

De raad van de gemeente Kaag en Braassem;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 27 oktober 2020;

b e s l u i t:

1. De Nota van beantwoording zienswijzen vast te stellen.
2. Het bestemmingsplan 'Kernen Woubrugge-Hoogmade' (NL.IMRO.1884.BPKERNENWOUBRHOOGM-VAS1) vast te stellen.
3. Geen exploitatieplan voor dit plangebied vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de
raad van de gemeente Kaag en Braassem
gehouden op 23 november 2020

de griffier,
T.P. Scherpenzeel

de voorzitter,
mr. K.M. van der Velde-Menting

ECLI

ECLI:NL:RVS:2022:2398

Datum uitspraak

17 augustus 2022

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 23 november 2020 heeft de raad van de gemeente Kaag en Braassem het bestemmingsplan "Kernen Woubrugge-Hoogmade" vastgesteld. Het plan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor de bebouwde kom van de kernen Woubrugge en Hoogmade. [appellant], die woont aan de [locatie 1] in Woubrugge, kan zich niet verenigen met het plan, voor zover het gaat om de begripsomschrijving van de voorgevel en de regulering van een overkapping. Naast [appellant] woont [partij] aan de [locatie 2]. [appellant] wijst erop dat het plan tot gevolg heeft dat wat vroeger de achtergevel van zijn woning was, nu zijn voorgevel is geworden. [appellant] stelt dat hij hierdoor wordt benadeeld, omdat hij bebouwingsmogelijkheden die hij nog niet heeft benut, nu niet meer kan benutten.

Volledige tekst

202100303/1/R3.

Datum uitspraak: 17 augustus 2022

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

[appellant A] en [appellant B] (hierna gezamenlijk en in enkelvoud: [appellant]), beiden wonend te Woubrugge, gemeente Kaag en Braassem,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Kaag en Braassem,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 23 november 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Kernen Woubrugge-

Hoogmade" vastgesteld.
Tegen dit besluit heeft [appellant] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 3 februari 2022, waar [appellant] en de raad, vertegenwoordigd door V. Platteeuw en R. 't Jong, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [partij] als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan voorziet in een actueel juridisch-planologisch kader voor de bebouwde kom van de kernen Woubrugge en Hoogmade.

[appellant], die woont aan de [locatie 1] in Woubrugge, kan zich niet verenigen met het plan, voor zover het gaat om de begripsomschrijving van de voorgevel en de regulering van een overkapping. Naast [appellant] woont [partij] aan de [locatie 2].

2. De relevante planregels zijn opgenomen in de bijlage bij deze uitspraak. De bijlage maakt deel uit van deze uitspraak.

Toetsingskader

3. 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.

Voorgevel

4. [appellant] wijst erop dat het plan tot gevolg heeft dat wat vroeger de achtergevel van zijn woning was, nu zijn voorgevel is geworden. [appellant] stelt dat hij hierdoor wordt benadeeld, omdat hij bebouwingsmogelijkheden die hij nog niet heeft benut, nu niet meer kan benutten. Daarom maakt hij bezwaar tegen de omschrijving van het begrip "voorgevel" in artikel 1.77 van de planregels. Volgens hem is die planregel onduidelijk, omdat onvermeld blijft wat bedoeld is met "tenzij anders op de verbeelding is aangegeven", "weg" en "water" en omdat een stedenbouwkundige onderbouwning ontbreekt. [appellant] erkent overigens dat deze wijziging al is doorgevoerd in het eerder geldende bestemmingsplan "Partiële herziening Kernen Woubrugge - Hoogmade", maar betwist dat daarom niet meer in deze procedure over deze planregel mag worden geklaagd.

4.1. De raad stelt dat de zinsnede "tenzij anders op de verbeelding is aangegeven" geldt voor enkele gevallen waarbij de voorgevel specifiek is aangemerkt op de verbeelding met de figuur "gevellijn". Verder is met "weg" en "water" de openbare (vaar)weg bedoeld. Tot slot ligt volgens de raad de stedenbouwkundige onderbouwning van de begripsomschrijving in de wens tot bescherming van de meest representatieve zijde van een perceel, die afhankelijk is van de kortste afstand van de woning tot de openbare (vaar)weg. Om te voorkomen dat de zone tussen de openbare (vaar)weg en de woning wordt aangemerkt als achtererfgebied en

hier zonder vergunning bijbehorende bouwwerken en hoge erfafscheidingen kunnen worden geplaatst, wordt de meest representatieve zijde aangemerkt als voorgevel.

4.2. De woning van [appellant] bevindt zich op de kadastrale percelen [locatie 1] en [locatie 3] in Woubrugge, die grenzen aan die weg in het westen en aan het water van de Woudwetering in het oosten. In het plan is aan de westelijke en oostelijke delen van de percelen de bestemming "Tuin" toegekend en zijn aan het centrale deel ervan de bestemming "Wonen" en twee bouwvlakken toegekend. Binnen het oostelijke bouwvlak bevindt zich de woning van [appellant]. Toepassing van artikel 1.77, rechter kolom, middelste afbeelding, van de planregels, leidt ertoe dat de gevel van de woning van [appellant] die is gericht op het openbaar vaarwater de voorgevel is.

Met het hiervoor weergegeven standpunt heeft de raad de begripsomschrijving deugdelijk gemotiveerd, omdat de terminologie aansluit bij het dagelijks spraakgebruik.

