

## Uitspraak 201701713/1/R2

Datum van uitspraak: woensdag 7 februari 2018  
Tegen: de raad van de gemeente Woudenberg  
Proceduresoort: Eerste aanleg - meervoudig  
Rechtsgebied: Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Utrecht  
ECLI: **ECLI:NL:RVS:2018:420**

201701713/1/R2.

Datum uitspraak: 7 februari 2018

AFDELING  
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant], wonend te Woudenberg,

en

de raad van de gemeente Woudenberg,  
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 22 december 2016 heeft de raad het bestemmingsplan "Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Woudenberg 2010/2013 ([locatie])" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 16 november 2017, waar [appellant], vertegenwoordigd door mr. A. de Groot, advocaat te Den Haag, en de raad, vertegenwoordigd door I.K. Kuperus, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [belanghebbende] gehoord.

Overwegingen

Inleiding/plan

1. Het plan voorziet in het oprichten van een advies- en ontwerpbedrijf met bijbehorende opslag, kleine werkplaats, kantoorruimte en bedrijfswoning op het perceel [locatie] te Woudenberg ten behoeve van [belanghebbende], die eigenaar is van de gronden. Hij wenst op het perceel een installatie-, advies- en ontwerpbedrijf voor duurzame energietoepassingen te vestigen. Op het perceel

is een monumentale boerderij aanwezig met een totale inhoud van 1.646 m<sup>3</sup>, die bestaat uit een bedrijfswoning met in de achterdeel een aangebouwde voormalige veestal. Daarnaast zijn enige losse bijgebouwen op het perceel aanwezig. Het plan maakt het mogelijk dat de inhoud van de deels naar de achterdeel te verplaatsen bedrijfswoning wordt vergroot naar 1265 m<sup>3</sup>. De maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte van gebouwen en overkappingen exclusief de woning bedraagt 450 m<sup>2</sup> ten behoeve van het bedrijf en 350 m<sup>2</sup> ten behoeve van de bedrijfswoning. Het is de bedoeling van de planwetgever dat 654 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen wordt gesloopt. De sloopverplichting is vastgelegd in een met [appellant] gesloten anterieure overeenkomst.

2. Het plangebied grenst aan de bospercelen van het landgoed Geerestein. [appellant], die eigenaar is van het landgoed, kan zich niet verenigen met het plan en vreest voor verkeershinder ten gevolge van het plan.

3. De relevante regels van het plan en het bestemmingsplan "Buitengebied Woudenberg 2010" dat ingevolge artikel 2 van de planregels met uitzondering van de in artikel 3 gegeven wijzigingen onverminderd van toepassing is, zijn opgenomen in de bijlage die deel uitmaakt van deze uitspraak.

#### Toetsingskader

4. 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.

#### Gebruik bebouwing

5. [appellant] betoogt dat niet is gewaarborgd dat bebouwing die bedoeld is voor privégebruik niet gebruikt mag worden voor bedrijfsdoeleinden en daarmee een uitbreiding van het bedrijf kan plaatsvinden.

6. Gelet op de aan de gronden toegekende aanduiding "maximum vloeroppervlakte bvo 450 m<sup>2</sup>" betreft de vermelde 450 m<sup>2</sup> ingevolge artikel 7, lid 7.1, sub b, onder 1, van de planregels de maximale bebouwingsoppervlakte van gebouwen en overkappingen ten behoeve van het bedrijf. De maximale oppervlakte van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning is vastgesteld op 350 m<sup>2</sup>. De bedrijfswoning heeft een inhoud van 1265 m<sup>3</sup>. Voor zover [appellant] vreest dat de bebouwing bedoeld voor woondoeleinden wordt gebruikt voor bedrijfsdoeleinden, overweegt de Afdeling dat dit zich gelet op het bepaalde in artikel 7, lid 7.1, sub b, onder 1 en 2, van de planregels niet verdraagt met het plan. Indien dit gebruik plaatsvindt is dit een kwestie van handhaving die in het kader van het plan niet aan de orde is.

