

ECLI	ECLI:NL:RVS:2025:3849
Datum uitspraak	13 augustus 2025
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 17 juni 2024 heeft de raad van de gemeente Kaag en Braassem het bestemmingsplan "Woudsedijk-Zuid 22, Woubrugge" vastgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om 32 sociale huurwoningen te realiseren op de locatie Woudsedijk-Zuid 22 in Woubrugge. Ter plaatse is in de huidige situatie een bedrijfspand met opslag aanwezig.

Volledige tekst

202405166/1/R3.

Datum uitspraak: 13 augustus 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant] en anderen, allen wonend in Woubrugge, gemeente Kaag en Braassem, appellanten,

en

de raad van de gemeente Kaag en Braassem, verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 17 juni 2024 heeft de raad het bestemmingsplan "Woudsedijk-Zuid 22, Woubrugge" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant] en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 21 juli 2025, waar [appellant] en anderen, voor wie [appellant], en de raad, vertegenwoordigd door mr. V. Platteeuw, drs. I.A. Woei, mr. M.J.B. van der Velden en D. van Schie, zijn verschenen. Verder is Stichting Huisvesting Werkende jongeren, vertegenwoordigd door [gemachtigde], als partij gehoord.

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 21 december 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. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om 32 sociale huurwoningen te realiseren op de locatie Woudsedijk-Zuid 22 in Woubrugge. Ter plaatse is in de huidige situatie een bedrijfspand met opslag aanwezig.

3. [appellant] en anderen kunnen zich niet verenigen met de in het plan voorziene woonontwikkeling. Volgens hen past het bouwinitiatief qua omvang en bouwhoogte niet goed bij de bestaande (woon)bebouwing in de omgeving en bij de huidige identiteit en structuur van het landschap. Verder is volgens [appellant] en anderen onvoldoende aandacht besteed aan de onderwerpen verkeersdruk, parkeren en verkeersveiligheid.

4. Het juridisch kader is opgenomen in de bijlage. De bijlage maakt deel uit van deze uitspraak.

Intrekking

5. [appellant] en anderen hebben hun beroep gericht tegen het besluit van het college van 8 april 2024, tot het vaststellen van hogere grenswaarden als bedoeld in artikel 110a van de Wet geluidhinder, ter zitting ingetrokken.

Toetsingskader

6. 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.

De bespreking van de beroepsgronden

Woon- en leefklimaat

7. [appellant] en anderen voeren aan dat de bouw van 32 sociale huurappartementen op de bedoelde locatie niet past. Een stedenbouwkundige invulling van vier woonblokken met drie of vier woonlagen, met bouwhoogtes van 12, 14 en 16 m is volgens hen niet passend, en sluit ook niet aan bij de bestaande identiteit en structuur van het landschap. Zij vinden dat er een passende overgang van bebouwing naar open landschap moet zijn.

7.1. In het voorheen geldende bestemmingsplan "Kernen Leimuiden - Rijnsaterwoude" was aan de gronden op het perceel Woudsedijk-Zuid 22 onder meer de bestemming "Bedrijf" en de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - opslag provinciale waterstaat" toegekend. Ter plaatse waren bedrijfsmatige activiteiten, als bedoeld in categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, en opslag ten behoeve van provinciale waterstaat volgens categorie 3.2 van de staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Op de locatie was bebouwing toegestaan binnen het bouwvlak tot een hoogte van 6 m. Dit bouwvlak omvatte het gehele perceel.

7.2. In het bestemmingsplan zijn aan de gronden op het perceel onder meer de bestemming "Wonen", "Groen" en "Verkeer" toegekend. Hiermee is voorzien in de mogelijkheid om ten hoogste 32 gestapelde sociale huurwoningen te realiseren. Deze woningen zijn voorzien binnen vijf bouwvlakken, waarop getrapt maximale bouwhoogtes van 12 m tot 16 m zijn toegestaan, gezien van west naar oost.

7.3. De raad stelt zich op het standpunt dat hij de in het plan op de locatie voorziene woonbebouwing passend heeft geacht, vanwege de ligging van het plangebied tussen de dorpskern van Woubrugge, het buitengebied en de provinciale weg N207. Door de verhoogde ligging van de N207 komt de ontwikkeling vanuit het oosten gezien niet direct in visueel contact met het open landschap. Dit is nader uiteengezet in paragraaf 3.2 van de plantoelichting. Verder acht de raad de gevolgen van de geprojecteerde bebouwing voor het woon- en leefklimaat van omwonenden aanvaardbaar. Er vindt geen onevenredige schaduwwerking plaats, en er is ook geen sprake van een beperking van bestaande doorgezichten. De hoogste bouwhoogte wordt gehanteerd aan de buitenzijde (oostzijde) van het perceel, op de grootste afstand van de nabij het plangebied gelegen woningen, waaronder die van [appellant]. Er is daarbij sprake van een zekere gelaagdheid en overgang. Daarnaast komt er door het toevoegen van een bomerij een passende overgang naar het landschap.

