

ECLI	ECLI:NL:RVS:2025:994
Datum uitspraak	12 maart 2025
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 3 juli 2023 heeft Raad van de raad van de gemeente Kaag en Braassem het bestemmingsplan "Bateweg 25a/25b, Woubrugge" vastgesteld. Het bestemmingsplan maakt een gebouw mogelijk voor acht appartementen in drie bouwlagen aan de Bateweg 25a en 25b in Woubrugge. Daarvoor wordt een bestaand gebouw gesloopt. Linima B.V. is de initiatiefneemster van het plan. [appellant A] woont aan de [locatie 1]. Hij heeft zelf beroep ingesteld en ook namens een aantal andere omwonenden, die aan de [locatie 2], [locatie 3] en [locatie 4], [locatie 5], [locatie 6] en de [locatie 7] en [locatie 8] wonen. Deze omwonenden wonen allen in de nabijheid van het plangebied. [appellant A] en anderen zijn het niet met het plan eens. Zij vinden dat het gebouw te hoog is en vrezende voor parkeerproblemen.

Volledige tekst

202305432/1/R3.

Datum uitspraak: 12 maart 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

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

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

en

de raad van de gemeente Kaag en Braassem, verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 3 juli 2023 heeft Raad van de gemeente Kaag en Braassem het bestemmingsplan "Bateweg 25a/25b, Woubrugge" vastgesteld.

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

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellant A] heeft nadere stukken ingediend.

Linima B.V. heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 4 februari 2025, waar [appellant A] en anderen, vertegenwoordigd door [appellant A], en de raad, vertegenwoordigd door E. van Breukelen en mr. V. Platteeuw, zijn verschenen. Verder is op de zitting Linima B.V., vertegenwoordigd door [partij], 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 2 maart 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 is.

Inleiding

2. Het bestemmingsplan maakt een gebouw mogelijk voor acht appartementen in drie bouwlagen aan de Bateweg 25a en 25b in Woubrugge. Daarvoor wordt een bestaand gebouw gesloopt. Linima B.V. is de initiatiefneemster van het plan.

3. [appellant A] woont aan de [locatie 1]. Hij heeft zelf beroep ingesteld en ook namens een aantal andere omwonenden, die aan de [locatie 2], [locatie 3] en [locatie 4], [locatie 5], [locatie 6] en de [locatie 7] en [locatie 8] wonen. Deze omwonenden wonen allen in de nabijheid van het plangebied. [appellant A] en anderen zijn het niet met het plan eens. Zij vinden dat het gebouw te hoog is en vrezen voor parkeerproblemen.

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.

Bouwhoogte

5. [appellant A] en anderen betogen dat het gebouw dat het bestemmingsplan mogelijk maakt, te hoog is. Zij wijzen erop dat in de bestaande situatie sprake is van een gebouw van 3,3 m hoog. Het plan heeft daarom gevolgen voor de privacy, lichtinval en bezonning.

[appellant A] en anderen brengen daarbij naar voren dat de omliggende bebouwing veel lager is en dat het meest dichtbij gelegen pand op maar 7 m afstand staat van het plangebied. Aan de "TNO-norm" kan niet meer worden voldaan. Een gebouw met zo'n grote omvang is volgens [appellant A] en anderen ook niet passend in de omgeving. Het bouwplan had daarom moeten worden beperkt tot twee bouwlagen.

5.1. Op grond van artikel 3.2.1, onder d, van de planregels van het nu voorliggende plan, gelezen in samenhang met de verbeelding, is een maximale bouwhoogte van 10 m toegestaan.

Voorheen gold voor het plangebied het bestemmingsplan "Kernen Woubrugge-Hoogmade". Dit plan kende aan het plangebied de bestemming "Maatschappelijk" toe. Op grond van artikel 11.2.1, onder f en onder g, van de planregels van dit plan, gelezen in samenhang met de verbeelding, mocht het gebouw een bouwhoogte en een goothoogte hebben van maximaal 8 m onderscheidenlijk maximaal 4 m. Dat betekent dat op grond van het voorheen geldende plan ook een hoger gebouw was toegestaan dan het gebouw van 3,3 m hoog, dat er nu staat.

5.2. Het nu voorliggende plan laat ten opzichte van het voorheen geldende plan een hoger gebouw toe. Dat betekent dat sprake zal kunnen zijn van meer schaduwwerking voor omwonenden ten opzichte van de voorheen geldende planologische situatie en dat zich ook gevolgen kunnen voordoen voor de privacy van omwonenden. De raad heeft dit blijkens de plantoelichting en de Nota van beantwoording zienswijzen ook onderkend. Omdat het plangebied ligt in binnenstedelijk gebied vindt de raad deze gevolgen voor omwonenden niet onaanvaardbaar. Daarbij heeft de raad gewezen op het belang om extra woningen in de dorpskern te bouwen. De raad heeft daarom het bouwplan ook niet willen beperken tot twee bouwlagen.