7. Het betoog faalt.

#### Verkeer

8. [appellant] betoogt dat de raad de verkeersbewegingen als gevolg van het plan niet juist heeft berekend omdat hij ten onrechte is uitgegaan van een arbeidsextensief- en bezoekersextensief bedrijf. Volgens [appellant] maakt het plan een werkplaats mogelijk omdat in het plan niet is gedefinieerd wat onder een kleine werkplaats wordt verstaan en de bruto vloeroppervlakte van de werkplaats niet is gemaximeerd. Een werkplaats moet, aldus [appellant], ingevolge de publicatie "CROW, ASVV 2012, Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom", die in oktober 2012 is uitgebracht door het Centrum voor Regelgeving en Onderzoek in de Grond-, Water-, en Wegenbouw

en de Verkeerstechiek (hierna: de ASVV 2012) worden getypeerd als een arbeidsintensief- en bezoekersextensief bedrijf. [appellant] voert aan dat een dergelijk bedrijf tot aanmerkelijk meer verkeersbewegingen leidt dan waarvan de raad is uitgegaan en de raad ten onrechte niet heeft onderzocht of dat aantal zich verdraagt met een goede ruimtelijke ordening.

[appellant] betoogt dat het gebruik van de opstallen in het plangebied als caravanstalling, dat onder het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied Woudenberg 2010" mogelijk was, thans op grond van het overgangsrecht kan worden voortgezet. Hij stelt dat de raad bij de berekening van de verkeersbewegingen met het extra verkeer ten gevolge van de caravanstalling ten onrechte geen rekening heeft gehouden

9. De raad stelt zich op het standpunt dat hij bij de berekening van de verkeersbewegingen van juiste aantallen is uitgegaan. Gelet op het type bedrijf dat het plan mogelijk maakt, heeft hij mogen uitgaan van een arbeidsextensief- en bezoekersextensief bedrijf in de zin van de ASVV 2012. Het plan maakt, aldus de raad, geen arbeidsintensieve werkplaats als bedoeld in de ASVV 2012 mogelijk.

De raad stelt dat gelet op het gebruik van de gronden op de peildatum niet staande kan worden gehouden dat sprake was van een caravanstalling. Gelet hierop is dit gebruik ook niet onder het overgangsrecht komen te vallen en kan dat gebruik niet op grond van het overgangsrecht worden hervat en voortgezet.

10. Aan de gronden is de bestemming "Bedrijf" en de functie-aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - ontwerpbedrijf" toegekend. Tevens is de aanduiding "maximum vloeroppervlakte 450 m2 bvo" aan de gronden toegekend.

11. In de ASVV 2012 zijn als voorbeelden van een arbeidsextensief- en bezoekersextensief bedrijf opgesomd een loods, opslag of transportbedrijf.

Als voorbeelden van een arbeidsintensief- en bezoekersextensief bedrijf worden industrie, een laboratorium en een werkplaats genoemd.

12. Gelet op de planregels en verbeelding zijn op de gronden van [belanghebbende] toegestaan een advies- en ontwerpbedrijf met bijbehorende opslag en kleine werkplaats behorende tot maximaal categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In de plantoelichting is aangegeven dat hiermee het ontwerpen en tekenen van bouwtechnische installaties en geven van advies is mogelijk gemaakt en dat de bedrijfsactiviteiten hoofdzakelijk hieruit bestaan. De installaties worden op projectlocaties en niet ter plaatse vervaardigd. Voor de werkzaamheden en opslag van materialen is een bij het bedrijf behorende opslag en kleine werkplaats en een kantoor van maximaal 100 m2 mogelijk gemaakt. De bedrijfsbebouwing bedraagt in totaal maximaal 450 m2. Anders dan [appellant] betoogt, maakt het plan geen zelfstandige werkplaats mogelijk in de zin van de ASVV 2012 die als arbeidsintensief dient te worden aangemerkt. Gelet op de aard en omvang van de met het plan mogelijk gemaakte bedrijfsactiviteiten heeft de raad in dit geval uit kunnen gaan van een arbeidsextensief- en bezoekersextensief bedrijf. Het betoog faalt.

