

ECLI

ECLI:NL:RVS:2023:3622

Datum uitspraak

27 september 2023

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 30 september 2021 heeft de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk het bestemmingsplan "Noordzijde ten oosten van [locatie 1], Bodegraven" vastgesteld. Het plan maakt de bouw van een woning mogelijk op het perceel ten oosten van het perceel [locatie 1] in Bodegraven. Het perceel grenst aan de rivier de Oude Rijn. Het plan kent aan het perceel de bestemming "Wonen" toe. Het perceel wordt volgens de plantoelichting nu gebruikt als buitenopslag voor een timmerfabriek. [appellant] woont aan [locatie 2], op een afstand van ongeveer 60 m van het plangebied. Tussen zijn woning en het plangebied ligt een weiland dat in eigendom is van [appellant]. [appellant] is het niet eens met het plan. Hij vindt dat de woning te dicht op zijn weiland en woning kan worden gebouwd en dat het plan te veel bebouwing mogelijk maakt. Dat past niet in het bestaande bebouwingslint en daardoor zullen zichtlijnen naar de Oude Rijn vrijwel verdwijnen. Verder vindt hij dat ten onrechte geen onderzoek is gedaan naar de parkeerbehoefte en vreest hij dat het plan gevolgen heeft voor de verkeersafwikkeling en -veiligheid.

Volledige tekst

202107261/1/R3.

Datum uitspraak: 27 september 2023

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

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

[appellant], wonend te Bodegraven, gemeente Bodegraven-Reeuwijk,

en

de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 30 september 2021 heeft de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk het bestemmingsplan "Noordzijde ten oosten van [locatie 1], Bodegraven" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op de zitting behandeld op 5 juli 2023, waar [appellant], bijgestaan door F. van der Tempel, en de raad, vertegenwoordigd door H.W. Lauwers, zijn verschenen. Verder is als partij gehoord [partij], vertegenwoordigd door [gemachtigde].

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan maakt de bouw van een woning mogelijk op het perceel ten oosten van het perceel [locatie 1] in Bodegraven. Het perceel grenst aan de rivier de Oude Rijn. Het plan kent aan het perceel de bestemming "Wonen" toe. Het perceel wordt volgens de plantoelichting nu gebruikt als buitenopslag voor een timmerfabriek.

[appellant] woont aan [locatie 2], op een afstand van ongeveer 60 m van het plangebied. Tussen zijn woning en het plangebied ligt een weiland dat in eigendom is van [appellant]. [appellant] is het niet eens met het plan. Hij vindt dat de woning te dicht op zijn weiland en woning kan worden gebouwd en dat het plan te veel bebouwing mogelijk maakt. Dat past niet in het bestaande bebouwingslint en daardoor zullen zichtlijnen naar de Oude Rijn vrijwel verdwijnen. Verder vindt hij dat ten onrechte geen onderzoek is gedaan naar de parkeerbehoefte en vreest hij dat het plan gevolgen heeft voor de verkeersafwikkeling en -veiligheid.

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.

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

Bebouwingsmogelijkheden

4. [appellant] stelt dat het plan in strijd is met gemeentelijk beleid en met een goede