5.3. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in bijvoorbeeld haar uitspraak van 27 september 2023, [ECLI:NL:RVS:2023:3630](#), onder 10.1, bestaan voor de bezonning van woningen geen wettelijke normen. Dat neemt niet weg dat in het kader van de vaststelling van een bestemmingsplan een afweging dient plaats te vinden van alle bij het gebruik van de gronden betrokken belangen, waaronder het belang van omwonenden bij een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In paragraaf 3.1 van de plantoelichting is ingegaan op de gevolgen van het plan voor de bezonning. Er is een bezonningsstudie uitgevoerd die als bijlage bij de plantoelichting is gevoegd. Daarin is de bestaande situatie vergeleken met de nieuwe situatie. Uitgegaan is van vier verschillende data, te weten 21 maart, 21 juni, 21 september en 21 december, en steeds vier verschillende tijdstippen, te weten 9:00 u, 12:00 u, 15:00 u en 18:00 u. Daaruit volgt dat de bezonning met name op 21 maart afneemt bij de woningen aan de [locatie 9] en de [locatie 4], die aan het plangebied grenzen. Getoetst is aan de zogeheten strenge TNO-norm. Daarbij is aangehouden dat sprake moet zijn van tenminste drie mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 21 januari tot 22 november, gedurende tien maanden, op het midden van de vensterbank aan de binnenkant van het raam. Daaraan wordt volgens de bezonningsstudie voldaan.

[appellant A] en anderen hebben geen argumenten aangevoerd op grond waarvan moet worden geoordeeld dat de raad zich niet op de bezonningsstudie heeft mogen baseren voor zijn conclusie dat aan de TNO-norm wordt voldaan. De Afdeling is daarom oordeel dat de raad zich op het standpunt heeft mogen stellen dat het plan wat bezonning betreft geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat van omwonenden, waaronder

[appellant A] en anderen.

5.4. Over de gevolgen voor de privacy van omwonenden staat in de Nota van beantwoording zienswijzen dat al sprake is van een intensief bebouwde omgeving met inkijk. Daarin staat verder dat er in de omgeving van het plangebied gebouwen staan met een vergelijkbare hoogte. De omvang van de voorziene bebouwing vindt de raad daarom wel passend in de omgeving. Zo heeft het appartementengebouw ten zuiden van het plangebied een goothoogte van 9 m en een bouwhoogte van 10 m. Tegenover het plangebied is bebouwing mogelijk met een goothoogte van 8 m en een bouwhoogte van 11 m.

Op grond van vaste rechtspraak van de Afdeling bestaat geen recht op een blijvend vrij uitzicht en kan een woonsituatie vrij van enige inkijk in stedelijk gebied niet worden gegarandeerd. De raad heeft het belang van uitzicht voor omwonenden meegewogen in de belangenafweging, maar een groter gewicht toegekend aan het belang van het bouwen van de voorziene appartementen. In wat [appellant A] en anderen hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de aantasting van hun woon- en leefklimaat vanwege de omvang van het in het bestemmingsplan voorziene gebouw zo groot is dat de raad het plan niet zo mocht vaststellen. Daarbij betreft de Afdeling dat het gaat om bebouwd gebied waar al bebouwing met vergelijkbare bouwhoogte is toegestaan en ook voorkomt.

Op de gevolgen van het plan voor het parkeren in de omgeving gaat de Afdeling hierna in.

Parkeren

6. [appellant A] en anderen betogen dat het plan zorgt voor een toename van de al bestaande parkeerproblemen en vinden daarom dat in minder appartementen had moeten worden voorzien. Zij voeren aan dat het plan in strijd is met het gemeentelijk parkeerbeleid omdat niet in parkeerplaatsen op het eigen terrein wordt voorzien. Er is ook ten onrechte niet onderzocht hoeveel parkeerruimte er in de openbare ruimte beschikbaar is. Zij vinden daarnaast dat de raad ten onrechte ervan is uitgegaan dat acht bestaande parkeerplaatsen in gebruik waren voor het te slopen gebouw, omdat deze parkeerplaatsen door omwonenden worden gebruikt en door bezoekers en medewerkers van het winkelcentrum en andere voorzieningen in de omgeving.

6.1. Om te borgen dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien is in artikel 8.1, onder a, van de planregels bepaald dat voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid overeenkomstig de Nota Parkeernormen 2018, die als bijlage 1 bij de regels is opgenomen, of de rechtsopvolger(s) daarvan. Onder b is bepaald dat hiervan kan worden afgeweken, indien kan worden aangetoond dat op andere wijze is voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

6.2. De relevante artikelen van de Nota Parkeernormen 2018 (hierna: Parkeernota) zijn opgenomen in de bijlage die bij deze uitspraak hoort.

