ECLI	ECLI:NL:RVS:2024:847
Datum uitspraak	28 februari 2024
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 30 mei 2022 heeft de raad van de gemeente Nijkerk het bestemmingsplan "Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2" vastgesteld. Het plan heeft betrekking op het buitengebied van Nijkerk. Voor dat buitengebied is eerder het bestemmingsplan "Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1" (hierna: het voorgaande plan) vastgesteld. Het plangebied van het voorliggende plan is nagenoeg gelijk aan het plangebied uit het voorgaande plan. Na vaststelling van het voorgaande plan is gebleken dat in het gebied kleine planologische correcties en aanpassingen wenselijk zijn. Het voorliggende plan voorziet daarin. [appellante] woont aan de [locatie A] in Nijkerkerveen. Zij is eigenaar van het aan de voorzijde van dat adres grenzende perceel Klaarwaterweg ongenummerd, kadastraal bekend als gemeente Nijkerk, sectie […], nummer […]. Het plan wijzigt de bestemming van het perceel van "Wonen" naar "Agrarisch". [appellante] is het niet eens met deze wijziging en heeft daarom beroep tegen het plan ingesteld.

Volledige tekst

202204362/1/R4.
Datum uitspraak: 28 februari 2024

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

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

[appellante], wonend te Nijkerkerveen, gemeente Nijkerk,

appellante,

en

de raad van de gemeente Nijkerk,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 30 mei 2022 heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellante] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellante] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 15 december 2023, waar [appellante], vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. E.M. Oskam, advocaat te Utrecht, en de raad, vertegenwoordigd door R.P. Verweij en J.W. Bomhof, zijn verschenen.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is op 16 september 2021 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening, zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

Inleiding

2. Het plan heeft betrekking op het buitengebied van Nijkerk. Voor dat buitengebied is eerder het bestemmingsplan "Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 1" (hierna: het voorgaande plan) vastgesteld. Het plangebied van het voorliggende plan is nagenoeg gelijk aan het plangebied uit het voorgaande plan. Na vaststelling van het voorgaande plan is gebleken dat in het gebied kleine planologische correcties en aanpassingen wenselijk zijn. Het voorliggende plan voorziet daarin.

3. [appellante] woont aan de [locatie A] in Nijkerkerveen. Zij is eigenaar van het aan de voorzijde van dat adres grenzende perceel Klaarwaterweg ongenummerd, kadastraal bekend als gemeente Nijkerk, sectie […], nummer […] (hierna: het perceel). Het plan wijzigt de bestemming van het perceel van "Wonen" naar "Agrarisch". [appellante] is het niet eens met deze wijziging en heeft daarom beroep tegen het plan ingesteld.

Wijze van toetsen

4. 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.
Beoordeling van het beroep

5. [appellante] betoogt dat de raad bij de vaststelling van het plan het bestaande legale gebruik van haar perceel ten onrechte niet langer als zodanig heeft bestemd. Het uitgangspunt is immers dat de raad bestaand legaal gebruik in een bestemmingsplan ook als zodanig bestemt. [appellante] wijst erop dat het perceel jaren een woonbestemming had en ook in overeenstemming met die bestemming in gebruik is. De stelling van de raad dat in het verleden per abuis een woonbestemming aan het perceel is toegekend in plaats van een agrarische bestemming is volgens [appellante] onjuist. In het verleden heeft de gemeente namelijk een noodwoning op het perceel toegestaan, zodat niet aannemelijk is dat het toekennen van een woonbestemming aan het perceel in het verleden per abuis is gebeurd. De raad heeft met die omstandigheid en met het jarenlange legale gebruik van het perceel onvoldoende rekening gehouden. Ook heeft de raad niet meegewogen dat de bestemmingswijziging tot een vergaande beperking van haar gebruiksmogelijkheden leidt en zorgt voor waardedaling van haar perceel. Bovendien is zij niet voornemens om het gebruik van het perceel overeenkomstig de woonbestemming op termijn te beëindigen. De raad had daarom de bestemming van het perceel niet mogen wijzigen, zodat het plan moet worden vernietigd, aldus [appellante].

5.1. Het perceel ligt aan de voorzijde van [locatie A]. Het plan kent aan het perceel de bestemming "Agrarisch" toe. Op het perceel rustte onder het voorgaande plan de bestemming "Wonen". Verder was op het perceel de bouwaanduiding "maximum aantal wooneenheden: 2" opgenomen. Die aanduiding gold ook voor twee andere aangrenzende percelen, [locatie A] en [locatie B]. Op allebei de adressen staat een woning. Op het perceel staat geen woning, maar is wel een schuur aanwezig.

