijk is dat bedoeld was dat nog in overleg met omwonenden gezien zou worden naar maatregelen aan de Catharina Mossellaan om de verkeersveiligheid van deze straat en de ontsluiting van de nieuw te bouwen woningen zeker te stellen.

Ten aanzien van het door de omwonenden aangedragen alternatief overweegt de Afdeling dat de raad bij de keuze van een bestemming een afweging dient te maken van alle belangen die betrokken zijn bij de vaststelling van het plan. Daarbij heeft de raad beleidsruimte. De voor- en nadelen van alternatieven dienen in die afweging te worden meegenomen. In dit geval heeft de raad de betrokken belangen afgewogen en ervoor gekozen de ontsluitingsweg niet naar het westen te verplaatsen omdat daar een wandelpad loopt waarvan het de bedoeling is dit pad een informeel landelijk karakter te laten behouden. Daarom heeft hij het onwenselijk geacht dit pad te verharderen. De door de raad gemaakte keuze is derhalve gemotiveerd en passend binnen de hem toekomende beleidsruimte.

Het betoog faalt.

Verwijzing naar zienswijzen

6. [appellant sub 3] en anderen hebben zich in het beroepschrift beperkt tot het verwijzen naar de inhoud van de zienswijze. In de overwegingen van het bestreden besluit is ingegaan op deze zienswijze. [appellant sub 3] en anderen hebben in het beroepschrift geen redenen aangevoerd waarom de weerlegging van de desbetreffende zienswijze in het bestreden besluit onjuist zou zijn. Het door [appellant sub 3] en anderen in beroep gestelde faalt derhalve.

Voor zover [appellant sub 2] in zijn beroepschrift voor het overige nog heeft verwezen naar de inhoud van zijn zienswijze geldt eveneens dat in het bestreden besluit daarop is ingegaan en dat hij niet heeft aangevoerd waarom de weerlegging van zijn zienswijze in zoverre onjuist zou zijn.

Het betoog van [appellant sub 2] faalt.

Conclusie

7. De beroepen van [appellant sub 1] en [appellant sub 4] zijn gegrond. Het bestreden besluit dient wegens strijd met artikel 4.7, vierde lid, van de PRV 2013 te worden vernietigd.

De Afdeling ziet aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, vierde lid, van de Awb de raad op te dragen om met inachtneming van deze uitspraak een nieuw plan vast te stellen en zal daartoe een termijn stellen. Dat nieuwe besluit hoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

De beroepen van [appellant sub 3] en anderen en [appellant sub 2] zijn ongegrond.

Proceskosten

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

Ten aanzien van [appellant sub 4] is niet gebleken van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen.

Ten aanzien [appellant sub 3] en anderen en [appellant sub 2] bestaat voor een proceskostenvergoeding geen aanleiding.

## Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart de beroepen van [appellant sub 1] en [appellante sub 4A] en [appellant sub 4B] gegrond;
- II. verklaart de beroepen van [appellant sub 3] en anderen en van [appellant sub 2] ongegrond;
- III. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Renswoude van 8 november 2016, waarbij het bestemmingsplan "Barneveldsestraat 34 en Catharina Mossellaan" is vastgesteld;
- IV. draagt de raad van de gemeente Renswoude op om binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak met inachtneming van hetgeen daarin is overwogen een nieuw plan vast te stellen;
- V. veroordeelt de raad van de gemeente Renswoude 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 Renswoude aan [appellant sub 1] het door hem voor de behandeling van zijn beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) vergoedt;

gelast dat de raad van de gemeente Renswoude aan [appellante sub 4A] en [appellant sub 4B] het door hen voor de behandeling van hun beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 168,00 (zegge: honderdachtenzestig euro) vergoedt met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen het bestuursorgaan aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. R.J.J.M. Pans, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.E.A. Matulewicz, griffier.

w.g. Pans    w.g. Matulewicz  
lid van de enkelvoudige kamer    griffier

Uitgesproken in het openbaar op 6 december 2017