Betreft : Raad van de gemeente Gouda

24 SEP 2026

[redacted]

Datum	Ons nummer	Uw kenmerk
22 september 2026	202404480/1/ARCH	[redacted]

Inlichtingen
[redacted]

Onderwerp
Gouda
Bp Partiële herziening Binnenstad

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In bovengenoemde procedure heeft de Afdeling op 2 september 2026 uitspraak gedaan. Deze uitspraak is op 2 september 2026 openbaar gemaakt en gepubliceerd op de website van de Raad van State.

We hebben geconstateerd dat een kopie van deze uitspraak abusievelijk nog niet per post naar u is verzonden. Daarom zenden we u de kopie alsnog en treft u deze hierbij aan.

Excuses voor het ongemak

Hoogachtend,

[redacted]

griffier

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag - T 070 426 44 26 - F 070 365 13 80 - www.raadvanstate.nl
Bij correspondentie de datum en het nummer van deze brief vermelden

Betreft : Raad van de gemeente Gouda

AANTEKENEN

[redacted]

Datum
2 september 2026

Ons nummer
202404480/1/R3

Uw kenmerk
[redacted]

Inlichtingen
[redacted]

Onderwerp
Gouda
Bp Partiële herziening Binnenstad

Procedure
Beroep

Geachte heer/mevrouw,

In bovengenoemde procedure heeft de Afdeling een tussenuitspraak gedaan. Een afschrift van deze uitspraak treft u hierbij aan.

De behandeling van de zaak is daarmee nog niet beëindigd. In de uitspraak kunt u lezen welke opdracht de Afdeling heeft gegeven.

De verdere behandeling wordt voortgezet onder het zaaknummer: 202404480/2.

Voor zover de opdracht met zich brengt dat nieuwe vastgestelde IMRO-bestanden aan de landelijke voorziening zijn gestuurd, verzoek ik u de identificatiecode te vermelden. U dient deze nieuwe IMRO-bestanden niet toe te sturen.

Aangezien dit bericht geautomatiseerd is aangemaakt, is dit niet ondertekend.

Hoogachtend,
de griffier

Postbus 20019 - 2500 EA Den Haag - T 070 426 44 26 - F 070 365 13 80 - www.raadvanstate.nl
Bij correspondentie de datum en het nummer van deze brief vermelden

Raad van State

202404480/1/R3.
Datum uitspraak: 2 september 2026

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

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

Van der Kooy Vastgoed B.V., gevestigd in Zoetermeer,
appellante,

en

de raad van de gemeente Gouda,
verweerder.

Procesverloop

In het besluit van 22 mei 2024 heeft de raad het bestemmingsplan "Partiële herziening binnenstad" vastgesteld.

Tegen dit besluit heeft Van der Kooy beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 5 augustus 2026, waar Van der Kooy, vertegenwoordigd door T. Cornelissen, bijgestaan door mr. A.P. Cornelissen, advocaat in Middelharnis, en de raad, vertegenwoordigd door N.M.G.M. Broeke, bijgestaan door mr. N. Haireche, advocaat in Rotterdam, 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 24 augustus 2023 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. In de binnenstad van Gouda gelden onder andere de bestemmingsplannen "Binnenstad West" en "Binnenstad Oost". Deze herziening voorziet in een actualisatie van deze bestemmingsplannen naar aanleiding van verschillende veranderingen in beleid die na vaststelling van deze twee bestemmingsplannen hebben plaatsgevonden. Ook worden bij deze herziening grote buitenplanse afwijkingen die voor de vaststelling van het bestemmingsplan zijn vergund, verwerkt in het bestemmingsplan.

2.1. Van der Kooy bezit drie aaneensluitende panden in de binnenstad van Gouda. Deze panden zijn met een huisnummerbesluit samengevoegd tot één huisnummer en staan bekend als Kleiweg 2. Zij is het niet eens met het bestemmingsplan. Zij vindt dat zij als gevolg daarvan in haar gebruik van de drie panden als één pand benadeeld wordt, omdat daarin wordt voorzien in het gezamenlijk geschikt maken van maar maximaal twee naast elkaar gelegen gebouwen.