13. Ten aanzien van het bezwaar met betrekking tot het overgangsrecht, overweegt de Afdeling als volgt. De gronden konden onder het voorgaande plan als caravanstalling worden gebruikt en werden ook als zodanig gebruikt. Als peildatum geldt 1 maart 2017, de datum dat het plan in werking is getreden. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken dat [belanghebbende] het perceel [locatie] in juli 2015 heeft gekocht en dat hij in de beginperiode nog één caravan en één boot in opslag heeft gehad. Deze opslag is medio 2016 beëindigd. Nu ten tijde van de peildatum de gronden niet meer in gebruik waren als caravanstalling, kan dat gebruik niet op grond van het overgangsrecht worden hervat. Het betoog faalt.

Privaatrechtelijke belemmering

14. [appellant] betoogt dat een privaatrechtelijke belemmering aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Daartoe voert hij aan dat er geen mogelijkheid is tot ontsluiting van het plangebied. Ontsluiting van het plangebied via de Griftdijk is niet mogelijk omdat hij geen toestemming heeft gegeven om de weg tussen het perceel [locatie] en de Griftdijk, die in zijn eigendom is, te gebruiken. De enige andere ontsluiting van het plangebied op de Geeresteinselaan is mogelijk via een onverharde weg die loopt over het landgoed Zuiderbroek. Hierop is een erfdienstbaarheid van weg gevestigd om te komen en gaan over de bestaande wegen van en naar de openbare weg genaamd Geeresteinselaan. [appellant] stelt dat van de erfdienstbaarheid geen gebruik mag worden gemaakt indien hij meer overlast ondervindt dan hij in 1982 ondervond. [appellant] betoogt dat dit het geval is omdat de met het plan mogelijk gemaakte functieverandering tot gevolg heeft dat het aantal verkeersbewegingen minimaal verdubbelt, van 2.340 naar 5.603, en maximaal verdrievoudigt, van 2.340 naar 7.683, ten opzichte van het agrarische gebruik in 1982. Hij voert in dit verband aan dat een agrarisch bedrijf 4,5 motorvoertuigbewegingen per etmaal per arbeidsplaats met zich brengt. Aangezien voor een agrarisch bedrijf wordt uitgegaan van twee arbeidsplaatsen, levert dit negen motorvoertuigbewegingen per etmaal (hierna: mvt/etm) op, oftewel 2.340 motorvoertuigen per jaar uitgaande van 260 werkdagen per jaar.

15. De raad stelt dat geen sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering die aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Ten aanzien van de ontsluiting richting de Geeresteinselaan stelt de raad zich op het standpunt dat ten gevolge van het plan geen sprake is van een zodanige toename van verkeersbewegingen en effecten dat door [belanghebbende] geen gebruik kan worden gemaakt van de op de weg rustende erfdienstbaarheid. De raad stelt dat het door [appellant] genoemde aantal van 9 mvt/etm te laag is voor een gemiddeld agrarisch bedrijf. Er was op de gronden een gemengd bedrijf met varkens en rundvee gevestigd. Voor het aanwezige woonhuis geldt circa 8 mvt/etm en per extra werknemer 4 mvt/etm. Tevens dient nog een bijtelling voor bezoekers, leveranciers en het agrarisch verkeer plaats te vinden, aldus de raad.

16. Onder verwijzing naar de uitspraak van 31 oktober 2012, [ECLI:NL:RVS:2012:BY1737](#), overweegt de Afdeling dat in het kader van een bestemmingsplanprocedure ter beoordeling staat of een plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening en niet in strijd is met het recht. Voor het oordeel van de bestuursrechter dat een privaatrechtelijke belemmering aan de vaststelling en de uitvoerbaarheid van een uitwerkingsplan in de weg staat, is slechts aanleiding wanneer deze een evident karakter heeft. De burgerlijke rechter is immers de eerst aangewezen om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit. De aanwezigheid van zakelijke rechten is in beginsel niet doorslaggevend. Dit is slechts anders indien op voorhand in redelijkheid moet worden aangenomen dat een evidente belemmering aan de verwezenlijking van het plan binnen de planperiode in de weg staat en tevens vaststaat dat niet binnen de planperiode tot opheffing van het zakelijk recht kan worden overgegaan.

