

ECLI

ECLI:NL:RVS:2025:5421

Datum uitspraak

12 november 2025

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 12 juli 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van Wijdemeren een omgevingsvergunning voor het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan aan de [locatie 1] in Nederhorst den Berg geweigerd. [appellante] wil twee woningen bouwen op een perceel met de bestemming 'Agrarisch'. Voor het plan is daarom een omgevingsvergunning voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan nodig, maar volgens het college is het plan in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening en daarmee in strijd met een goede ruimtelijke ordening. [appellante] vindt dat de PRV wel ruimte biedt voor haar plan en is het niet eens met de weigering. Het college betoogt dat het beroep van [appellante] niet-ontvankelijk is, omdat belang bij een behandeling van het hoger beroep ontbreekt. Volgens het college moet het overgangsrecht van de omgevingsverordening NH2020 zo worden uitgelegd dat de PRV - die via het overgangsrecht van de NH2020 toepassing is op het besluit van 22 juli 2022 - na vernietiging van het besluit van 22 juli 2022 niet meer van toepassing is op een eventueel nieuw te nemen besluit.

Volledige tekst

202302698/1/R1.

Datum uitspraak: 12 november 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) op het hoger beroep van:

[appellante], gevestigd in [plaats],

appellante,
tegen de uitspraak van de rechtbank Midden-Nederland van 10 maart 2023 in zaak nr.
22/3803 in het geding tussen:

[appellante]

en

het college van burgemeester en wethouders van Wijdemerem.

Procesverloop

Bij besluit van 12 juli 2022 heeft het college een omgevingsvergunning voor het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan aan de [locatie 1] in Nederhorst den Berg geweigerd.

Bij uitspraak van 10 maart 2023 heeft de rechtbank het door [appellante] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard.

Tegen deze uitspraak heeft [appellante] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellante] heeft nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op zitting behandeld op 25 augustus 2025, waar [appellante], vertegenwoordigd door [gemachtigde], en het college, vertegenwoordigd door mr. A. van Dekken, zijn verschenen.

Overwegingen

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Voor de beoordeling van het hoger beroep blijft het recht zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing.

Inleiding

2. [appellante] wil twee woningen bouwen op een perceel met de bestemming 'Agrarisch'. Voor het plan is daarom een omgevingsvergunning voor gebruik in strijd met het bestemmingsplan nodig, maar volgens het college is het plan in strijd met de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) en daarmee in strijd met een goede ruimtelijke ordening. [appellante] vindt dat de PRV wel ruimte biedt voor haar plan en is het niet eens met de weigering.

Heeft [appellante] belang bij behandeling van het hoger beroep?

3. Het college betoogt dat het beroep van [appellante] niet-ontvankelijk is, omdat belang bij een behandeling van het hoger beroep ontbreekt. Volgens het college moet het overgangsrecht van de omgevingsverordening NH2020 zo worden uitgelegd dat de PRV - die via het overgangsrecht van de NH2020 toepassing is op het besluit van 22 juli 2022 - na vernietiging van het besluit van 22 juli 2022 niet meer van toepassing is op een eventueel nieuw te nemen besluit. Het overgangsrecht is namelijk niet van toepassing als een besluit niet meer binnen twee jaar na de inwerkingtreding wordt genomen. [appellante] kan daardoor hoe dan ook niet meer bereiken wat zij beoogt, namelijk toepassing van de gunstigere regeling onder de PRV.

3.1. [appellante] probeert met deze procedure te bereiken dat zij alsnog een

omgevingsvergunning krijgt. Dat is theoretisch nog steeds een mogelijke uitkomst van de procedure. Bovendien heeft [appellante] de gronden van haar hoger beroep niet alleen gebaseerd op toepasselijkheid van de PRV, maar ook op het gelijkheidsbeginsel. Alleen al hierom slaagt het betoog van het college niet.

Hoeveel vierkante meters bebouwing is legaal aanwezig?

4. [appellante] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft overwogen dat slechts 282 m² van de totaal op het perceel aanwezige bebouwing met een vergunning is gebouwd en de overige bouwwerken (twee schuren en een hooiberg) illegaal zijn opgericht en daarom niet worden meegerekend in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Daarvoor heeft [appellante] in hoger beroep als nadere onderbouwing van haar standpunt bewijsstukken overgelegd, waaronder een vergunning uit 1928 voor de bouw van een koolschuur en een vergunning uit 1948 voor de bouw van een wagenschuur, een houten brug en een hooiberg.