ruimtelijke ordening, omdat het plan te veel bebouwing mogelijk maakt, vooral buiten het bouwvlak. Volgens hem heeft de raad dat niet onderkend. Hij voert aan dat de woning vanwege de mogelijke omvang, situering en de voordeur in de zijgevel, niet past in het landelijke karakter en niet aansluit bij de omvang en situering van andere woningen in het bebouwingslint. Hij wijst op de ruime bebouwingsmogelijkheden die artikel 3.2 en artikel 9 van de planregels geven voor bouwen buiten het bouwvlak en dat ook ondergronds kan worden gebouwd. Hij vindt dat ten onrechte niet is voorzien in een maximale bebouwingsoppervlakte. Ook wordt niet voldaan aan het beleid dat bij woningen een afstand van 5 m tot het fietspad moet worden aangehouden. Verder stelt [appellant] dat de raad de zichtlijnen naar de Oude Rijn wil behouden, maar dat deze door het plan juist zullen verdwijnen. Hij voert daarvoor aan dat op grond van artikel 3.1, lid c, artikel 3.2, lid h, en artikel 6.1 van de planregels, en ook vergunningvrij, bouwwerken kunnen worden opgericht in de strook die onbebouwd zou moeten blijven om het zicht op de Oude Rijn te waarborgen. [appellant] vindt ook dat het plan onaanvaardbare gevolgen heeft voor zijn privacy en daarmee voor de waarde van zijn woning. Hij voert daarvoor aan dat de voorziene woning op maar 5 m en deels zelfs op kortere afstand van zijn weiland kan worden gebouwd. Hij wijst daarbij ook op artikel 9 van de planregels, waarmee een afwijking van maten en bouwgrenzen mogelijk is. Verder zal er zicht zijn vanuit de voorziene woning op zijn woning. Hij brengt naar voren dat het plan toestaat dat een balkon, een dakkapel en een voordeur aan die zijde worden gerealiseerd en dat daar ook vergunningvrij bouwwerken kunnen worden opgericht.

4.1. In het voorheen ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied Noord" was aan het betrokken perceel al een woonbestemming toegekend. Het perceel maakte deel uit van een bouwvlak waar op grond van dat plan maximaal 6 woningen zijn toegelaten. Er zijn al 6 woningen gebouwd, ten westen van het betrokken perceel. Het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" laat de bouw van een woning op het perceel dus niet meer toe. Zoals onder 1 is overwogen, is het perceel nu in gebruik als opslag voor een timmerfabriek. Dit gebruik voor opslag zal door het nu voorliggende plan worden beëindigd.

4.2. In de plantoelichting van het nu voorliggende bestemmingsplan is ingegaan op het gemeentelijk beleid, zoals dat is verwoord in de gemeentelijke structuurvisie Bodegraven 2010-2020. Daarin is het bebouwingslint langs de Noordzijde aangeduid als karakteristiek bebouwingslint. De inspanningen zijn er, zo staat in de plantoelichting, op gericht om onder meer de kenmerkende openheid van het gebied en de identiteit van de oude bebouwingslinten te behouden. Volgens de plantoelichting is het plan niet in strijd met de gemeentelijke structuurvisie. De nieuwbouw van de woning zorgt namelijk voor een opwaardering van het bebouwingslint, omdat het bestaande opslagterrein wordt gesaneerd. De zichtlijnen naar de Oude Rijn worden daardoor gedeeltelijk hersteld. Om dit te waarborgen is de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-zichtlijn" op de plankaart opgenomen. De raad heeft verder in aanmerking genomen dat op grond van het voorheen geldende plan "Buitengebied Noord" al de bestemming "Wonen" voor het plangebied gold.

4.3. In artikel 3.2, onder g, van de planregels is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - zichtlijn" een aaneengesloten strook met een breedte van 4 m onbebouwd dient te blijven ten behoeve van een doorzicht van de Noordzijde naar de Oude Rijn. Het gaat om een strook ten oosten van het bouwvlak, langs het weiland van [appellant]. Dat wat in artikel 3.1 onder c, en in artikel 3.2, onder h, is bepaald leidt er, anders dan [appellant] meent, niet toe dat deze strook desondanks toch kan worden bebouwd. Artikel 3.2, onder g, staat daaraan in de weg.

In afwijking van de aanduiding mogen op grond van artikel 6.1 wel stoepen, stoep treden,

balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken worden gebouwd, mits de overschrijding maximaal 1,5 m is. Andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen mogen in afwijking van de aanduiding worden gebouwd, mits de overschrijding maximaal 1 m is. Ook mogen op grond van artikel 2 van bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht vergunningvrij bouwwerken worden opgericht.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat in dit geval met de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - zichtlijn" voldoende is gewaarborgd dat het plan bijdraagt aan het herstel van het zicht op de Oude Rijn, zoals door de raad is bedoeld. Daarbij betreft de Afdeling dat het gaat om een strook van 4 m breed. De bouwwerken die op grond van artikel 6.1 van de planregels mogen worden gerealiseerd, zullen vanwege de beperkingen die aan de omvang zijn gesteld, het zicht op de Oude Rijn in die strook niet wegnemen. Dat geldt ook voor de afwijkingen van maten en overschrijding van bouwgrenzen, die op grond van artikel 9 mogelijk zijn met een omgevingsvergunning. Over het vergunningvrij bouwen overweegt de Afdeling dat het mogelijk is om uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening het vergunningvrij bebouwen van percelen met een bijzondere of landschappelijke betekenis in het bestemmingsplan in te perken. Uit de beantwoording van de zienswijze die [appellant] over het ontwerpplan naar voren heeft gebracht, volgt dat de raad terughoudend omgaat met deze mogelijkheid en in dit specifieke geval geen aanleiding heeft gezien om daarvan gebruik te maken. De Afdeling ziet geen grond voor het oordeel dat de raad zich niet op dat standpunt heeft mogen stellen. Daarbij is ook van belang dat het perceel in het voorheen geldende plan "Buitengebied Noord" ook een woonbestemming had en geen aanduiding was opgenomen op grond waarvan een strook onbebouwd moest blijven, en dat het bestaande gebruik als opslagterrein wordt beëindigd.

4.4. In artikel 3.2, onder a, van de planregels is bepaald dat hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan. In artikel 3.2, onder e, van de planregels is bepaald dat binnen een afstand van 5 m tot de zijdelingse erfgrens geen gebouwen mogen worden gebouwd. Onder h is bepaald dat woningen, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, een inhoud mogen hebben van maximaal 650 m³. Deze regels zijn ook opgenomen voor de bestemming "Wonen" in artikel 15.2 van de planregels van het bestemmingsplan "Buitengebied Noord", dat geldt voor de andere woningen in de omgeving van het plangebied. Uit artikel 3.2, onder h, van de planregels van het nu voorliggende plan volgt daarnaast dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 75 m². Zoals op de zitting is besproken, betekent dit dat ook buiten het bouwvlak bebouwing kan worden opgericht en daardoor wellicht meer bebouwing dan op grond van het voorgaande plan bij een woning is toegestaan. De Afdeling ziet echter geen aanleiding voor de conclusie dat de raad zich daardoor niet op het standpunt heeft mogen stellen dat zich geen aantasting van het bebouwingslint zal voordoen, anders dan [appellant] betoogt, of dat gekozen had moeten worden voor een regeling waarin een maximum bebouwingspercentage is opgenomen voor het perceel. Daarbij betreft de Afdeling dat net als in het voorheen geldende plan geen gebouwen mogen worden gebouwd binnen een afstand van 5 m tot de zijdelingse perceelgrens. De omstandigheid dat ook ondergronds mag worden gebouwd en de voordeur op grond van artikel 3.2, onder f, van de planregels niet in de voorgevel mag worden geplaatst, leidt de Afdeling ook niet tot een andere conclusie. Niet gebleken is dat het op grond van gemeentelijk beleid nodig is om een bebouwingspercentage op te nemen of dat een voordeur in de voorgevel moet worden geplaatst om te voorkomen dat het bebouwingslint wordt aangetast. Daarbij komt dat, zoals in de plantoelichting staat, het nodig is om in de planregels op te nemen dat geen te openen ramen en deuren in de voorgevel mogen worden geplaatst, vanwege de door de weg optredende geluidbelasting. Op de

verbeelding is daarom de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-dove gevel" langs de noordkant van het bouwvlak toegekend en is in artikel 3.2, onder f, van de planregels bepaald dat de gevel daar geen deuren en te openen ramen mag bevatten.

Ook overigens is er geen grond voor het oordeel dat het gemeentelijk beleid in de weg staat aan de bebouwingsmogelijkheden, waaronder de mogelijkheid om ondergronds te bouwen, die het plan biedt. Verder is niet gebleken van beleid op grond waarvan een afstand van 5 m tot een fietspad moet worden aangehouden.