17. Blijkens de plantoelichting kan het plangebied langs twee zijden worden ontsloten, namelijk via de Griftdijk en de Geeresteinselaan. Er dient voor ontsluiting van het plangebied langs de Griftdijk gebruik te worden gemaakt van aan [appellant] toebehorende gronden met een lengte van ongeveer 20 m. Vast staat dat [appellant] daarvoor geen toestemming heeft gegeven en wenst te geven en de ontsluiting via de Griftdijk privaatrechtelijk niet is geregeld.

18. Wat betreft de ontsluiting via de Geeresteinselaan is in de akte van levering van 1 juli 2015 ter zake van het perceel [locatie] onder "Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen" het volgende vermeld: "Bij deze wordt gevestigd een erfdienstbaarheid van weg [...] om te komen en te gaan over de bestaande wegen, paden en toegangshekken zowel te voet als wel met fietsen, personen en vrachtauto's, dieren alsmede vervoersmiddelen voor land- en bosbouw, van en naar de openbare weg genaamd Geeresteinselaan. Het gebruik dient zodanig te zijn dat de eigenaar van de lijdende erven hiervan niet meer overlast zal ondervinden dan hij reeds ondervond in het jaar negentienhonderd twee en tachtig".

19. Nu niet evident is welke overlast, naar aard en omvang, de eigenaar van de lijdende erven in 1982 ondervond van het gebruik, is er reeds daarom geen aanleiding voor het oordeel dat sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering, waarvan op voorhand in redelijkheid moet worden aangenomen dat die in de weg staat aan de verwezenlijking van het bestemmingsplan binnen de planperiode.

20. Het betoog faalt.

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

21. [appellant] betoogt dat het plan in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is vastgesteld omdat het plan ten onrechte geen motivering bevat met betrekking tot de ladder voor duurzame verstedelijking. [appellant] betoogt dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling omdat de inhoud van de bedrijfswoning toeneemt en sprake is van een functieverandering.

22. De raad stelt dat de beoogde ontwikkeling niet kan worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro omdat sprake is van een reeds bestaande bedrijfslocatie met een bestaande bedrijfswoning en de totale bebouwing niet toeneemt. Er vindt een verplaatsing van de bedrijfswoning plaats van het voorhuis naar de achterdeel van de boerderij met een beperkte uitbreiding van de inhoud. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing, aldus de raad.

23. De Afdeling ziet zich gesteld voor de vraag of de ontwikkeling die het plan mogelijk maakt een stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in haar overzichtsuitspraak van 28 juni 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:1724](#), inzake artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, gelden daarbij, voor zover thans van belang, de volgende uitgangspunten.

Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt.

Wanneer een bestemmingsplan voorziet in kleinschalige bedrijfsbebouwing, het plandeel met de bedrijfsbestemming beperkt van omvang is en beperkte gebruiksmogelijkheden biedt, voorziet dit plan in zoverre niet in een stedelijke ontwikkeling.

24. Op grond van het voorgaande bestemmingsplan "Buitengebied Woudenberg 2010" was aan de gronden ook een bedrijfsbestemming toegekend met de aanduiding "caravanstalling". Per bouwvlak was een bedrijfswoning mogelijk. De inhoud van de bestaande bedrijfswoning bedroeg 954 m<sup>3</sup> en deze maat was ingevolge artikel 32.2, onder a, van de planregels waarin een bestaande matenregeling is opgenomen, toegestaan. De maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte van gebouwen en overkappingen, waarbij de woning niet was inbegrepen, bedroeg 2.050 m<sup>2</sup>.