4.1. Het college heeft niet op deze stukken gereageerd. Op zitting kon het college ook niet toelichten waarom de overgelegde vergunningen niet maken dat de betreffende bouwwerken legaal zijn. De Afdeling ziet daarom aanleiding om te oordelen dat het college niet goed heeft gemotiveerd dat slechts 282 m² van de totaal op het perceel aanwezige bebouwing met een vergunning is gebouwd.

4.2. Het betoog van het college dat het voor de beoordeling of de gevraagde activiteit in strijd is met de PRV niet uitmaakt of deze overige bouwwerken legaal zijn of niet, omdat hoe dan ook niet aan het vereiste wordt voldaan dat meer dan 1500 m² grondoppervlakte aan bestaande bedrijfsbebouwing op het bestemmingsvlak wordt gesloopt, slaagt niet. Dit is namelijk alleen een vereiste in artikel 17, tweede lid, van de PRV over voormalig agrarische bouwpercelen en niet een vereiste in de Ruimte-voor-Ruimteregeling van artikel 16 van de PRV. Op grond van artikel 16 van de PRV is een ruimtelijke ontwikkeling onder de Ruimte-voor-Ruimteregeling alleen mogelijk als een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd. Voor een goede afweging in dat kader is inzicht nodig in het aantal bestaande legale vierkante meters bebouwing.

4.3. Gelet op de in hoger beroep overlegde bewijsstukken heeft het college zich onvoldoende vergewist van de relevante feiten en omstandigheden en heeft de rechtbank achteraf gezien ten onrechte het college gevolgd in zijn standpunt dat slechts 282 m² van de totaal op het perceel aanwezige bebouwing met een vergunning is gebouwd. De afweging die het college in verband met het toetsingskader van artikel 16 van de PRV heeft gemaakt is dan ook onvolledig geweest. Daarom is niet deugdelijk gemotiveerd waarom volgens het college in dat licht geen verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd. Het betoog slaagt.

Is de weigering in strijd met het gelijkheidsbeginsel?

5. [appellante] betoogt verder dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat de weigering om een omgevingsvergunning te verlenen niet in strijd is met het gelijkheidsbeginsel. Daarvoor heeft [appellante] gewezen op situaties aan de [locatie 2] en [locatie 3] in Nederhorst den Berg.

5.1. De rechtbank heeft terecht geoordeeld dat de weigering niet in strijd is met het gelijkheidsbeginsel. Het college heeft namelijk deugdelijk gemotiveerd dat de situatie aan de [locatie 2] niet vergelijkbaar is. Daar ging het om de situatie dat een voormalig agrarisch perceel werd omgezet naar een bedrijfsbestemming. Alleen al daarom is het niet vergelijkbaar met de situatie dat een voormalige agrarische bestemming zou worden omgezet naar een woonbestemming. Ook de situatie aan de [locatie 3] is niet vergelijkbaar,

omdat het daar ging om het herstel van een omissie in het toen geldende bestemmingsplan waardoor er binnen het bestemmingsvlak van het plangebied alsnog de vier al aanwezige wooneenheden werden toegestaan in plaats van drie wooneenheden. Het betoog slaagt niet. Overige gronden

6. Wat [appellante] voor het overige heeft aangevoerd, leidt ook niet tot vernietiging van de uitspraak van de rechtbank.

Conclusie

7. Het besluit van 12 juli 2022 is onzorgvuldig voorbereid en bevat op het punt van de Ruimte-voor-Ruimteregeling geen goede motivering. Het is daarom in strijd met artikel 3:2 en artikel 3:46 van de Awb. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil draagt de Afdeling het college op om binnen 16 weken na verzending van deze uitspraak alsnog toereikend te onderzoeken en motiveren hoeveel van de aanwezige bebouwing op het perceel legaal is en waarom er geen verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd, dan wel een gewijzigd of nieuw besluit te nemen. Het college deelt de Afdeling en de andere partijen binnen deze termijn de uitkomst mede en maakt een eventueel gewijzigd besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend.

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 het college van burgemeester en wethouders van Wijdmeren op om binnen zestien weken na verzending van deze tussenuitspraak:

- met inachtneming van wat de Afdeling onder 4.1 en verder heeft overwogen het omschreven gebrek in het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Wijdmeren van 22 juli 2022 te herstellen en
- de Afdeling en de betrokken partijen de uitkomst mede te delen en het nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken.

Aldus vastgesteld door mr. E.A. Minderhoud, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.M. Ahmady-Pikart, griffier.

w.g. Minderhoud
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Ahmady-Pikart
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 12 november 2025

638