4.5. De Afdeling overweegt dat de afstand van het plangebied tot de woning van [appellant] ongeveer 60 m is. Gelet op deze afstand heeft de raad zich op het standpunt mogen stellen dat het plan, wat betreft de omvang van de bebouwing, geen onaanvaardbare gevolgen voor de privacy van [appellant] heeft. Dat tussen de woning van [appellant] en het plangebied een weiland ligt wat bij [appellant] in gebruik is, geeft de Afdeling geen aanleiding voor een andere conclusie, alleen al omdat het weiland geen woonbestemming heeft, maar een agrarische bestemming. Voor het weiland geldt op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied Noord" de bestemming "Agrarisch met waarden-Natuur en landschapswaarden".

4.6. De conclusie is dat de Afdeling in wat [appellant] heeft aangevoerd geen grond ziet voor het oordeel dat het plan in strijd is met het gemeentelijk beleid, dat blijkens de plantoelichting erop is gericht om onder meer de kenmerkende openheid van het gebied en de identiteit van de oude bebouwingslinten te behouden. Ook is er geen aanleiding voor de conclusie dat de raad, gelet op de belangen van [appellant], het plan wat betreft de bebouwingsmogelijkheden niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening heeft mogen achten.

Het betoog slaagt niet.

Gebruik voor kleinschalige beroepen en bedrijven aan huis en bed- and breakfast

Parkeren

5. [appellant] voert aan dat het plan het mogelijk maakt dat een kantoor- en praktijkruimte en een bed- en breakfast worden gerealiseerd. Hij stelt dat ten onrechte niet is onderzocht welke gevolgen deze mogelijke ontwikkelingen hebben voor de parkeerbehoefte. Hij wijst er daarbij op dat ook ondergronds mag worden gebouwd. De parkeerbehoefte van 2,4 parkeerplaatsen, waar de raad vanuit is gegaan, is daarom niet voldoende. Volgens hem zijn er 13 tot 17 parkeerplaatsen nodig om in de parkeerbehoefte van de kantoor- en praktijkruimte en een bed- en breakfast te voorzien. Daar is in ieder geval geen ruimte voor. Hij wijst erop dat in de bestaande situatie, vooral in het weekend, al sprake is van parkeerproblemen bij de bestaande woningen, zodat langs de weg wordt geparkeerd, wat niet mag, of voor een uitrit. [appellant] stelt ook dat niet is geborgd dat het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt aangelegd. Verder vindt hij dat artikel 3.1, lid b, onder 2, van de planregels een rechtsonzekere bepaling is.

5.1. In paragraaf 2.4 van de plantoelichting is ingegaan op het aspect parkeren. Getoetst is aan het gemeentelijk parkeerbeleid. Dat beleid is vastgelegd in de "Nota Parkeernormen" en het bestemmingsplan "Parapluplan Parkeren Bodegraven-Reeuwijk". Uit het gemeentelijk parkeerbeleid volgt voor een vrijstaande woning in het buitengebied een norm van 2,4 parkeerplaatsen. Volgens de plantoelichting van het nu voorliggende plan is er op het perceel voldoende ruimte voor 3 parkeerplaatsen en is in artikel 10 van de planregels geborgd dat er voldoende parkeergelegenheid moet zijn.

5.2. Op de zitting is duidelijk geworden dat partijen het eens zijn dat voor de woning die het

plan mogelijk maakt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen geldt en dat daarvoor 3 parkeerplaatsen op het eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Parkeervoorzieningen zijn, zo volgt uit artikel 3.1, onder c, van de planregels, ter plaatse uitdrukkelijk toegelaten. Zoals op de zitting is besproken, heeft het plangebied een omvang van ongeveer 26 m bij 14 m. Het bouwvlak, waarbinnen volgens artikel 3.2, onder a, van de planregels het hoofdgebouw moet worden gebouwd, heeft een omvang van ongeveer 13 m bij 10 m. Dat betekent naar het oordeel van de Afdeling dat er buiten het bouwvlak voldoende ruimte is om in ieder geval de 3 parkeerplaatsen te realiseren, die op grond van het gemeentelijk parkeerbeleid nodig zijn bij de woning. Verder is in artikel 10.1 van de planregels bepaald dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning alleen kan worden verleend als sprake is van voldoende parkeergelegenheid. Daarmee heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling voldoende gewaarborgd dat ook daadwerkelijk aan de parkeernorm voor de woning zal worden voldaan.