25. De huidige bedrijfsbestemming maakt een advies- en ontwerpbedrijf mogelijk. Het plan maakt het mogelijk dat de bedrijfswoning wordt uitgebreid van 954 m<sup>3</sup> naar 1265 m<sup>3</sup>. Ingevolge het plan bedraagt de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte van gebouwen en overkappingen, waarbij de woning niet is inbegrepen, 450 m<sup>2</sup> ten behoeve van het bedrijf en 350 m<sup>2</sup> ten behoeve van de bedrijfswoning. Gelet op de voorgaande en thans geldende maten is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is.

26. Het betoog faalt.

De Provinciale Verordening Utrecht 2013 (hierna: de PVU 2013)

Mobiliteitstoets

27. Volgens [appellant] heeft de raad in strijd met artikel 3.7 van de PVU 2013 geen mobiliteitstoets uitgevoerd. Hij betoogt dat de raad heeft nagelaten om te beoordelen of er knelpunten op het ontsluitende en omliggende verkeersnetwerk ontstaan. Er is geen andere ontsluitingsmogelijkheid van het plangebied dan via de in- en uitrit op de Geeresteinselaan. De onverharde weg die over het landgoed loopt is aan weerskanten door een bomenrij omgeven. Als gevolg van deze bomenrij, alsmede van de bomen die langs de Geeresteinselaan zelf staan, wordt het zicht bij de in- en uitrit op de Geeresteinselaan ernstig belemmerd. Tevens heeft het Openbaar Ministerie in januari 2016 deze weg aangewezen als traject waar trajectcontrole op snelheid wordt ingevoerd.

28. De raad stelt zich op het standpunt dat het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van het plan zo gering is ten opzichte van de verkeersomvang op het omliggende wegennet dat deze aantallen geen significante gevolgen zullen hebben en niet tot knelpunten op het ontsluitende en omliggende verkeersnetwerk leiden. In dezen is dan ook geen sprake van een situatie waarvoor ingevolge de PVU 2013 een mobiliteitstoets vereist is, aldus de raad.

29. De gronden waarop het plan ziet zijn ingevolge de PVU 2013 gelegen in "Landelijk gebied".

30. Artikel 3.7 van de PVU 2013 luidt:

"1. Als "Mobiliteitstoets" wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Verkeer en vervoer.

2. De toelichting op een ruimtelijk plan waarin ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien, bevat een beschrijving van het aantal verplaatsingen die deze ruimtelijke ontwikkelingen tot gevolg hebben en of er door het aantal verplaatsingen knelpunten op het ontsluitende en omliggende verkeersnetwerk voor de diverse modaliteiten kunnen ontstaan.

3. Indien uit de in het tweede lid bedoelde beschrijving blijkt dat er sprake is van relatief grote verkeerseffecten, wordt een mobiliteitstoets zoals beschreven in bijlage Mobiliteitstoets uitgevoerd."

31. In de bijlage Mobiliteitstoets, die bij de PVU 2013 behoort, staat dat om na te gaan of de mobiliteitstoets noodzakelijk is, het wenselijk is bij elk ruimtelijk plan inzicht te geven in het aantal verplaatsingen dat die ontwikkeling tot gevolg heeft in relatie tot de capaciteit van het regionale wegennet. Als er sprake is van een (relatief) groot aantal verplaatsingen en/of het vermoeden bestaat dat er zich een knelpunt gaat voordoen op het regionale wegennet, is een mobiliteitstoets noodzakelijk. Het inzicht in het aantal verplaatsingen dat de ruimtelijke ontwikkeling tot gevolg heeft (mobiliteitsscan) alsmede de resultaten van de mobiliteitstoets worden samen met de overige zaken met betrekking tot verkeer en vervoer opgenomen in een ruimtelijk plan. In de toelichting Mobiliteitstoets staat dat de mobiliteitsscan verplicht is bij elke voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Dit betekent dat in een vroegtijdig stadium (bij voorkeur al in de planvormingsfase) wordt nagegaan of de ontwikkeling leidt tot een verstoring van het functioneren van het verkeersnetwerk en dus een mobiliteitstoets noodzakelijk is.