5.2. [appellante] heeft op de zitting toegelicht dat het perceel in gebruik is als tuin. De raad heeft dat niet weersproken. Uit artikel 22 van de planregels van het voorgaande plan volgt dat gronden met een woonbestemming onder meer bestemd zijn als tuinen. Het gebruik van het perceel door [appellante] als tuin was dus op grond van het voorgaande plan toegestaan. In artikel 3.1 van de planregels van het voorliggende plan staat waar de gronden met een agrarische bestemming voor bestemd zijn. Uit die bestemmingsomschrijving blijkt dat het gebruik als tuin niet is toegestaan. Het gebruik van het perceel als tuin is dus onder de beschermende werking van het overgangsrecht, zoals opgenomen in artikel 38.2 van de planregels, komen te vallen.

5.3. De raad stelt zich op het standpunt dat hij de woonbestemming van het perceel heeft mogen wijzigen naar een agrarische bestemming. Volgens de raad wordt daarmee de planologische situatie weer in overeenstemming gebracht met de eerdere planologische en de door de raad gewenste situatie. Het perceel heeft namelijk in het verleden lange tijd een agrarische bestemming gehad en pas in 2009 is een woonbestemming aan het perceel toegekend. Gelet op de situering van het perceel en de plaats in het buitengebied is echter een agrarische bestemming ruimtelijk passend. De raad heeft daarover op de zitting toegelicht dat het buitengebied een groot en belangrijk onderdeel is van de gemeente, dat het gebied vooral bedoeld is voor agrarisch gebruik en dat wordt ingezet op compacte bebouwing. De raad wijst er verder op dat op het perceel een illegale schuur aanwezig is en dat hij daarom met het gebruik van het perceel bij de vaststelling van het plan geen rekening

hoefde te houden. Daarom mocht met het plan de bestemming van het perceel worden gewijzigd, aldus de raad.
5.4. 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 legale 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.

De Afdeling overweegt dat de raad op zichzelf belang heeft mogen hechten aan het behoud van het buitengebied voor agrarisch gebruik en voor compacte bebouwing. Maar de raad heeft dat belang onvoldoende afgewogen tegen het belang dat [appellante] heeft bij het behoud van een woonbestemming op het perceel. Anders dan de raad meent, had hij rekening moeten houden met het bestaande legale gebruik van het perceel als tuin. Dat op het perceel volgens de raad een schuur zonder benodigde omgevingsvergunning voor bouwen aanwezig is, wat daar ook van zij, betekent immers niet dat het gebruik van het perceel als tuin niet legaal is of dat het perceel een agrarische bestemming moet krijgen. Een agrarische bestemming is ook niet noodzakelijk ter regulering van bebouwing op het perceel. Ook een bestemming die het huidige gebruik mogelijk maakt kan de mogelijkheid van bebouwing namelijk reguleren en, als de raad dat aangewezen acht, beperken. Daar komt bij dat de raad niet aannemelijk heeft gemaakt dat het legale gebruik van het perceel overeenkomstig de woonbestemming binnen een redelijke termijn zal worden beëindigd, temeer nu [appellante] te kennen heeft gegeven dat gebruik niet te willen beëindigen. Voor zover de raad meent dat tegen het gebruik van het perceel als tuin handhavend kan worden opgetreden, overweegt de Afdeling dat dat gebruik valt onder de beschermende werking van het overgangsrecht en in zoverre legaal is.

Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad het plan zonder de vereiste zorgvuldigheid heeft voorbereid en geen deugdelijke motivering aan het plan ten grondslag heeft gelegd.

Het betoog slaagt.

Bestuurlijke lus

6. Uit wat hiervoor is overwogen, volgt dat het besluit tot vaststelling van het plan in strijd is met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb. Met het oog op een spoedige beëindiging van het geschil zal de Afdeling op grond van artikel 8:51d van de Awb de raad opdragen om binnen 12 weken na verzending van deze tussenuitspraak het gebrek in het bestreden besluit te herstellen. De raad kan dit doen door, met inachtneming van wat hiervoor onder 5.4 is overwogen, het besluit alsnog toereikend te onderbouwen en te motiveren, zo nodig het besluit te wijzigen of een ander besluit te nemen.

7. De raad moet de Afdeling en [appellante] de uitkomst meedelen en een gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendmaken en meedelen. Afdeling 3.4 van de Awb hoeft bij de voorbereiding van een gewijzigd of nieuw besluit niet opnieuw te worden toegepast.

Proceskosten en griffierecht

8. In de einduitspraak wordt beslist over vergoeding van de proceskosten en het betaalde griffierecht.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

draagt de raad van de gemeente Nijkerk op om binnen 12 weken na verzending van deze tussenuitspraak:

- met inachtneming van wat in deze uitspraak is overwogen het in overweging 5.4 omschreven gebrek in het besluit van 30 mei 2022, waarbij het bestemmingsplan "Buitengebied Nijkerk 2017, veegplan 2" is vastgesteld, te herstellen en een gewijzigd of nieuw besluit te nemen, en;

- de uitkomst aan de Afdeling en de andere partijen mee te delen en een eventueel gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J.J.W.P. van Gastel, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. C.I. Heijkoop, griffier.

w.g. Van Gastel
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Heijkoop
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 28 februari 2024

971