3. Het wettelijk kader is 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 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.

Het beroep

Artikel 27.1 van de planregels

5. Van der Kooy betoogt dat artikel 27.1, onder e, van de planregels ten onrechte verwijst naar artikel 3.1, onder a, van de planregels. Volgens Van der Kooy moet dit artikelonderdeel verwijzen naar artikel 27.1, onder a, van de planregels. Van der Kooy betoogt dat deze verschrijving in strijd is met de rechtszekerheid en het zorgvuldigheidsbeginsel, omdat de huidige formulering een ontheffing van artikel 27.1, onder a, van de planregels op grond van artikel 27.1, onder e, van de planregels onmogelijk maakt.

5.1. Partijen zijn het erover eens dat dit een kennelijke verschrijving is. In plaats van naar artikel 3.1, onder a, had artikel 27.1, onder e, van de planregels moeten verwijzen naar artikel 27.1, onder a, van de planregels. Dit heeft de raad op de zitting nogmaals bevestigd. De raad stelt zich daarbij op het standpunt dat, omdat dit een kennelijke verschrijving is, dit niet aangepast hoeft te worden.

De Afdeling overweegt dat planregels omwille van de rechtszekerheid letterlijk dienen te worden uitgelegd. De rechtszekerheid vereist immers dat van hetgeen in het bestemmingsplan is bepaald, in beginsel dient te worden uitgegaan. De Afdeling is van oordeel dat de verschrijving in artikel 27.1, onder e, van de planregels mogelijk tot verwarring en daarmee tot rechtsonzekerheid kan leiden. Het besluit is in zoverre in strijd met de rechtszekerheid.

Het betoog slaagt.

Dubbelbestemming "Waarde – Beschermd stadsgezicht"

6. Van der Kooy betoogt dat artikel 21.2 van de planregels onevenredig bezwarend en onrechtmatig is, omdat de onder d opgenomen beperking ertoe leidt dat geen omgevingsvergunning verleend kan worden voor het gebruik van haar drie aaneengesloten panden als één pand. Als gevolg van deze beperking mogen namelijk maar maximaal twee naastgelegen gebouwen voor een gezamenlijk gebruik geschikt worden gemaakt. De planregel houdt daarbij ten onrechte geen rekening met het feit dat Van der Kooy op grond van het bestemmingsplan "Binnenstad-Oost" gerechtigd is drie naastgelegen gebouwen voor gezamenlijk gebruik geschikt te maken. Het huidige gebruik is daarmee ten onrechte onder het overgangsrecht gebracht, aldus Van der Kooy.

Van der Kooy voert daarbij aan dat artikel 21.2 van de planregels van toepassing is op haar percelen op grond van artikel 3.1 van de planregels, vanwege de verhouding tussen dit bestemmingsplan en de onderliggende bestemmingsplannen. In dit laatste artikel is bepaald dat de planregels van deze herziening "in aanvulling op en, voor zover daarvan expliciet wordt afgeweken, in afwijking van de regels van de andere bestemmingsplannen" gelden. Omdat artikel 21.2, onder d, van de planregels een nieuwe bouwregel bevat die in de regels van het bestemmingsplan "Binnenstad Oost" nog niet voorkwam, moet deze planregel volgens Van der Kooy worden aangemerkt als een expliciete afwijking van of aanvulling op de planregels van laatstgenoemd plan die van toepassing is op haar percelen.

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat artikel 21.2 van de planregels niet van toepassing is op de percelen van Van der Kooy. Een bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en de bijbehorende regels. Wanneer op de verbeelding geen bestemming of aanduiding is weergegeven op een bepaalde locatie, gelden de regels van dit bestemmingsplan niet. Artikel 3.1 van de planregels regelt, volgens de raad, slechts de verhouding tussen het bestreden bestemmingsplan en de onderliggende bestemmingsplannen voor de locaties waar op de verbeelding wel een bestemming of aanduiding is weergegeven. Artikel 3.1 van de planregels regelt daarbij dat bij die locaties, de onderliggende plannen blijven bestaan. De raad stelt zich daarbij op het standpunt dat de regels uit dit bestemmingsplan ten aanzien van de dubbelbestemming "Waarde – Beschermd stadsgezicht" alleen gelden voor het perceel Peperstraat 29, omdat daar op de verbeelding die bestemming is opgenomen, en niet op de percelen van Van der Kooy.