32. In paragraaf 4.2.1. van de plantoelichting is ingegaan op de mobiliteitstoets als bedoeld in de PVU 2013. Er is verwezen naar paragraaf 3.3 waarin is ingegaan op de gevolgen van het plan voor het verkeer. Daaruit volgt dat geen grote verkeerseffecten zijn te verwachten voor het ontsluitende en omliggende wegennet. De Geeresteinselaan wordt via een in- en uitrit ontsloten op de N226. Op de N226 rijden dagelijks tussen de 10.000 en 15.000 voertuigen. Daar komen dan de in de plantoelichting opgenomen aantallen van minimaal 21,55 en maximaal 29,55 mvt/etm) bij.

33. De raad heeft naar het oordeel van de Afdeling voldoende inzichtelijk gemaakt dat de voorziene ontwikkeling niet leidt tot knelpunten op het ontsluitend en omliggende wegennet in de zin van de PVU 2013. In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd omtrent de snelheidscontroles en de bomenrijen, ziet de Afdeling geen aanleiding voor een ander oordeel, omdat artikel 3.7 geen betrekking heeft op deze aspecten. Dit betekent dat de raad terecht geen mobiliteitstoets in de zin van de PVU 2013 heeft

hoeven uitvoeren. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat het plan zich in zoverre niet verdraagt met de PVU 2013.

34. Het betoog faalt.

#### Woningen landelijk gebied

35. Volgens [appellant] is het plan in strijd met artikel 4.3 van de PVU 2013. Hij betoogt dat de inhoud van de bedrijfswoning thans substantieel groter is dan onder het voorgaande plan. Tevens betoogt [appellant] dat de raad de toegestane inhoud van de bedrijfswoning heeft gebaseerd op onjuiste berekeningen. De raad heeft de inhoud van het voor- en achterhuis berekend alsof sprake is van een blokkendoos terwijl de boerderij is voorzien van een schuin dak.

36. De raad stelt zich op het standpunt dat de woning landschappelijk goed inpasbaar is en de metingen juist zijn uitgevoerd en rekening is gehouden met een schuin dak.

37. Artikel 4.3 "Woningen landelijk gebied" luidt als volgt:

"1. Als 'Woningen landelijk gebied' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Landelijk gebied.

2. Een ruimtelijk plan bevat bestemmingen en regels die voorzien in een maximale inhoudsmaat van een bestaande woning onder de voorwaarde dat de woning landschappelijk goed inpasbaar is.

3. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing waaruit blijkt dat aan de genoemde voorwaarde is voldaan. Een beeldkwaliteitsparagraaf maakt onderdeel uit van de ruimtelijke onderbouwing indien het nieuwe ruimtelijk plan een substantieel grotere inhoudsmaat ten opzichte van het vigerende ruimtelijk plan mogelijk maakt."

38. De Afdeling stelt vast dat in het plan de maximum maat voor de bedrijfswoning is opgenomen. Bij de berekeningen van de inhoud van de woning is rekening gehouden met een schuin dak. Dit blijkt uit de berekening die is toegevoegd aan de zienswijzennota en bouwtekeningen die zijn bijgevoegd. Gelet op het omliggende landschap bestaande uit bebouwing, tuinen, bos- en natuurterrein en landbouwgronden heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de woning voldoende landschappelijk inpasbaar is. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat het plan zich in zoverre niet verdraagt met artikel 4.3 van de PVU 2013.

39. Het betoog faalt.

#### Bestaande niet-agrarische bedrijven

40. Volgens [appellant] is het plan in strijd met artikel 4.6, tweede lid, van de PVU 2013. Hij betoogt dat de raad heeft miskend dat de functieverandering een aanmerkelijke verkeerstoename tot gevolg heeft omdat is uitgegaan van een te laag aantal verkeersbewegingen. [appellant] doet in dit verband een beroep op de beroepsgronden die in overweging 8 van deze uitspraak zijn vermeld. [appellant] betoogt dat het verkeer zal leiden tot geluidsoverlast, schade aan flora en fauna en dat het verkeer het recreatieve gebruik van het landgoed in negatieve zin zal beïnvloeden.