5.3. Uit artikel 3.1, lid b, van de planregels volgt dat kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis zijn toegelaten. In artikel 3.4.1 van de planregels is bepaald dat het gebruik voor bed & breakfast alleen mag als daarvoor een omgevingsvergunning is verleend. Deze omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als wordt voldaan aan de in dit artikel gestelde voorwaarden, waaronder de voorwaarde dat het ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Omdat het volgens de planregels moet gaan om beroepen en bedrijven die kleinschalig zijn en een eventuele bed & breakfast ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie, ziet de Afdeling geen aanleiding voor de conclusie dat de raad bij de vaststelling van het plan had moeten uitgaan van een parkeerbehoefte van 13 tot 17 parkeerplaatsen, zoals [appellant] stelt.

Verder zijn in de planregels voorwaarden gesteld aan het gebruik van het perceel voor deze functies, juist wat betreft het aspect parkeren. Uit artikel 3.1, lid b, onder 2, van de planregels volgt dat op eigen erf moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid, als het perceel voor kantoor- en praktijkruimten en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten wordt gebruikt. Onder voldoende parkeergelegenheid wordt volgens artikel 1.36 van de planregels verstaan dat het aantal parkeerplaatsen en de omvang ervan moeten voldoen aan het geldende parkeerbeleid. Daarmee is, anders dan [appellant] kennelijk meent, duidelijk hoe moet worden bepaald wat voldoende parkeergelegenheid is. Uit artikel 3.4.1 van de planregels volgt dat het gebruik voor bed & breakfast alleen mag als daarvoor een omgevingsvergunning is verleend. Deze vergunning kan alleen worden verleend, als aan de voorwaarden wordt voldaan die in dit artikel zijn opgenomen. Daaronder is de voorwaarde begrepen dat er voldoende parkeergelegenheid als bedoeld in het parkeerbeleid moet zijn op eigen terrein dan wel in de directe omgeving.

Het voorgaande betekent dat in het plan is geregeld dat een beroep- en bedrijf-aan-huis alleen mogelijk is, als op het eigen erf wordt geparkeerd. Verder is voor het gebruik voor bed & breakfast een omgevingsvergunning vereist, waarbij moet worden getoetst of sprake is van voldoende parkeergelegenheid. De vrees dat het plan ertoe leidt dat vanwege het toelaten van deze functies ongeoorloofd wordt geparkeerd langs de weg en voor uitritten is daarom naar het oordeel van de Afdeling niet terecht.

5.4. Er is daarom geen grond voor het oordeel dat de raad vanwege het aspect parkeren het plan niet heeft mogen vaststellen.

Het betoog slaagt niet.

Verkeer

6. [appellant] vreest dat het plan gevolgen heeft voor de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid. Hij voert daarvoor aan dat de raad er geen rekening mee heeft gehouden dat het plan ook een kantoor- en praktijkruimte en bed & breakfast mogelijk maakt en vindt dat de raad daar ten onrechte geen nader onderzoek naar heeft verricht. Deze mogelijke ontwikkelingen leiden tot een hogere verkeersgeneratie dan een woning. Hij wijst erop dat door het parkeren langs de weg, wat in de bestaande situatie ook al gebeurt, er onvoldoende zicht is wanneer een auto achteruit de weg op moet rijden. Dat is gevaarlijk voor passerende voetgangers en fietsers. De raad heeft volgens [appellant] ten onrechte ook niet in beeld gebracht wat het aantal voetgangers en fietsers is.

[appellant] betoogt daarnaast dat artikel 3.1, lid b, 3 en 4, van de planregels rechtsonzeker is, omdat daarin nadere afwegingsmomenten zijn opgenomen.