Dat de voorgevel ligt aan de zijde die naar het water is gericht en die als de meest representatieve zijde is aangemerkt, is ook deugdelijk gemotiveerd. De raad heeft het van belang mogen vinden om het zicht van de recreatievaart op de Woudwetering op die percelen te beschermen door te voorkomen dat bebouwing en erfafscheidingen worden gerealiseerd. Daarbij heeft [appellant] niet concreet gemaakt waarom de stedenbouwkundige onderbouwing van de begripsomschrijving niet voor zijn woning zou moeten gelden.

Volledigheidshalve wijst de Afdeling erop dat het feit dat een planregel als deze al in het hiervoor geldende bestemmingsplan was opgenomen, niet bepalend is voor de beoordeling van deze planregel.

Het betoog slaagt niet.

Overkapping

5. [appellant] betoogt dat het plan weliswaar een definitie van het begrip overkapping bevat, maar dat overkappingen verder niet duidelijk worden gereguleerd. Dat is belangrijk voor hem, omdat hij bezwaar heeft tegen een overkapping bij de burens.

5.1. De raad stelt dat beoogd is alleen in artikel 25.6 van de planregels beperkingen te stellen aan een overkapping. Dat houdt in dat per bouwperceel niet meer dan één overkapping toegestaan is en dat de maximale bouwhoogte en oppervlakte van een overkapping respectievelijk 3 m en 30 m² zijn.

5.2. Op grond van artikel 25.6 van de planregels zijn de door de raad genoemde bouwregels van toepassing voor het bouwen van overkappingen, tenzij op grond van de bouwregels in hoofdstuk 2 anders is bepaald. Artikel 18.2.3 van de planregels, dat onderdeel uitmaakt van hoofdstuk 2, vermeldt in de titel dat de in deze bepaling opgenomen bouwregels van toepassing zijn op bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde. Maar in de aanhef en het vervolg van de bepaling zijn overkappingen niet meer vermeld. In de aanhef staat alleen dat de opgenomen bouwregels van toepassing zijn op bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en zijn niet ook overkappingen expliciet uitgesloten, hoewel overkappingen, gelet op de begripsomschrijving daarvan in artikel 1.54 van de planregels, bouwwerken, geen gebouwen zijn.

Daarom is onduidelijk of overkappingen getoetst moeten worden aan artikel 25.6 of aan artikel 18.2.3 van de planregels. Op de zitting heeft de raad dit gebrek erkend en met instemming van [appellant] de Afdeling verzocht zelf te voorzien in de zaak in die zin dat overkappingen ook in de aanhef en het vervolg van artikel 18.2.3 van de planregels worden

uitgezonderd. Daarmee staat buiten twijfel dat overkappingen moeten worden getoetst aan artikel 25.6 van de planregels.

Het betoog slaagt.

Conclusie

6. Gelet op wat [appellant] heeft aangevoerd ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit, voor zover het artikel 18.2.3 van de planregels betreft, is genomen in strijd met artikel 3.2, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre moet worden vernietigd. Omdat niet aannemelijk is dat derde-belanghebbenden in hun belangen zouden kunnen worden geschaad, ziet de Afdeling aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder b, van de Awb zelf in de zaak te voorzien, namelijk door te bepalen dat deze uitspraak wat betreft dit planonderdeel in de plaats treedt van het bestreden besluit voor zover dit is vernietigd.

7. Uit een oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

8. De raad hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Kaag en Braassem van 23 november 2020 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Kernen Woubrugge-Hoogmade", voor zover het artikel 18.2.3 van de planregels betreft;

III. bepaalt dat artikel 18.2.3 van de planregels komt te luiden:

"Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;

b. aanlegsteigers voor pleziervaartuigen zijn toegestaan voor zover:

1. de aanlegsteiger een maximale diepte van 0,75 meter heeft;

2. de maximale bouwhoogte van een aanlegsteiger niet meer bedraagt dan 0,5 meter gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil;

c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel of direct grenzend aan de bestemming 'Water' maximaal 1 m mag bedragen;

d. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;

e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.";

IV. bepaalt dat deze uitspraak in zoverre in de plaats treedt van het vernietigde besluit;

V. draagt de raad van de gemeente Kaag en Braassem op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat de hiervoor vermelde onderdelen III en IV, worden verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Kaag en Braassem aan [appellant A] en [appellant B] het door hen voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 181,00 vergoedt, waarbij betaling aan een van hen bevrijdend werkt ten opzichte van de ander.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. C.C.W. Lange en mr. J.H. van Breda, leden, in tegenwoordigheid van mr. A.A. Snijders, griffier.

w.g. Scholten-Hinloopen
voorzitter

w.g. Snijders

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 17 augustus 2022

279

BIJLAGE

Planregels bestemmingsplan "Kernen Woubrugge - Hoogmade"

Artikel 1.54 (overkapping)

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van maximaal één wand en een (overwegend) gesloten dak

Artikel 1.77 (voorgevel)

tenzij anders op de verbeelding aangegeven;



Artikel 18.2.3 (bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde)

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- b. aanlegsteigers voor pleziervaartuigen zijn toegestaan voor zover:
 1. de aanlegsteiger een maximale diepte van 0,75 meter heeft;
 2. de maximale bouwhoogte van een aanlegsteiger niet meer bedraagt dan 0,5 meter gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel of direct grenzend aan de bestemming 'Water' maximaal 1 m mag bedragen;
- d. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 25.6 (overkappingen)

Tenzij op grond van de bouwregels in hoofdstuk 2 anders is bepaald, gelden voor het bouwen

van overkappingen de volgende bepalingen:

- a. per bouwperceel is niet meer dan 1 overkapping toegestaan;
- b. overkappingen mogen, achter de voorgevellijn, binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3 m;
- d. de oppervlakte van een overkapping bedraagt niet meer dan 30 m².