41. De raad stelt zich op het standpunt dat de functiewijziging naar aard en omvang niet leidt tot een toename van de invloed op de omgeving. Er is geen sprake van een verkeerstoename van enige omvang. Evenmin is sprake van een toename van milieuhinder of verstoring van het landschap.

42. Artikel 4.6 "Bestaande niet-agrarische bedrijven" luidt als volgt:

"1. Als 'Bestaande niet-agrarische bedrijven' wordt aangewezen het gebied waarvan de geometrische

plaatsbepaling is vastgelegd in het GML-bestand en is verbeeld op de kaart Landelijk gebied.

2. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat percelen bestemd voor specifieke niet-agrarische bedrijven een andere niet-agrarische bedrijfsbestemming krijgen onder de voorwaarde dat de functiewijziging naar aard en omvang niet leidt tot een toename van de invloed op de omgeving.

3. Een ruimtelijk plan kan bestemmingen en regels bevatten die toestaan dat bestaande niet-agrarische bedrijven worden uitgebreid met maximaal 20% van de bestaande bebouwing. Van deze maximale uitbreiding kan afgeweken worden mits er sprake is van een economische noodzaak.

4. De toelichting op een ruimtelijk plan bevat een ruimtelijke onderbouwing die aantoont dat de uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is. Indien de uitbreiding groter is dan 20% wordt tevens onderbouwd dat die uitbreiding noodzakelijk is voor de voortzetting van het niet-agrarische bedrijf."

43. In de toelichting op deze bepaling is vermeld dat er geen sprake mag zijn van een toename van milieuhinder, onevenredige verkeerstoename of verstoring van het landschap.

44. In de plantoelichting is aangegeven dat de wijziging van de functie geen ongunstige gevolgen heeft voor de omgeving voor onder meer geluidseffecten, verkeer en aanwezige flora en fauna en niet zal leiden tot een aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen. Daarin is onder meer aangegeven dat gelet op de zeer beperkte nieuwe verkeersbewegingen van minimaal 21,55 mvt/etm en maximaal 29,55 mvt/etm, en gelet op de bestaande verkeersbewegingen, in aanmerking nemend dat het verkeer ten gevolge van de caravanstalling wegvalt, het plan wat betreft verkeer niet tot een substantieel nadelig effect voor de omgeving zal leiden. Tevens is aangegeven dat het plan geen uitbreiding van het aantal of de omvang van de geluidsgevoelige functies mogelijk maakt. De milieucategorie 2 van de nieuwe activiteiten is gelijk aan de voorheen toegestane caravanstalling en daarvoor is ingevolge de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2009 een minimum afstand van 30 m aanbevolen. De dichtstbijzijnde woning bevindt zich op een afstand van 200 m.

45. De raad heeft naar het oordeel van de Afdeling voldoende inzichtelijk gemaakt dat de functiewijziging naar aard en omvang niet leidt tot een toename van de invloed op de omgeving in de zin van de PVU 2013.

In hetgeen [appellant] heeft aangevoerd omtrent het verkeer ziet de Afdeling geen aanleiding voor een ander oordeel, omdat in de overwegingen 12 en 13 de beroepsgronden die hierop zien zijn verworpen. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat het plan zich in zoverre niet verdraagt met de PVU 2013.

46. Het betoog faalt.

Conclusie

47. Het beroep is ongegrond.

48. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. F.C.M.A. Michiels, voorzitter, en mr. G.T.J.M. Jurgens en mr. B.P.M. van



Ravels, leden, in tegenwoordigheid van mr. E.M Ouwehand, griffier.

w.g. Michiels w.g. Ouwehand  
Voorzitter griffier

Uitgesproken in het openbaar op 7 februari 2018

224.

---

Bijlage

Regels uit het plan

Artikel 1.3 luidt

"Het bestemmingsplan Buitengebied betreft het bestemmingsplan "Buitengebied Woudenberg 2010" van de gemeente Woudenberg, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Woudenberg op 23 september 2010 en de partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied Woudenberg 2013", die op 27 juni 2013 door de gemeenteraad van Woudenberg is vastgesteld."