6.1. In paragraaf 2.4 van de plantoelichting staat dat de Noordzijde een gebiedsontsluitingsweg is, waar maximaal 60 km/u mag worden gereden. Verder heeft de weg een recreatieve functie voor vooral fietsers. Er ligt een vrijliggend fietspad.

6.2. Zoals volgt uit wat hiervoor onder 5.3 is overwogen, is er naar het oordeel van de Afdeling geen grond voor de vrees dat door het plan meer auto's langs de weg zullen parkeren dan volgens [appellant] in de bestaande situatie het geval is. Zoals daaronder ook is overwogen, is het gebruik voor bed & breakfast op grond van artikel 3.4.1 van de planregels pas mogelijk als daarvoor een omgevingsvergunning is verleend. Deze vergunning kan alleen worden verleend, als aan de voorwaarden wordt voldaan die in dit artikel zijn opgenomen. Daaronder is begrepen dat het gebruik ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie en dat aan niet meer dan vier personen bed & breakfast mag worden geboden.

De raad heeft zich vanwege de kleinschaligheid en de ondergeschiktheid van het mogelijke gebruik voor de bed & breakfast naar het oordeel van de Afdeling op het standpunt mogen stellen dat er geen aanleiding is voor de conclusie dat de in artikel 3.4.1 opgenomen regeling onaanvaardbare gevolgen zal hebben voor de verkeersafwikkeling of de verkeersveiligheid. De raad heeft mogen afzien van nader onderzoek wat betreft dit aspect.

Het betoog slaagt in zoverre niet.

6.3. Op grond van artikel 3.1, lid b, van de planregels is het gebruik voor kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis toegelaten. Voor dit gebruik is, anders dan het gebruik voor bed & breakfast, geen afzonderlijke omgevingsvergunning vereist. Aan het gebruik zijn in de onderdelen 1 tot en met 5 wel voorwaarden gesteld. [appellant] betoogt, zoals hiervoor onder 6 is overwogen, dat in de onderdelen 3 en 4 nadere afwegingsmomenten zijn opgenomen waardoor zich strijd voordoet met de rechtszekerheid.

6.4. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, bijvoorbeeld in haar uitspraak van 23 december 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:3971](#), onder 17 en verder, is het opnemen van een nader afwegingsmoment wat betreft de in een plan gegeven bouw- en gebruiksmogelijkheden in beginsel niet aanvaardbaar. De ruimtelijke gevolgen van de in het plan gegeven bouw- en gebruiksmogelijkheden moeten bij de planvaststelling zijn beoordeeld en aanvaardbaar geacht.

6.5. In artikel 3.1, lid b, onder 3, van de planregels is het gebruik van de gronden voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten afhankelijk gemaakt van de vraag of de activiteiten een nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer. Onder 4 is het

gebruik voor de activiteit afhankelijk gemaakt van de vraag of onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving. Dit zijn nadere afwegingsmomenten die een nadere beoordeling vergen omtrent het gebruik dat in het plan al is toegestaan. Naar het oordeel van de Afdeling geeft het plan daardoor nu onvoldoende zekerheid over de vraag onder welke omstandigheden de kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis in het plan zijn toegelaten. Dat is in strijd met de rechtszekerheid.

Het betoog daarover slaagt.

6.6. Gelet op wat in de voorgaande overweging staat, wordt niet toegekomen aan de beoordeling van het betoog over de gevolgen van het toegelaten gebruik voor kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis voor de verkeersafwikkeling of de verkeersveiligheid.

Geluid

7. [appellant] stelt dat het plan het ten onrechte mogelijk maakt dat de woning dicht bij de weg wordt gebouwd. Hij brengt naar voren dat dit een te hoge geluidbelasting tot gevolg heeft, waardoor het plan niet uitvoerbaar is.

7.1. Het betoog van [appellant] gaat over het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning die in het plan is voorzien en niet over zijn eigen belang. Hij kan zich daar ook niet op beroepen met zijn betoog over de uitvoerbaarheid van het plan. Het in artikel 8:69a van de Awb opgenomen relativiteitsvereiste staat op dit punt in de weg aan vernietiging van het besluit van de raad. De Afdeling zal het betoog van [appellant] over de geluidhinder ter plaatse van de voorziene woning daarom niet inhoudelijk bespreken.