7.4. De Afdeling stelt voorop dat het uitzicht vanuit de woning van [appellant] in de richting van het plangebied zal wijzigen en dat in de voorziene situatie zijn uitzicht voornamelijk zal worden bepaald door een groenstrook van wisselende breedte en een gebouw met zes wooneenheden met een maximale bouwhoogte van 12m. De Afdeling is niettemin van oordeel dat de raad de gevolgen van het plan voor het woon- en leefklimaat van [appellant] en anderen en het landschap niet zodanig heeft hoeven achten, dat hij het plan redelijkerwijs niet heeft kunnen vaststellen. Daartoe overweegt de Afdeling dat de afstand tussen de dichtstbijzijnde woning (die van [appellant]) en de locatie waar op grond van het bestemmingsplan woonbebouwing is toegestaan ongeveer 16 m bedraagt. De raad heeft rekening gehouden met de belangen van [appellant] en anderen door aan deze zijde slechts bebouwing toe te staan tot een bouwhoogte van maximaal 12 m. De bebouwing die is toegestaan met een hoogte van maximaal 14 m en 16 m bevindt zich daarachter op een grotere afstand van de bestaande woningen. De Afdeling neemt daarbij in aanmerking dat op de locatie op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan bedrijfsbebouwing was toegestaan, waarbij het gehele perceel tot maximaal 60% kon worden bebouwd ten behoeve van de ter plaatse toegestane bedrijfsactiviteiten. In dit licht heeft de raad de gevolgen van de woonbebouwing voor het woon- en leefklimaat van [appellant] en anderen niet dusdanig hoeven achten dat hij het plan niet kon vaststellen.

7.5. Wat [appellant] en anderen verder hebben aangevoerd over de overgang van bebouwing naar het open landschap ten zuiden van het plangebied, ten noorden van de Leidsche Vaart en aan de overzijde - de oostzijde- van de N207, ziet de Afdeling geen aanknopingspunt voor de conclusie dat de raad het bouwplan niet heeft mogen toestaan. Zoals volgt uit de

toelichting, paragraaf 3.4, en de nota van beantwoording zienswijzen, heeft de raad bij de vaststelling van het plan aansluiting gezocht bij de N207, die vanwege de verhoogde ligging, een structuurbepalend element is in het landschap. Hierdoor is geen sprake van een harde overgang van bebouwing naar het open landschap. Ook zal er een afschermende bomenrij worden gerealiseerd om de overgang naar het open landschap te verzachten. [appellant] en anderen hebben niet toegelicht waarom deze wijze van landschappelijke inpassing niet toereikend is, mede gelet op de voorheen op het perceel geldende bedrijfsbestemming. De betogen slagen niet.

De overige gronden

8. [appellant] en anderen betogen dat onvoldoende aandacht is besteed aan de in hun zienswijze aangedragen punten betreffende de verkeersdruk, parkeren en verkeersveiligheid.

8.1. Over het parkeren merkt de Afdeling op dat in paragraaf 2.2.2 van de plantoelichting uiteen is gezet hoe de berekening van de parkeerbehoefte tot stand is gekomen. Daaruit volgt dat dat er voor de kleine appartementen tot 35 m² aangesloten wordt bij de parkeernorm van 'kamerverhuur' en voor de wat grotere appartementen (50 m²) bij de norm 'etage, goedkoop «65 m²» conform de kengetallen uit de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen' en de Nota Parkeernormen 2018 van Kaag en Braassem. Hieruit volgt een parkeerbehoefte van 29 parkeerplaatsen. In totaal worden er op het eigen terrein 33 parkeerplaatsen gerealiseerd, zodat kan worden voorzien in de parkeerbehoefte. Wat [appellant] en anderen hebben aangevoerd over de gehanteerde kengetallen geeft de Afdeling onvoldoende aanknopingspunten om te twijfelen aan de door de raad gehanteerde parkeercijfers. Wat [appellant] en anderen ter zitting hebben gezegd over het hogere autobezit binnen de gemeente, geeft evenmin aanknopingspunt om daaraan te twijfelen. Zoals blijkt uit de Nota Parkeernormen 2018 is bij het opstellen van de daarin opgenomen parkeernormen al rekening gehouden met het hogere autobezit binnen de gemeente.

Het betoog slaagt niet.

8.2. Voor de overige gronden overweegt de Afdeling dat in de nota van beantwoording zienswijzen is ingegaan op de zienswijze van [appellant] en anderen. In wat zij nu aanvoeren ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor de conclusie dat bij de beantwoording van de zienswijzen en bij de planvaststelling onvoldoende aandacht is besteed aan de door [appellant] en anderen aangevoerde punten.

Conclusie

9. Het beroep is ongegrond.

10. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

verklaart het beroep ongegrond.

Aldus vastgesteld door mr. E.A. Minderhoud, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. W. Sommer, griffier.

w.g. Minderhoud

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Sommer
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 13 augustus 2025

901

Bijlage

De regels van het bestemmingsplan "Woudsedijk-Zuid 22, Woubrugge" (vastgesteld op 17 juni 2024)

Artikel 5.1

"De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, uitsluitend in de vorm van sociale huurwoningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep;

[...].

artikel 5.2.1

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

b. voor zover is aangegeven mogen uitsluitend de woningtypen worden gebouwd:

1. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld', gestapelde woningen;

c. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;

d. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';

[...]

De regels van het bestemmingsplan "Kernen Leimuiden-Rijsaterwoude" (vastgesteld op 17 juni 2013)

Artikel 4.1

De op de verbeelding voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die vallen onder de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;

[...]

alsmede voor:

[...]

f. ter plaatse van de aanduiding 'opslag t.b.v. provinciale waterstaat' alsmede voor een opslagfunctie t.b.v. provinciale waterstaat categorie 3.2 volgens de staat van bedrijfsactiviteiten.

Artikel 4.2.1

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage van het bouwvlak mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' is aangegeven;
- c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd indien de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' niet is opgenomen;
- d. gebouwen dienen minimaal 3 meter achter de voorgevel van de bedrijfswoning gerealiseerd te worden;
- e. de goothoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- f. de bouwhoogte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'overkapping' is een overkapping toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m, met dien verstande dat de maximale oppervlakte 30 m² bedraagt