6.3. In paragraaf 3.2 van de plantoelichting staat dat is getoetst aan de Parkeernota. Daaruit volgt dat op grond van de in bijlage 2 van de Parkeernota opgenomen parkeernormen voor de appartementen in totaal tien parkeerplaatsen nodig zijn. Dit is tussen partijen niet in geschil.

In paragraaf 3.2 is ervan uitgegaan dat moet worden voorzien in de toename van de parkeerbehoefte ten opzichte van de bestaande situatie. Uitgegaan is van een parkeerbehoefte van acht parkeerplaatsen voor de bestaande situatie. Het gebouw was in gebruik als bank. Deze parkeerplaatsen, die beschikbaar waren voor de bank, blijven gehandhaafd. Dat betekent volgens de plantoelichting dat er nog ruimte voor twee parkeerplaatsen moet worden gezocht. In de plantoelichting staat dat door de reconstructie

van de Bateweg in de nabije toekomst twee parkeerplaatsen zullen worden aangelegd ten noorden van de Bateweg 16a. Daarmee kan volgens de raad in de totale parkeerbehoefte van het plan worden voorzien, waardoor zich ten gevolge van het plan geen parkeerproblemen zullen voordoen.

6.4. De Afdeling stelt vast dat niet binnen het plangebied in parkeergelegenheid wordt voorzien. De raad heeft rekening gehouden met beschikbare openbare parkeerplaatsen. De Afdeling overweegt dat artikel 4 van de Parkeernota de mogelijkheid geeft om ook buiten het eigen terrein in parkeergelegenheid te voorzien. De omstandigheid alleen dat niet op het eigen terrein kan worden geparkeerd houdt daarom niet in dat sprake is van strijd met het gemeentelijk parkeerbeleid. Het betoog van [appellant A] en anderen slaagt in zoverre niet.

6.5. Op de zitting is bevestigd dat het bestaande pand wordt gesloopt en dat een nieuw gebouw zal worden gebouwd. De raad heeft op de zitting naar voren gebracht dat, omdat de fundering behouden blijft, sprake is van een functiewijziging en niet van een nieuwbouwontwikkeling als bedoeld in artikel 1 van de Parkeernota.

Dit standpunt van de raad volgt de Afdeling niet. In artikel 1 is bepaald dat onder functiewijziging wordt verstaan: het wijzigen van de functie van een bestaand gebouw, waarbij het bestaande gebouw niet wordt gesloopt. In datzelfde artikel is bepaald dat onder nieuwbouwontwikkeling wordt verstaan: de bouw, verbouw of de uitbreiding van één of meerdere gebouwen. Dat betekent naar het oordeel van de Afdeling dat in dit geval sprake is van een nieuwbouwontwikkeling als bedoeld in artikel 1 van de Parkeernota, ook al blijft de fundering bestaan.

6.6. Op de zitting heeft de raad naar voren gebracht dat het gemeentelijk parkeerbeleid er niet aan in de weg staat dat bij nieuwbouwontwikkelingen alleen rekening wordt gehouden met de toename van de parkeerbehoefte ten opzichte van de bestaande situatie en dat is in dit geval twee parkeerplaatsen.

De Afdeling volgt dit standpunt ook niet.

In artikel 3, onder a, van de Parkeernota, waar in artikel 8.1, onder a, van de planregels naar wordt verwezen en waar de raad aan heeft getoetst, is bepaald dat de parkeerbehoefte van een nieuwbouwontwikkeling wordt berekend op basis van de parkeernormen zoals genoemd in bijlage 2.

Onder e en f van dit artikel is bepaald dat het aantal parkeerplaatsen dat dient te worden gerealiseerd gelijk is aan de berekende behoefte van het nieuwbouwproject als bedoeld onder a, vermeerderd met de bestaande parkeerplaatsen binnen het projectgebied die als gevolg van het nieuwbouwproject komen te vervallen en die een functie voor de lokale parkeerbehoefte vervullen.

In dit geval vervallen er geen parkeerplaatsen, zoals de raad ook naar voren heeft gebracht, maar dat laat onverlet dat uit artikel 3, onder a en f, volgt dat bij nieuwbouw volgens de berekende parkeerbehoefte tien nieuwe parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd. Dit wordt ook bevestigd in paragraaf 4.2 van de toelichting van de Parkeernota. Daarin staat onder "Functiewijzigingen" vermeld dat bij het bepalen van de parkeerbehoefte uitsluitend rekening moet worden gehouden met de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het te realiseren bouwplan. Maar dit staat niet vermeld onder "Nieuwbouwontwikkeling/herstructurering", waarvan zoals onder 6.5 is overwogen in dit geval sprake is. Daaronder staat alleen dat een parkeereis wordt opgelegd conform de normen in de nota.