6.2. De Afdeling overweegt dat artikel 3.1 van de planregels de verhouding regelt tussen dit bestemmingsplan en de op de locatie van dit plan geldende andere bestemmingsplannen, voor zover die zijn opgenomen in artikel 1.3 van de planregels. De Afdeling stelt vast dat het bestemmingsplan "Binnenstad Oost", zoals vastgesteld op 23 april 2014, geldt op de percelen van Van der Kooy. Op grond van het bestemmingsplan "Binnenstad Oost" geldt op de percelen van Van der Kooy de dubbelbestemming "Waarde - Beschermd stadsgezicht". Verder liggen de percelen van Van der Kooy in het plangebied van het bestemmingsplan "Partiële herziening binnenstad Gouda". Op grond van artikel 3.1, onder a, van de planregels gelden de in het bestemmingsplan "Partiële herziening binnenstad" opgenomen regels in aanvulling op, en voor zover daarvan expliciet wordt afgeweken, in afwijking van de regels van de andere bestemmingsplannen, waaronder het bestemmingsplan "Binnenstad Oost". Artikel 3.1 van de planregels of een van de andere planregels regelt daarbij niet dat de regels van het bestemmingsplan "Partiële herziening binnenstad" alleen gelden op de locaties die op de verbeelding van dat bestemmingsplan een bestemming toegewezen hebben gekregen. Artikel 21.2, onder d, van de planregels bevat een bouwregel die in het bestemmingsplan "Binnenstad Oost" niet voorkwam bij de dubbelbestemming "Waarde – Beschermd stadsgezicht". Artikel 21.2, onder d, van de planregels is daarmee een aanvulling als bedoeld in artikel 3.1, onder a, op de regels van het bestemmingsplan "Binnenstad Oost". Dit artikelonderdeel geldt daarmee ook op de percelen

van Van der Kooy. Uit de toelichting van de raad blijkt echter dat beoogd is de regels van artikel 21.2 van de planregels alleen te laten gelden voor het perceel Peperstraat 29 en niet voor de andere locaties in de binnenstad met de dubbelbestemming "Waarde – Beschermd stadsgezicht". Het besluit is in zoverre onzorgvuldig tot stand gekomen.

Het betoog slaagt.

Conclusie

7. Gelet op wat Van der Kooy heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover in artikel 3.1 van de planregels niet is bepaald dat artikel 21.2 van de planregels uitsluitend van toepassing is op perceel Peperstraat 29 in Gouda, is genomen in strijd met artikel 3:2 van de Awb. Voor zover het besluit gaat over de vaststelling van artikel 27.1, onder e, van de planregels, is dit, gelet op wat is overwogen in 5.1, in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel.

8. Met het oog op een spoedige beslechting 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 uitspraak de hiervoor onder 5.1, 6.2 en 7 geconstateerde gebreken in het besluit te herstellen.

9. De raad moet de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mededelen en een gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendmaken en mededelen. Een door de raad te nemen gewijzigd of nieuw besluit hoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid.

10. In de einduitspraak wordt 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 Gouda op om:
- binnen 12 weken na de verzending van deze uitspraak, met inachtneming van wat is overwogen onder 5.1 en 6.2, de daarin omschreven gebreken in het besluit van de raad van de gemeente Gouda van 22 mei 2024 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Partiële herziening binnenstad" te herstellen, en
- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mee te delen en een gewijzigd of nieuw besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijke wijze bekend te maken en mede te delen.