Artikel 2 luidt:

"Relatie plan - bestemmingsplan Buitengebied

De regels behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied zijn, met uitzondering van de in artikel 3 gegeven wijzigingen, onverminderd van toepassing voor het onderhavige plan, met dien verstande dat indien in het bestemmingsplan Buitengebied verwezen wordt naar de plankaart, de bij dit plan behorende verbeelding wordt bedoeld, tenzij anders bepaald in deze regels."

Artikel 3 luidt als volgt.

"3.1 Bedrijf

Artikel 7, lid 7.1, onder a, komt als volgt te luiden:

a. ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf - ontwerpbedrijf: een advies- en ontwerpbedrijf met bijbehorende opslag en kleine werkplaats behorende tot maximaal categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Artikel 7, lid 7.2.1, onder b komt als volgt te luiden:

b. maximale bebouwingsoppervlakte van gebouwen en overkappingen, waarbij de woning niet is inbegrepen, bedraagt per bouwvlak:

1. voor zover het betreft gebouwen en overkappingen ten behoeve van het in lid 7.1, onder a bedoelde bedrijf niet meer dan is aangegeven met de aanduiding "maximum vloeroppervlakte; bvo ", met dien verstande dat een oppervlakte van kantooractiviteiten niet meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>;

2. voor zover het betreft gebouwen en overkappingen ten behoeve van de bedrijfswoning van het in lid 7.1, onder a bedoelde bedrijf niet meer dan 350 m<sup>2</sup>.

Artikel 7, lid 7.2.2, wordt een nieuw lid g toegevoegd luidende:

g. in afwijking van het bepaalde onder c. mag de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen maximaal 1.265 m<sup>3</sup> bedragen.

### 3.2 Staat van bedrijfsactiviteiten

Aan de Staat van bedrijfsactiviteiten wordt onder "74 - Overige zakelijke dienstverlening" de volgende activiteit toegevoegd:

74.1 advies- en ontwerpbedrijf met opslag en werkplaats - categorie 2. Artikel 5, lid 5.2, luidt als volgt:

- "a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na de 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.
- d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan."

Regels uit het bestemmingsplan "Buitengebied Woudenberg 2010"

Artikel 7, lid 7.2 luidt:

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

7.2.1 Bedrijfsbebouwing en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak

- a. binnen bouwvlakken mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gerealiseerd;
- b. de maximale bebouwingsoppervlakte van gebouwen en overkappingen, waarbij de woning niet is inbegrepen, bedraagt per bouwvlak niet meer dan is aangegeven met de maatvoeringsaanduiding 'maximale oppervlakte (bbo)'; c. de goothoogte en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan is aangegeven met de maatvoeringsaanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte';
- d. showmodellen worden uitsluitend geplaatst op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - showmodellen', de gezamenlijke oppervlakte van de showmodellen bedraagt niet meer dan 250 m<sup>2</sup> en de hoogte bedraagt maximaal 6 meter;
- e. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 meter, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen;
- f. de maximale hoogte van erf- of terreinafscheidingen bedraagt 2 meter.

7.2.2 Bedrijfswoning

- a. per bouwvlak mag één bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, worden gebouwd, tenzij met de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een ander maximaal aantal wooneenheden is aangegeven, waarbij het aantal wooneenheden het aantal woningen aangeeft;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van een bouwvlak met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning worden gebouwd;

- c. de inhoud van de bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen bedraagt maximaal 600 m<sup>3</sup>;
- d. de goothoogte van bedrijfswoningen bedraagt maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 10 meter;
- e. de maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bedraagt 80 m<sup>2</sup> per bedrijfswoning, tenzij met de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte (m<sup>2</sup>)' anders is bepaald;
- f. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter.

### 7.2.3 Buiten het bouwvlak

Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen en bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd met een maximale hoogte van 2 meter.