Dat, zoals op de zitting ook aan de orde is geweest, in artikel 4, onder b, van de Parkeernota is bepaald dat bij nieuwbouwlocaties parkeerplaatsen in de openbare ruimte mogen worden meegeteld, mits deze openbare ruimte onderdeel is van het projectgebied, leidt niet tot een andere uitleg. Artikel 4, onder b, gaat naar het oordeel van de Afdeling niet over het bepalen van het benodigd aantal nieuwe parkeerplaatsen, maar over waar in de parkeerbehoefte bij een gebouw mag worden voorzien, gelet op wat daarover verder onder a en c van dit artikel is bepaald. Dat wordt ook bevestigd in paragraaf 4.2.1 van de toelichting bij de Parkeernota.

Het voorgaande betekent dat niet wordt toegekomen aan de beantwoording van de vraag of de raad de parkeerbehoefte van de bestaande situatie op de juiste wijze heeft bepaald. Dit is bij een nieuwbouwontwikkeling als bedoeld in de Parkeernota niet relevant.

6.7. De conclusie is dat de raad zich niet onder verwijzing naar de Parkeernota op het standpunt heeft mogen stellen dat in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is daarmee genomen in strijd met de vereiste zorgvuldigheid en niet deugdelijk gemotiveerd.

Het betoog van [appellant A] en anderen slaagt.

Conclusie

7. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is in strijd met artikel 3:2 en artikel 3:46 van de Awb.

Bestuurlijke lus

8. De Afdeling ziet in het belang bij een spoedige beëindiging van het geschil aanleiding de raad op de voet van artikel 8:51d van de Awb op te dragen om het hiervoor onder 6.7 geconstateerde gebrek in het besluit binnen 20 weken na de verzending van deze uitspraak te herstellen.

9. De raad moet de Afdeling en de andere partijen de uitkomst meedelen en het gewijzigde of nieuwe besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendmaken en meedelen. Het door de raad te nemen gewijzigde of nieuwe besluit hoeft niet overeenkomstig afdeling 3.4 van de Awb te worden voorbereid. Dat betekent dat, zoals hiervoor onder 1 is overwogen, het recht zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

10. In de einduitspraak zal worden 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 Kaag en Braassem op:

- om binnen 20 weken na de verzending van deze tussenuitspraak met inachtneming van wat is overwogen onder 8 en verder, het daar omschreven gebrek in het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan "Bateweg 25a/25b, Woubrugge" van de raad van de gemeente Kaag en Braassem van 3 juli 2023 te herstellen, en
- de Afdeling en de andere partijen de uitkomst mee te delen en het gewijzigde of nieuwe besluit zo spoedig mogelijk op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen.

Aldus vastgesteld door mr. A.B. Blomberg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M. Duursma, griffier.

w.g. Blomberg
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Duursma
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 12 maart 2025

378

Bijlage

Beleidsregel Parkeernormen Kaag en Braasem 2018

Artikel 1

(...)

Functiewijziging: het wijzigen van de functie van een bestaand gebouw, waarbij het bestaande gebouw niet wordt gesloopt.

Nieuwbouwontwikkeling: de bouw, de verbouw of de uitbreiding van één of meerdere gebouwen.

(...)

Artikel 3

a. De parkeerbehoefte van een nieuwbouwontwikkeling of functiewijziging wordt berekend op basis van de parkeernormen zoals genoemd in bijlage 2.

(...)

e. Indien als gevolg van het nieuwbouwproject binnen de projectgrenzen bestaande parkeerplaatsen komen te vervallen, welke een functie voor de lokale parkeerbehoefte vervullen, dienen deze parkeerplaatsen te worden gecompenseerd.

f. Het aantal parkeerplaatsen dat dient te worden gerealiseerd is gelijk aan de berekende behoefte van het nieuwbouwproject, zoals bedoeld in lid a, vermeerderd met het aantal te compenseren parkeerplaatsen, zoals bedoeld in lid e.

Artikel 4

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 (...).

b. Bij nieuwbouwlocaties mogen parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden meegeteld, mits deze openbare ruimte onderdeel is van het projectgebied.

c. Indien parkeren op eigen terrein niet mogelijk is en er in de directe omgeving - op acceptabele loopafstand - in de openbare ruimte voldoende alternatieve locaties zijn, dan kan het college ontheffing verlenen om deze op kosten van de aanvrager in de openbare ruimte

te compenseren. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de Nota vereveningsfondsen.
d. (...)

(...)