Aldus vastgesteld door mr. P.H.A. Knol, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.I.Y. Lap, griffier.

w.g. Knol	w.g. Lap
lid van de enkelvoudige kamer	griffier

Uitgesproken in het openbaar op 2 september 2026

288 - 1205
Verzonden: 2 september 2026

BIJLAGE

Bestemmingsplan "Partiële herziening binnenstad"

Artikel 1.3 van de planregels (begrip "onderliggende bestemmingsplannen") luidt:
Andere bestemmingsplannen in de gemeente Gouda voor zover samenvallend met het bestemmingsplan Partiële herziening binnenstad Gouda en opgenomen in de onderstaande tabel:

Bestemmingsplan	idn	vastgesteld
Veegplan 2020	NL.IMRO.0513.0004BPVeegplan20-DF01	9-12-2020
Veegplan 2016	NL.IMRO.0513.0002BpVeegplan15-DF01	23-11-2016
Binnenstad West	NL.IMRO.0513.1500BPBinnWest-DF01	21-1-2015
Veegplan 2013	NL.IMRO.0513.0001BPVeegplan-DF01	12-2-2014
Schielands Hoge Zeedijk	NL.IMRO.0513.1600BPshzeedijk-DF01	16-10-2013
Binnenstad Oost	NL.IMRO.0513.0900BPBinnoost-DF01	23-4-2013
Korte Akkeren	NL.IMRO.0513.0700BPKortea-DF01	27-2-2013
Kadebuurt, Kort Haarlem, Gouda Oost	NL.IMRO.0513.1000BPKKG-DF01	29-8-2012
Nieuwe Park Wonen	NL.IMRO.0513.0500BPNParkWonen-DF01	20-7-2011
Voormalig weeshuiscomplex	NL.IMRO.0513.BPWeeshuiscomplex-DF01	19-06-2019
Parapluherziening Darkstores	NL.IMRO.0513.BPLUDARKSTORES-DF01	12-04-2023
Parapluherziening Wonen	NL.IMRO.0513.0007ParapluBPWonen-DF01	1-06-2022

Artikel 3.1 van de planregels luidt:
De verhouding tussen dit bestemmingsplan en de op de locatie van dit plan geldende andere bestemmingsplannen, voor zover die zijn opgenomen in

artikel 1.3, is als volgt:
a. de in dit bestemmingsplan opgenomen regels gelden in aanvulling op en, voor zover daarvan expliciet wordt afgeweken, in afwijking van de regels van de andere bestemmingsplannen;
b. de op de verbeelding van dit plan opgenomen enkelbestemmingen vervangen op de locatie waar ze zijn opgenomen de enkelbestemmingen die gelden op grond van de andere bestemmingsplannen;
c. de op de verbeelding van dit plan opgenomen dubbelbestemmingen gelden in aanvulling op de gelijknamige dubbelbestemmingen in de andere bestemmingsplannen;
d. de op de verbeelding van dit plan opgenomen algemene aanduidingen vervangen integraal de gelijknamige algemene aanduidingen die gelden op grond van de andere bestemmingsplannen.

Artikel 21.2, onder d, van de planregels luidt:
d. in overeenstemming met de bestemming mogen maximaal twee naastgelegen gebouwen voor een gezamenlijk gebruik geschikt worden gemaakt, met dien verstande dat de maximale gebouwbreedte na samenvoeging niet meer mag bedragen dan 20 m voor de eerste bouwlaag en 10 m voor de overige bouwlagen;

Artikel 27.1, onder a en e, luidt:
a. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
(...)
e. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 3.1 sub a en het bepaalde in 27.1 sub d:
1. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien. In het geval in het openbaar gebied wordt voorzien in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte is het uitsluitend toegestaan op grond van dit onderdeel ontheffing te verlenen indien het naar het oordeel van burgemeester en wethouders redelijkerwijs fysiek onmogelijk of uit stedenbouwkundig oogpunt ongewenst is op eigen terrein in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte te voorzien, of
2. voor zover het gaat om het bezoekersdeel in de parkeernorm voor de binnenstad (zone A), of
3. in situaties waar het algemeen belang is gediend kan van de parkeernorm worden afgeweken. De gemeente kan in voorkomende gevallen maatwerk bieden.