Conclusie

8. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen het onder 6.5 geconstateerde gebrek in het bestreden besluit binnen zestien weken na de verzending van deze tussenuitspraak te herstellen. Daartoe kan de raad een nieuwe planregeling vaststellen, die zekerheid biedt over het antwoord op de vraag onder welke omstandigheden kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis zijn toegelaten. Dat kan bijvoorbeeld door daarover een verduidelijking te geven in de planregels. De raad zou ook, indien hij de nadere afwegingsmomenten van belang acht voor het toelaten van kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis, dit gebruik in de planregels afhankelijk kunnen maken van een omgevingsvergunning. Een andere mogelijkheid zou kunnen zijn dat de raad, onder een nadere motivering, besluit dat het niet nodig is om het gebruik voor kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis afhankelijk te maken van deze nadere afwegingsmomenten. De Afdeling overweegt daarbij dat deze opties niet uitputtend zijn bedoeld.

9. De raad dient de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mee te delen en een gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen. Het door de raad te nemen gewijzigde of nieuwe besluit hoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

10. In de einduitspraak zal worden beslist over de proceskosten en de vergoeding van het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk op:

- om binnen 16 weken na de verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van wat is overwogen onder 6.5 en onder 8 het daar omschreven gebrek in het besluit van de raad van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk van 30 september 2021 te herstellen, en

- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mede te delen en een gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. A. ten Veen, voorzitter, en mr. J.J.W.P. van Gastel, en mr. N.H. van den Biggelaar, leden, in tegenwoordigheid van mr. N.D.T. Pieters, griffier.

w.g. Ten Veen
voorzitter

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen

Uitgesproken in het openbaar op 27 september 2023

378

BIJLAGE

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 8:51d

Indien de bestuursrechter in hoogste aanleg uitspraak doet, kan hij het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen.

Artikel 8:69a

De bestuursrechter vernietigt een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

Bestemmingsplan "Noordzijde ten oosten van [locatie 1], Bodegraven"

Artikel 1.36

voldoende parkeergelegenheid

Parkeergelegenheid voor auto's en fietsen, waarvan het aantal parkeerplaatsen en de omvang daarvan voldoet aan het geldende parkeerbeleid van de gemeente Bodegraven-Reeuwijk.

Artikel 3.1

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen;

b. kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis, voor zover:

1. het vloeroppervlak ten behoeve van kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken met een maximum van 80 m²;

2. ten behoeve van de kantoor- en praktijkruimten en de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf wordt voorzien;
 3. de kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en niet gepaard gaan met horeca en detailhandel, uitgezonderd beperkte verkoop die ondergeschikt is aan de uitoefening van de betrokken kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 4. de activiteit geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
 5. degene die de activiteiten verricht tevens de gebruiker van de eigenlijke woning is;
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, water, terrassen, parkeervoorzieningen, toegangswegen en nutsvoorzieningen.

Artikel 3.2

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;
- b. per bouwvlak mag één woning worden gebouwd;
- c. de nokrichting van hoofdgebouwen dient evenwijdig aan de Noordzijde te worden gesitueerd;
- d. hoofdgebouwen dienen te worden voorzien van een kap of afdekking waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° bedraagt;
- e. binnen een afstand van 5 m tot de zijdelingse erfgrans mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' mag de gevel geen te openen delen (deuren en te openen ramen) bevatten, met dien verstande dat de gevelwering van de dove gevel ten minste 30 dB dient te zijn en de gevelwering van de zijgevels ten minste 26 dB dient te zijn;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zichtlijn' dient een aaneengesloten strook met een breedte van minimaal 4 m onbebouwd te blijven ten behoeve van een doorzicht vanaf de Noordzijde naar de Oude Rijn;
- h. voorts geldt het volgende:

	Maximale inhoud	Maximale oppervlakte	Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte
woningen (inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken)	650 m ³		4,5 m	10 m
vrijstaande bijbehorende bouwwerken		75 m ²	3 m	5 m
erf- en terreinafscheidingen: - binnen het bouwvlak: - buiten het bouwvlak met uitzondering van het bepaalde in 3.2, sub g:				2 m 1 m
overige bouwwerken, niet zijnde gebouwen en erf- of terreinafscheidingen met uitzondering van het bepaalde in 3.2, sub g:				3 m

Artikel 3.4.1

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het gebruik tot het toestaan van een bed & breakfast, met inachtneming van het volgende:

- a. de bed & breakfast is uitsluitend toegestaan in gebouwen binnen een bouwvlak zoals bepaald in 3.1 sub a;
- b. het gebruik ten behoeve van de bed & breakfast dient gekoppeld te zijn aan de woonfunctie ter plaatse en dient hieraan ondergeschikt te zijn;
- c. het vloeroppervlak van de bed & breakfast mag in totaal niet groter zijn dan 25% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken met een maximum van 80 m²;
- d. er mag tegelijkertijd aan niet meer dan vier personen in maximaal 4 kamers bed & breakfast worden geboden;
- e. de bed & breakfastvoorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet kunnen functioneren als een zelfstandige woning; dit betekent in ieder geval dat een aparte kookgelegenheid bij de voorziening niet is toegestaan;
- f. de parkeerbehoefte van de functie dient op eigen terrein of in de directe omgeving te worden opgevangen, waarbij conform de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels wordt bepaald of is voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- g. als gevolg van de bed & breakfast mogen geen onevenredige nadelige gevolgen ontstaan voor het woon- en leefklimaat van omwonenden en de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

Artikel 6.1

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingen, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door;

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1 m bedraagt.

Artikel 6.2

Voor het bouwen en gelden de volgende regels:

- a. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het aanwezige oppervlak aan bouwwerken boven peil;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 m onder peil.

Artikel 9

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van Hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover:
 - 1. zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
 - 2. de overschrijdingen niet meer dan 3 meter bedragen en het bouwvlak met ten hoogste 10% worden vergroot.
- c. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend indien:
 - 1. de afwijking van maten en/of de overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, noodzakelijk is omwille van bouwtechnische of bedrijfstechnische redenen en;
 - 2. met de afwijking geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 10.1

Het planologisch toegelaten gebruik van gronden, zoals na oprichting van een gebouw en bij verandering van functie of uitbreiding van bestaand gebruik, is slechts toegestaan als voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen en voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen in stand wordt gehouden. Bij een aanvraag omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag pas een omgevingsvergunning verlenen voor de activiteiten bouwen en/of het gebruiken van gronden en/of de activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening als er sprake is van voldoende parkeergelegenheid en voldoende laad- en losvoorzieningen. Er is sprake van voldoende parkeergelegenheid en laad- en losvoorzieningen, indien:

- a. voldaan wordt aan de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking

tot het parkeren en laden en lossen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning;

b. voldaan wordt aan de verdere eisen die zijn neergelegd in de door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren en laden en lossen, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag omgevingsvergunning.

Bestemmingsplan "Buitengebied Noord"

Artikel 15.2

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan;

(...)

c. ten aanzien van de bouw en inhoud van woningen geldt het volgende:

(...)

3. de inhoud van een woning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken mag te allen tijde 650 m³ bedragen, waarbij de inhoud van eventuele vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet wordt betrokken;

(...)

e. binnen een afstand van 5 m tot de rand van de openbare weg en binnen een afstand van 5 m tot de zijdelingse erfgrans mogen geen gebouwen worden gebouwd, waarbij de bestaande gebouwen behouden mogen blijven;

f. voorts geldt het volgende:

	maximaal oppervlak	maximale goothoogte	maximale bouwhoogte
woningen (inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken)		3,5 m	10 m
vrijstaande bijbehorende bouwwerken	75 m ²	3 m	5 m
erf- en terreinafscheidingen:			
- binnen het bouwvlak:			2 m
- buiten het bouwvlak:			1 m
overige bouwwerken, niet zijnde gebouwen en erf- of terreinafscheidingen			3 m